

PARIS PROOF

MET HET DELTAPLAN DUURZAME RENOVATIE



Dutch
Green Building
Council

[DGBC.nl](https://www.dgbc.nl)

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Deltaplan Duurzame Renovatie	4
Fasering Deltaplan Duurzame Renovatie	6
Activiteitenplan 2018	8
Organisatie	18



Colofon

Dutch Green Building Council
Zuid Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag

Vormgeving & druk Supervisie Reclame - Productiebureau
Fotoverantwoording Foto cover: kantoor a.s.r. (a.s.r. real estate)
foto Ed Nijpels: Christiaan Krouwels
Papier BioTop 3

DGBC.nl
PARISPROOF.nl

“ Gezamenlijk kunnen we de wereld mooier, beter en duurzamer maken. ”
Annemarie van Doorn



VOORWOORD

Welke klimaatgrafiek je ook tegenkomt, ze gaan allemaal exponentieel omhoog. Ook als het gaat om CO₂-uitstoot in de gebouwde omgeving. Om de klimaatdoelstellingen van Parijs te halen, moeten we die tendens ombuigen. Dat gaat niet van vandaag op morgen. En ook niet met minimale ingrepen. We zullen gebouwen sneller en grondiger moeten verduurzamen dan dat we op dit moment met zijn allen aan het doen zijn. We hebben een plan nodig, een groot plan.

Een plan dat systeemverandering voorstelt, dat duidelijkheid schept in de markt, een norm stelt, en partijen bij de hand neemt en stimuleert. Een Deltaplan, dat geeft de omvang van de opdracht misschien wel het beste weer. Het Deltaplan Duurzame Renovatie én een landelijke beweging waarbij vele bedrijven, kennisinstellingen, overheidsinstanties en brancheorganisaties inmiddels zijn aangesloten.

In dit plan van aanpak vertellen we er meer over. Hopelijk inspireert het u. En zet het u aan om samen met ons te werken aan een Paris Proof gebouwde omgeving.

Met vriendelijke groet,

Annemarie van Doorn
Directeur Dutch Green Building Council (DGBC)



DELTAPLAN DUURZAME RENOVATIE

Het Klimaatakkoord van Parijs van december 2015 is voor Dutch Green Building Council (DGBC) aanleiding geweest een Deltaplan Duurzame Renovatie voor utiliteitsgebouwen en woningen te ontwikkelen. Het is een meerjarig verduurzamingsprogramma voor de utiliteit; niet alleen commercieel vastgoed (kantoren, retail en logistiek), maar ook maatschappelijk vastgoed, waaronder scholen en zorg. De bestaande utiliteitsbouw is een sector die nog niet goed vertegenwoordigd was in het Nederlandse energiebeleid, terwijl deze een derde van de CO₂-emissie in de gebouwde omgeving veroorzaakt. Centraal in het Deltaplan Duurzame Renovatie staat de vraag hoe de gebouwde omgeving, goed voor ruim een derde van het energiegebruik en bijna 40% van de CO₂-emissie in Nederland, aan de klimaatdoelstellingen van Parijs kan voldoen. Met andere woorden: Hoe wordt de gebouwde omgeving op tijd 'Paris Proof'?

Het doel van het Deltaplan Duurzame Renovatie: Paris Proof

Het doel van het Deltaplan Duurzame Renovatie is de gebouwde omgeving Paris Proof maken voor 2050. Dat betekent dat gebouwen verregaand energiezuinig zijn en dat de dan nog bestaande energiebehoefte geheel duurzaam wordt opgewekt.

De problematiek van CO₂-reductie in de gebouwde omgeving

Op dit moment verloopt de CO₂-reductie in de gebouwde omgeving nog erg traag. Dit heeft de volgende verklaringen:

- De gebouwde omgeving is complex, met per locatie en gebouw een groot aantal stakeholders. Beleggers, banken, beheerders, installateurs, huurder: alleen hebben ze een rol in het verlagen van het energiegebruik. Dat maakt besluitvorming en businesscases lastig.
- Energiekosten zijn laag. Energiekosten en ook huisvestingskosten zijn slechts een klein deel van de totale kosten van een bedrijf.

