



Dutch
Green Building
Council

Q&A

Paris Proof Commitment in de praktijk

15 juni 2020, Online webinar

Vraag en antwoorden

1. **Natuurlijk eerst echt stimuleren dat vastgoed verduurzaamt. Maar zonder een duidelijke stok (de wet) zal er toch minder urgentie zijn/gevoeld worden. Dus waarom niet ook veel steviger wetgeving? Met een streefdoel in 2030 worden toch veel partijen niet erg warm.**

Antwoord: Er komt veel nieuwe EU-wetgeving aan, die de basis is voor aanscherping van Nederlandse wetten. De discussie gaat over welke wetten hoe worden aangepast, zodat ze ook werken in de Nederlandse context.

2. **In het diensten covenant in wording wordt mogelijk de WEii als KPI vastgelegd. Kan Robert helpen dat deze indicator echt als de KPI wordt gekozen. Er gaan ook gedachten dat labels de KPI wordt. Die gaat niet over het werkelijke energieverbruik. En dat is toch een groot nadeel.**

Antwoord: Dat is inderdaad een discussie. Is ook onderdeel van de discussie over de herziening van de EPBD, die in het najaar komt.

3. **Gaat DGBC ook centraal de stand 'op weg naar PP' bijhouden van de partners die getekend hebben?**

Antwoord: Met de jaarlijkse rapportage op Paris Proof willen we laten zien wat iedereen gedaan heeft op weg naar Paris Proof. Deze wordt de komende tijd bij alle ondertekenaars opgevraagd en tijdens de Dutch Green Building Week zullen we dit ook presenteren.

4. **Op welke wijze wordt aangetoond dat je als pandeigenaar aan Paris Proof voldoet? Of is dit momenteel nog niet aanwezig?**

Antwoord: Met WEii - Werkelijke Energie intensiteit indicator kan aangetoond worden hoever je staat met je pand en of je al Paris Proof bent. Kijk voor meer informatie op weii.nl.

5. **Ondersteunt CBRE initiatieven van huurders om hun huurpand in 2030 aardgasvrij en energieneutraal te willen maken? Of is de eigen planning van CBRE daarin leidend?**

Antwoord: Beiden, uiteindelijk moet ervoor energieneutraal en aardgasvrij in 2030 zoveel gebeuren dat je beiden vaart moet maken.

6. **Hoe sluit dit aan op de aanpak van de sectoriele routekaarten?**

Antwoord: De sectorale routekaarten zijn meer hoog over. Wat algemeen in de sector nodig is en wat het kost en oplevert om volgens verschillende scenario's te renoveren. In de portefeuille routekaart zoals Martijn ook heeft gedaan is dit veel gedetailleerder uitgewerkt en specifiek passend bij hun panden. Maar er wordt beide vanuit hetzelfde principe gewerkt het totaalverbruik omlaag krijgen naar Paris Proof. Dus sluit dat op elkaar aan.

7. **Deze maatregelen staan in principe allemaal in de Erkende Maatregelen Lijst? Dus er is wel beleid voor met een uitvoeringsprogramma. Ondanks dat er staat dat maatregelen niet onder het activiteiten besluit vallen. Hoe zie je dat?**

Antwoord: Er staan op zich niet zo heel veel maatregelen in de Erkende Maatregelenlijst, alleen de verduurzamingen die je binnen 5 jaar terug verdiend. Bij historische gebouwen zijn dat er vaak niet zo heel veel, behalve verlichting en oude CV/koelingsinstallaties. In mijn ogen zou het beter zijn als meer maatregelen, bijvoorbeeld met een terugverdientijd tot 10 jaar, dus 10% rendement per jaar, ook verplicht worden.

8. **Financiert CBRE ook de energiebesparingen die gedaan worden door huurders?**

Antwoord: We werken het liefst samen, waarbij wij als verhuurder het gebouw/casco deel doen en de huurders hun deel (verlichting/verwarming/koeling).

9. **Mooie voorbeelden. Je spreekt over samenwerken daar ben ik het mee eens. Hoe gaan jullie om met de verdeling van de kosten? Nemen jullie die helemaal voor jullie rekening?**

Antwoord: Nee, we werken het liefst samen, waarbij elke partij zijn eigen verantwoordelijkheid neemt. Dus wij de verduurzaming van het casco/het gebouw en de huurder van de inbouw en hun eigen installaties.

10. **Welke verplichting bedoelt Martijn (Vlasveld, CBRE)?**

Antwoord: Een verplichting om het energieverbruik te delen tussen in ieder geval de verhuurder en huurder (beide kanten op), om zo een constructief gesprek op gang te brengen. Delen met bijv. de gemeente zou ook goed zijn om de grote gebruikers vanuit meerdere kanten aan te spreken. Anders blijft er voor de grootverbruikers een voordeel om hun energiegebruik geheim te houden en dat remt de verduurzaming alleen maar.

11. **Die verplichting dat zij wel informatie moeten delen?**

Antwoord: Een verplichting om energieverbruiksdata te delen is heel belangrijk, voor iedereen. Nu geldt dit alleen voor gebouweigenaren, maar niet voor de gebruikers, die vaak de energieaansluiting hebben (net als in je eigen woning). Maar dan is het heel moeilijk om te bepalen welke maatregelen het meest effectief zijn en ook investeringsvoorstellen te kunnen beoordelen

12. **Welke afspraken maken jullie met huurders om zelf op te wekken m.b.v. zonnepanelen? De energiebesparing komt ten goede aan de huurders, niet aan jullie. Hoe maken jullie dit werkbaar en kosteneffectief?**

Antwoord: Bij zonnepanelen investeren wij vaak in de panelen, waarbij de huurders vervolgens de installatie huren, tegen een huur die iets lager is dan de geproduceerde energie, zodat alle partijen (incl. het milieu) een voordeel hebben.

13. **Is het een verplichting om 'van het gas af te gaan'?**

Antwoord: Uiteindelijk willen we in 2050 fossielvrij zijn, in NL en in Europa. M.a.w. het gebruik van aardgas wordt uitgefaseerd. Dat gaat op verschillende manieren.

14. **Wordt bij verduurzamen van de gevels ook gekeken naar PV-elementen aan de gevel?**

Antwoord: Helaas zijn we zover nog niet. Maar ik denk zeker dat het een kans wordt in sommige van onze gebouwen. Bij klanten merk ik dat het zeker een thema aan het worden is.

15. **Hoe kan een lokale overheid stimuleren dat vastgoedpartijen de aanpak zoals Arcadis dit heeft gaat oppakken?**

Antwoord: Ik denk dat de eerste stap is het informeren van vastgoedpartijen. Wat kan er? Waar haal je de informatie. Ik merk dat veel partijen nog 'onbewust onbekwaam' zijn.