- Onzekerheid. De kantorenmarkt kent grote overschotten. Bedrijventerreinen staan leeg. Er is steeds meer flexwerken. Huurcontracten worden korter. Dit vormt al met al geen goede uitgangspositie voor het treffen van maatregelen, zelfs niet met een korte terugverdientijd.
- Wetgeving is complex en data te gedifferentieerd. Er is steeds meer wetgeving voor de bestaande bouw, die weliswaar als vangnet en 'stok' fungeert, maar welke nog lang niet het niveau heeft dat nodig is.
- Daarbij is de datavoorziening onoverzichtelijk; afhankelijk van de organisatie, de functie, grootte energiegebruik etc.
- De veelheid aan opties. Zoals de schil van het gebouw, de installatie, de apparatuur, het gedrag: allen bepalen ze het energiegebruik en op alle fronten zijn besparingen mogelijk. Branches en adviseurs spreken elkaar tegen: waar te beginnen? Wat is een betrouwbare partij?
- Gebrek aan een integrale visie op de energievoorziening. Ook beleidsmatig passeren vele opties: is energiebesparing wel nodig? Is stadswarmte de optie? Wanneer wordt gas uitgefaseerd, wat betekent dat voor mijn gebouw, hebben we straks meer dan voldoende wind- en zonne-energie?
- Er is maatwerk nodig. Gebouwen verschillen, qua functie, locatie, ouderdom, de omstandigheden van huurders etc. Dat maakt dat er geen one-size-fits-all mogelijk is, zeker niet bij hoge ambities.
- Samenhang met andere dossiers. De gebouwde omgeving staat voor meer opgaven. Naast het sluiten van de energiekringloop, dient ook efficiënt omgegaan te worden met materialen. Veel partijen werken aan de transitie naar een circulaire economie, die ook deze aspecten omvat. Daarbij moet de gebouwde omgeving ook klimaat adaptief worden: voorsorteren op wateroverlast door piekbuien en op hittestress. Hoe verhouden deze opgaven zich?



De eerste stappen

Het Deltaplan Duurzame Renovatie werd voor het eerst gepresenteerd tijdens de Nationale Klimaatop in Rotterdam van oktober 2016. Vanuit de vastgoedsector en de overheid werd positief gereageerd op het Deltaplan Duurzame Renovatie. In 2017 is begonnen met de uitwerking van het Deltaplan Duurzame Renovatie.

- Er zijn werkgroepen samengesteld voor de gebouwfuncties kantoren, retail, logistiek, scholen en zorg. Deze werkgroepen hadden als opdracht te inventariseren wat er moet gebeuren om deze sectoren 'Paris Proof' te maken.
- Er is overleg gevoerd met het Energie-akkoord, de Bouwagenda, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, lopende Green Deals en met branche-organisaties zoals Bouwend Nederland en Uneto-VNI en de ministeries van EZK en BZK om initiatieven af te stemmen.
- Er zijn fondsen geworven om de verdere uitwerking van het Deltaplan Duurzame Renovatie voor de komende jaren mogelijk te maken, te beginnen voor 2018, maar ook voor de daarop volgende jaren 2019 en 2020.
- Er heeft communicatie plaatsgevonden en events zijn georganiseerd om kenbaarheid te geven aan het Deltaplan Duurzame Renovatie, mensen enthousiast te maken en organisaties in beweging te krijgen. Concrete voorbeelden zijn het DGBC-congres van 28 september en het Green Leadership Summit van 14 december 2017.

Klimaatakkoord van Parijs

Tijdens de klimaatop van Parijs van december 2015 gingen 195 landen akkoord met een nieuw klimaatverdrag dat de uitstoot van broeikasgassen wereldwijd moet terugdringen om ervoor te zorgen dat de gemiddelde temperatuur op aarde niet meer dan 2 graden Celsius stijgt. Gestreefd wordt om de stijging tot maximaal 1,5 graden Celsius te beperken. Om aan deze doelstellingen te kunnen voldoen, moeten volgens berekeningen van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL, 2016) de CO₂-emissie in Nederland in 2050 zijn gedaald met 85 tot 95% voor de 2°C doelstellingen en met 100% voor de 1,5°C-doelstelling.



FASERING DELTAPLAN DUURZAME RENOVATIE

In 2017 is het Deltaplan Duurzame Renovatie gelanceerd, heeft overleg en afstemming plaatsgevonden met de achterban van Dutch Green Building Council, en met vertegenwoordigers van de Rijksoverheid en brancheorganisaties om ideeën te toetsen.

2017 - 2018

Er zijn werkgroepen in het leven geroepen om te inventariseren wat er nodig is om de barrières rond het verduurzamen van gebouwen te overbruggen. En wat nodig is om de gebouwde omgeving (te beginnen met de utiliteit) Paris Proof te maken, om mensen hiervoor enthousiast en organisaties in beweging te krijgen. Daarbij is ook bepaald wat wordt bedoeld met een Paris Proof (utiliteits)gebouw. Ook is een begin gemaakt met fondsenwerving, waarmee het mogelijk moet zijn het Deltaplan Duurzame Renovatie daadwerkelijk te realiseren.

2018 - 2020

Het invullen van noodzakelijke randvoorwaarden staat centraal, waaronder een uitwerking van de doelstelling voor gebouwen en gebieden, het agenderen van gewenste aanpassingen in beleid, wet- en regelgeving, het identificeren van wortels en stokken, het ontwikkelen van de benodigde tools, het verzamelen van data en delen van informatie over het energiegebruik, het ontwikkelen van een benchmark, het verzamelen van voorbeeldprojecten en een begin maken van kennisdeling middels website, nieuwsbrieven, lezingen, publicaties en opleidingen.

2020 en verder

In de periode 2020 – 2030 staat de 50% reductie-doelstelling centraal. Dat past in de doelen van het Regeerakkoord waar eind 2017 is vastgesteld dat in 2030 minimaal 49% CO₂ gereduceerd moet worden. Het streven is dat participanten van DGBC deze 50% reductiedoelstelling al in 2025 realiseren. In de periode tot 2050 staat de 100% reductie-doelstelling centraal, waarbij het streven is dat participanten van DGBC deze al in 2040 realiseren.

Anneke de Vries (directeur Albert Heijn Real Estate, Construction & Franchise), werkgroepvoorzitter Retail:

“Wij zijn enerzijds bruggenbouwers en anderzijds kunnen we die bruggen dicht zetten op momenten dat dit nodig is. Deze rol zie ik voor het gehele Deltaplan Duurzame Renovatie weggelegd. We hebben geld nodig, maar ook technische mensen. De allergrootste belemmering waar de werkgroep tegenaan loopt op weg naar de klimaatdoelstellingen, is het feit dat men nog niet ziet hoe het einddoel kan worden bereikt. Dat komt onder meer omdat we de technologische oplossingen nog niet hebben bedacht. Het is een enorm proces om alles voor elkaar te krijgen. We hebben geld nodig, maar ook technische mensen. Kijk alleen maar naar de Nederlandse daken die in 2050 allemaal voorzien moeten zijn van zonnepanelen. Er is nog een lange weg te gaan.”



ACTIVITEITENPLAN 2018

Het Deltaplan Duurzame Renovatie werkt aan de volgende programmalijnen:

- 1 Inzicht in de gebouwde omgeving
- 2 Concretiseren van de opgave
- 3 Stimuleren van partijen in de keten
- 4 Aansluiten bij lopende initiatieven
- 5 Communicatie en kennisoverdracht
- 6 Opstart realisatie

Inzicht in de gebouwde omgeving

Een centraal vastgoedinformatie en monitoringssysteem

Inzicht in vastgoed is cruciaal om zowel op macro- als microniveau te kunnen sturen. Het is in 2017 complex gebleken een goed beeld te krijgen van de bouwvoorraad, de samenstelling en de verdeling van het energiegebruik. Behalve DGBC bleken meer bestaande instanties en onderzoeksinstituten hier tegenaan te lopen. Er is een grote behoefte aan een centraal informatiesysteem van de gebouwde omgeving dat actueel gehouden wordt en daarmee de voortgang kan monitoren.

Open data

Dit datasysteem moet als een open systeem vormgegeven worden, waardoor partijen uit de bouwkolom data kunnen gebruiken voor hun eigen managementsystemen en omgekeerd het centrale datasysteem kunnen verrijken. Met energiebedrijven, koepels en inkoopcombinaties worden de mogelijkheden onderzocht om meer inzicht in energieverbruik van sectoren te verkrijgen en dit bij klanten en deelnemers onder de aandacht te brengen. In pilots tussen participanten zal de mogelijkheid voor een automatische koppeling tussen vastgoedinformatie, publieke data en energiedata onderzocht worden.

Transparantie in het energiegebruik

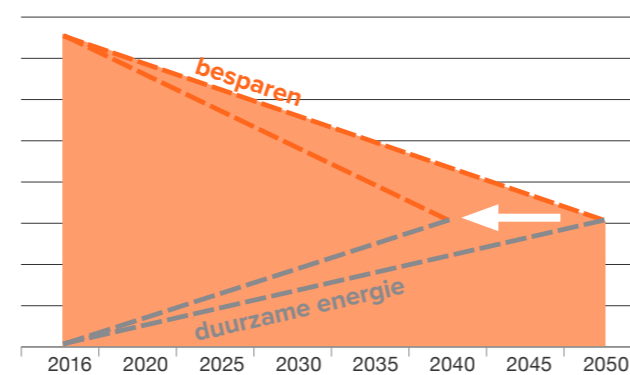
DGBC pleit voor transparantie in het energiegebruik van gebouwen. Partijen willen inzicht in waar men staat ten opzichte van de doelen, en hoe anderen het doen, wat de benchmark is. Door het energiegebruik openbaar te maken is voor iedereen helder waar gebouwen staan, ook in de handhaving. In andere landen is dit al langer gebruikelijk. Met CBS, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, EIB en het Kadaster is het initiatief genomen om de contouren van een centraal systeem voor gebouwdata te beschrijven. Aan deelnemers aan het Deltaplan zal gevraagd worden bestaande data te verrijken om het inzicht in de gebouwde omgeving te vergroten.

Concretiseren van de opgave

Een langetermijnvisie

De introductie van de label-C verplichting in de kantorensector en de handhaving van de Wet Milieubeheer creëren een beweging in de markt. Een mooi voorbeeld is dat banken eisen zijn gaan stellen bij de (her)financiering van kantoren. Men realiseert zich dat label-C niet voldoende is om de klimaatdoelstelling van Parijs te behalen en vraagt zich af wat de volgende stap zal zijn. Is dat het A-label waar ook over gesproken is, of volgen er daarna meer aanscherpingen?

Er is derhalve behoefte aan een langetermijnvisie: wat is het eindbeeld voor gebouwen, wanneer is de gebouwde omgeving 'Paris Proof' en welke eisen stelt dit aan de energievoorziening, de energie-infrastructuur en aan gebouwen?



DGBC baseert het maximaal toelaatbare verbruik van gebouwen op de hoeveelheid duurzame energie die op termijn beschikbaar is. Wanneer de energievraag van een gebouw volledig uit duurzaam bronnen wordt voorzien, is het gebouw Paris Proof. Er is daarom afstemming nodig tussen de vastgoedwereld en de energievoorziening. Duurzame warmtenetten, elektriciteit uit wind, zon en biomassa dragen bij aan de CO₂-reductie in de gebouwde omgeving. De vraag is hoe deze mechanismen zich tot elkaar verhouden, nationaal, regionaal, en op gemeentelijk en gebiedsniveau.

Eenduidige regelgeving naar 2050: methode Paris Proof

Bedrijven worden vanuit meerdere kanten benaderd met regels. De combinatie van de vele stakeholders rondom utiliteitsbouw en het type eis (maatregel, label, rapportage) maakt het onduidelijk wat er moet gebeuren en wie het initiatief moet nemen. De al bestaande Wet Milieubeheer wordt sterker gehandhaafd, grote bedrijven hebben te maken met de audits vanuit de Energy Efficiency Directive (EED). In de kantorensector zal een minimaal label worden geïntroduceerd, en ook in andere sectoren zullen nadere en scherpere eisen worden gesteld. Dit heeft eerder goed gewerkt in het pad naar (bijna) energieneutrale nieuwbouw: EPC eisen zijn stapsgewijs verscherpt en de markt kon zich hierop inrichten. Behalve dat de veelheid aan regels voor eigenaren en gebruikers complex is, geven gemeenten

aan dat eenduidigheid gewenst is om te kunnen handhaven. Binnen de werkgroepen is geconstateerd dat energie-labels in een pad dat tot 2050 loopt niet de juiste indicator zijn. Een energielabel waardeert maatregelen aan de hand van een standaard verbruiker. Weinig gebruikers en gebouwen volgen dit standaard verbruik. Er zijn voldoende voorbeelden van gebouwen met een slecht energielabel die energiezuinig zijn en omgekeerd. Om op de meest kosteneffectieve manier naar het einddoel in 2050 te gaan, is het logischer om te sturen op waar het werkelijk om gaat: het verbruik van energie van gebouwen en de daaraan verbonden CO₂-emissie. Eigenaren en gebruikers wordt de vrijheid gegeven om aan een prestaties-eis te voldoen, in een pad dat oploopt naar 2050. Daarbij kan men zelf de meest effectieve maatregelen selecteren. De energielabelmethodiek en andere normen zijn daarbij een hulpmiddel. Eenzelfde beweging is te zien op het gebied van het binnenklimaat: met sensoren wordt de luchtkwaliteit gemeten, normen zijn richtlijnen om prestaties te kunnen behalen.

Deze 'Paris Proof methode' wordt uitgewerkt. De eerste component is de beschikbaarheid aan duurzame energie. Samen met branches en het Planbureau voor de Leefomgeving PBL wordt het potentieel aan duurzame energie inzichtelijk gemaakt, om zodoende de opgave voor de gebouwde omgeving scherper te stellen. Vervolgens kunnen per gebouwfunctie grenswaarden worden bepaald.

**Jaap van Rhijn (programmadirecteur Cordaan),
werkgroepvoorzitter Kantoren:**

“Met onze werkgroep hebben we ten eerste een duidelijk doel van 50 kilowattuur per vierkante meter per jaar voor ogen. Dat is het maximale totale energieverbruik voor een vierkante meter kantoor. De tweede lijn is meer snelheid. Om dit te bewerkstelligen willen we graag dat de wetgever een paar wetten aanneemt. Hiermee wordt de systeemblokade van de zogenaamde 'split incentive' opgeheven en wordt het bewustzijn vergroot dat het om feitelijk energieverbruik draait en niet meer om labels.”



Door heldere doelen en vereenvoudiging en afstemming in regelgeving worden zowel de eigenaar/ gebruiker als de handhaver ontlast: met één verslaglegging wordt aan meerdere verplichtingen voldaan. Daarbij kan de private sector een grote rol spelen. Deze beweging is al in gang gezet door bestaande labels en systemen te erkennen waarmee aan de EED voldaan wordt. Het voorstel is om deze wederzijds harmonisatie en erkenning van instrumenten door te zetten.

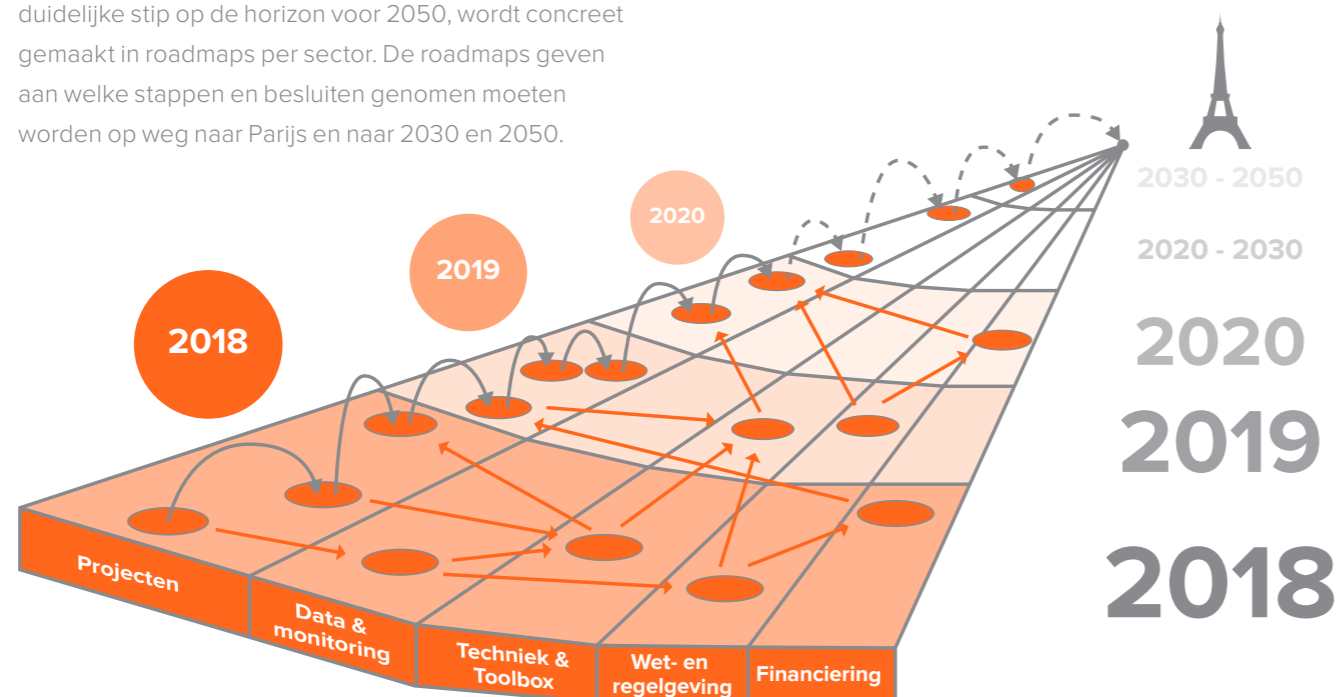
Roadmaps per sector

De behoefte aan helderheid, standaardisatie en repetitie, evenals een consistente regelgeving met een duidelijke stip op de horizon voor 2050, wordt concreet gemaakt in roadmaps per sector. De roadmaps geven aan welke stappen en besluiten genomen moeten worden op weg naar Parijs en naar 2030 en 2050.

Roadmaps gaan in op techniek, financiering, wet- en regelgeving. Met name de eerste drie jaren zijn daarbij van belang: dat is de periode waarin de basis wordt gelegd, waarna de versnelling moet intreden.

Beslisbomen per sector

De volgende stap in het concretiseren en segmenteren van de opgave is het inzichtelijk maken van technische en financiële oplossingen. Aan de hand van vragen over de energievoorziening, gebouwleeftijd, resterende exploitatieduur en ambitieniveau, zullen concrete maatregelen pakketten worden uitgewerkt, met de kosten en baten.



Deelnemers van de werkgroep Onderwijs hebben eerder vanuit de Green Deal de beslisboom verduurzaming scholen opgezet. Na een analyse van de technische mogelijkheden worden eigenaren daarna meegenomen in financierings- en exploitatievormen. Ook andere werkgroepen hebben over een segmentering nagedacht om zo toe te werken naar concrete oplossingen voor de voorraad. Concepten zullen geïllustreerd worden met voorbeeldprojecten, met business cases, die ter inspiratie kunnen dienen voor de eigenaren en gebruikers van deze gebouwen.

Standaardisatie in de vraag en aanbod

Een van de constatering is dat de gebouwde omgeving complex is, met veel partijen, technieken en belangen. Vanuit meerdere perspectieven komt de behoefte om te standaardiseren. Innovatie en industrialisatie zijn gebaat bij repetitie. De opgave is te groot om alle gebouwen als een uniek project op te pakken. Dit is ook vanuit De Bouwagenda een belangrijk

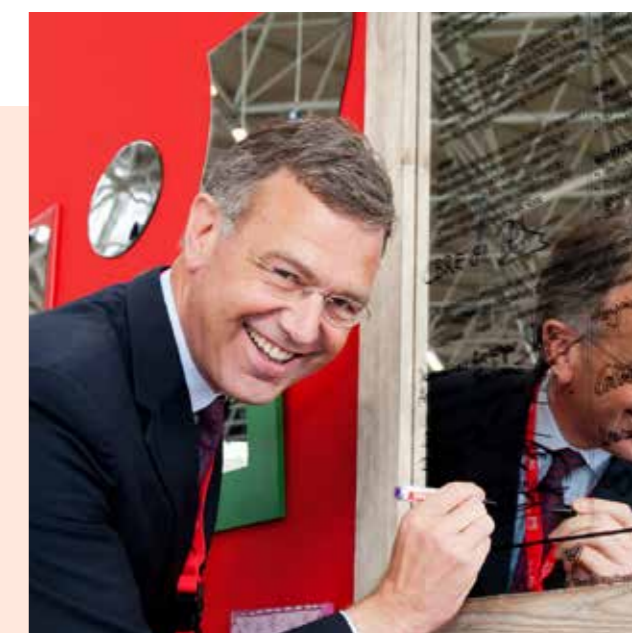
speerpunt. Ook voor financiers geldt dat de opgave niet te hanteren is, als ieder project uniek is. Er moet naar bundeling ofwel mandjes van gelijksoortige projecten gewerkt worden. De beslisbomen helpen om deze segmentering en clustering aan te brengen.

“ We moeten op korte termijn beginnen, want anders is het doel niet haalbaar ”

Een tweede voordeel van eenduidigheid over te volgen routes is dat dit het vertrouwen tussen vragers en aanbieders vergroot. Met name in de maatschappelijke sectoren, waar huisvesting niet de primaire taak is, ontbreken kennis en ervaring. Bewezen renovatieconcepten, die men kan zien en ervaren in de praktijk, zo mogelijk voorzien van een label en keurmerk, helpen om dezelfde taal te spreken en de goede uitvraag en aanbidding te doen.

**Philip Blaauw (directeur Innax),
werkgroepvoorzitter Zorg:**

“De verduurzaming van gebouwen is geen kerntaak in de zorgsector. Dat is ons grootste probleem bij de realisering van de Parijse klimaatdoelstellingen, maar het is zeker geen onwil. De zorg heeft een klein budget en geeft het geld liever uit aan zorgverlening; het draait in deze sector tenslotte vooral om mensen. Het is echter wel belangrijk dat de verduurzaming op korte termijn prioriteit krijgt binnen de gebouwfunctie. “We willen hierbij inspelen op de eigenlijke wil om te verduurzamen, die wel degelijk leeft in de zorgsector. Wij hopen met middelen, kennis en wetgeving de zaak in beweging te krijgen. We hoeven de gebouwen niet meteen helemaal 'Paris proof' te maken, maar we moeten wel op zeer korte termijn beginnen. We doen dat in stappen, want anders is het niet haalbaar.”





“ Een maximaal energieverbruik van 50 kWh per jaar per m² (kantoren). En meer snelheid ”

Ewoud van der Sluis (directievoorzitter HEVO), werkgroepvoorzitter Scholen:

“De grootste stap die wij kunnen nemen op weg naar Parijs is nieuwbouw. Deze gebouwen voldoen meteen aan de maximale CO₂-reductie. Of alle scholen in 2050 daadwerkelijk klimaatneutraal zullen zijn, hangt af van een aantal factoren. De gemene deler is gebrek aan vergoeding door het rijk.”



Stimuleren van partijen in de keten

Uitwerken drivers voor verduurzaming

CO₂-reductie is een te abstract doel voor bedrijven. De effecten zijn te ver weg en op te lange termijn. De aan CO₂ gerelateerde energiekosten zijn dat al meer, al zijn energiekosten in de meeste sectoren laag. In een kantoor bedragen energiekosten 1 tot 2% van de totale lasten, personeelslasten zijn vele malen hoger. Er is veel onderzoek gedaan naar de invloed van de werkomgeving op de tevredenheid en de productiviteit van medewerkers. Dat speelt in kantoren, en het besef dringt door tot ander sectoren. Zoals in de logistiek en distributiecentra, waar personeel schaars is, en een goed binnenklimaat en een goede en veilige omgeving een voorwaarde is om personeel te kunnen aantrekken.

ABN AMRO Alkmaar

Het kantoor van ABN AMRO in Alkmaar komt voor 2016 uit op een gebruik van ruim 40 kWh per m². Daarmee is dit, voor zover bekend, het eerste gerenoveerde kantoorgebouw dat kan worden aangemerkt als Paris Proof.



In het onderwijs is aandacht voor het programma Frisse Scholen die een stimulans heeft gegeven aan de totale verduurzaming. Een vergelijkbaar programma kan in de zorg toegepast worden.

Duurzaamheid moet mainstream worden

De aankondiging van de label-C verplichting in de kantorensector per 2023 heeft zijn schaduw vooruit geworpen. Omdat banken veelal voor 5 jaar financieren, zijn leningen vanaf 2018 een risico geworden. Banken willen dat risico minimaliseren en zijn daarmee een effectieve schakel geworden in de handhaving. Deze verbreding zal ook nodig zijn om volume te maken, de wetgever alleen kan dat niet aan. DGBC zal andere partijen activeren en opleiden. In 2017 is gestart met het opleiden van taxateurs op het gebied van duurzaamheid en methoden om duurzaamheid te waarderen. Andere reguliere partijen in de keten waar aan gedacht kan worden die een rol hebben bij transacties, renovaties, natuurlijke vervang momenten en bij beheer en onderhoud van gebouwen zijn onder meer makelaars, bestuurders, facility managers, zorgkantoren en accountants.

Documenteren voorbeeldprojecten

Om de roadmaps te verduidelijken worden deze geïllustreerd met voorbeelden. Werkelijke gebouwen, die een renovatie ondergaan hebben en Paris Proof worden. De voorbeelden helpen daarnaast om grip te krijgen op de haalbaarheid van de ambities in kWh/m².

Aansluiten bij lopende initiatieven

Het Deltaplan Duurzame Renovatie heeft een duidelijke relatie met politiek en beleid. In het Regeerakkoord bijvoorbeeld wordt aangegeven dat energie en de klimaatdoelstellingen van Parijs één van de vier hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de komende jaren vormen. Wat betreft de gebouwde omgeving is er daarbij vooral aandacht voor woningbouw en veel minder voor utiliteitsgebouwen zoals kantoren, retail en logistiek. En dat terwijl de utiliteit toch goed is voor ruim een derde van het energiegebruik en bijna 40% van de CO₂-emissie in de gebouwde omgeving. Er wordt intensief overleg gevoerd met vertegenwoordigers van onder meer het Klimaatakkoord en De Bouwagenda voor wie het energieneutraal maken van de gebouwde omgeving eveneens één van de speerpunten is en waarbij de vastgoedsector (commercieel én maatschappelijk vastgoed) geldt als een belangrijke doelgroep. Voor een deel gebeurt dit in werkgroepen, met andere initiatieven en branches zal regelmatig overleg gehouden worden om de boodschap, agenda's en bijeenkomsten af te stemmen, zoals:

- Branches: Bouwend Nederland, Uneto VNI, VNO-NCW, FME
- Initiatieven: De Bouwagenda, SER Energieakkoord, Kantoor vol Energie, Green Deals
- Overheden: BZK, EZK, I&W, OCW, VWS, VNG

“ DGBC en het Energieakkoord zijn de beste vrienden ”

Deze afstemming geldt op alle niveaus. Gemeenten en branches geven aan dat er behoefte is aan een helder energiebeleid voor de utiliteitsbouw. Bestaande regelgeving zoals de Wet Milieubeheer, de Energy Efficiency Directive (EED) en de aanstaande labelverplichting voor kantoren schrijven verschillende partijen in de keten aan, en zijn deels overlappend. Er is een sterke behoefte aan eenduidigheid in regelgeving voor een langere termijn.

Communicatie en kennisoverdracht

Bijeenkomsten

In september 2018 wordt het Dutch Green Building Week Congres georganiseerd. De DGBW van 2018 staat in het teken van Paris Proof. Ook worden werkconferenties gehouden om opgedane inzichten met deelnemers en belangstellenden te delen. Een werkconferentie is inhoudelijk van aard. Een werkconferentie staat steeds in het teken van een bepaald thema dat speelt vanuit bijvoorbeeld beleid of ontwikkelingen in de markt. Maar het kan ook door betrokkenen zelf zijn aangedragen, bijvoorbeeld vanuit de werkgroepen of expertgroepen. Van de werkconferentie wordt verslag gedaan. Die verslagen worden gepubliceerd op de website van het Deltaplan Duurzame Renovatie en verspreid via de nieuwsbrief.

Nieuwsbrief en website

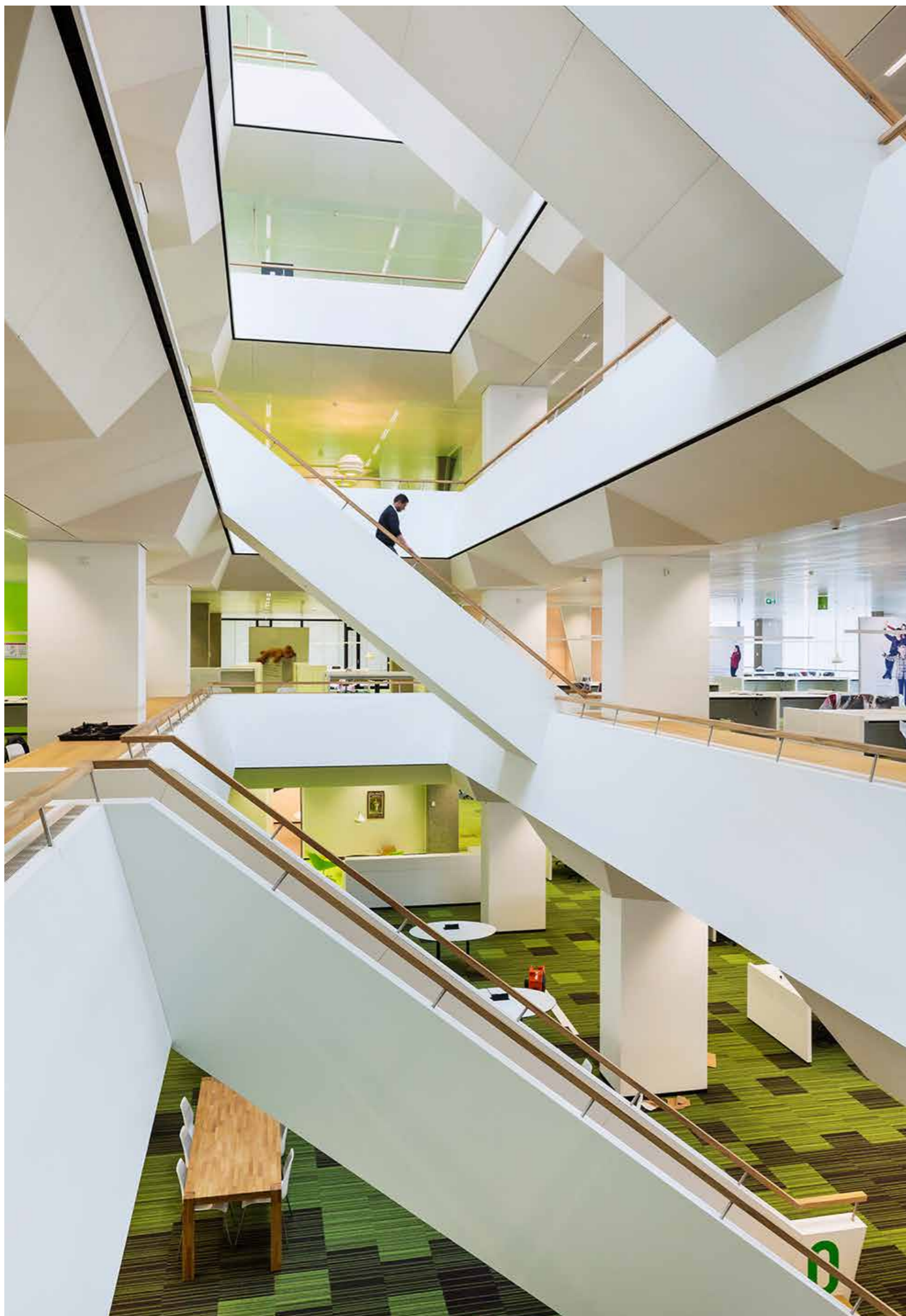
De Deltaplan website moet het centrale punt worden waar informatie te vinden is over de ontwikkelingen in het klimaatbeleid, de voortgang van de werkgroepen, roadmaps, trainingen, locatiebezoeken en voorbeelden te vinden zijn. DGBC zal de bestaande website van het Deltaplan Duurzame Renovatie uitbreiden.



Ed Nijpels (voorzitter SER Energieakkoord):

“Dutch Green Building Council en het Energieakkoord zijn vrienden voor het leven. Dutch Green Building Council loopt voorop in de sector, een echt voorbeeld. Het krachtige van DGBC is dat de organisatie niet door de overheid worden betaald maar door de markt. In relatief korte tijd zijn jullie zeer groot geworden met veel partners die allemaal een rol spelen in de gebouwde omgeving. En jullie komen ook met concrete voorstellen. Het is duidelijk dat in het Energieakkoord 2.0 veel grotere stappen moeten worden gezet dan die we nu hebben gezet. Met de energiedoelen voor 2030, maar ook voor de doelen voor Parijs. Er kunnen een aantal flagshipprojecten worden aangewezen die een aparte status krijgen. Een van die projecten zou de massale aanpak van kantoren kunnen zijn. Dutch Green Building Council zou een projectorganisatie kunnen zijn om dat hele traject te gaan trekken.”





**Jeanet van Antwerpen (directeur SADC),
werkgroepvoorzitter Logistiek:**

“De logistieke sector is een grootverbruiker en daarom erg belangrijk als het gaat om het bereiken van de klimaatdoelstellingen. Toch is er geen energielabel verplicht voor deze gebouwen. Het is een vergeten groep; dat is een groot probleem en tegelijkertijd een gemiste kans. De sector zelf roept heel hard om beleid. Omdat klanten het vragen, maar ook omdat de meeste beleggers alleen nog maar duurzaam vastgoed willen financieren. De werkgroep zal daarom onder meer bij de overheid onder de aandacht brengen dat er voor deze sector geen energielabels zijn.”



Opstarten realisatie

Het gaat uiteindelijk om de werkelijke besparingen. Het Deltaplan Duurzame Renovatie beoogt tot actie aan te zetten en daar middelen en een gezamenlijke taal voor op te stellen. Het Deltaplan Duurzame Renovatie wil daarnaast schaalgrootte creëren, geen unieke pilot projecten.

“ **Logistiek
is een vergeten
groep** ”

Koplopers worden actief

Een van de constatering is dat er al veel kennis beschikbaar is. Koplopers hebben al mooie voorbeelden laten zien, projecten die al Paris Proof zijn en als inspiratie kunnen dienen voor het grote publiek. Tegelijkertijd moet onder participanten van Dutch Green Building Council een versnelling intreden; zij zouden projecten en portefeuilles moeten hebben die ‘Paris Proof’ zijn, dan wel in de planning staan ‘Paris Proof’ te worden. Daarom worden participanten aangespoord om koploper in de markt te worden of te blijven.

Een gebiedsgerichte aanpak

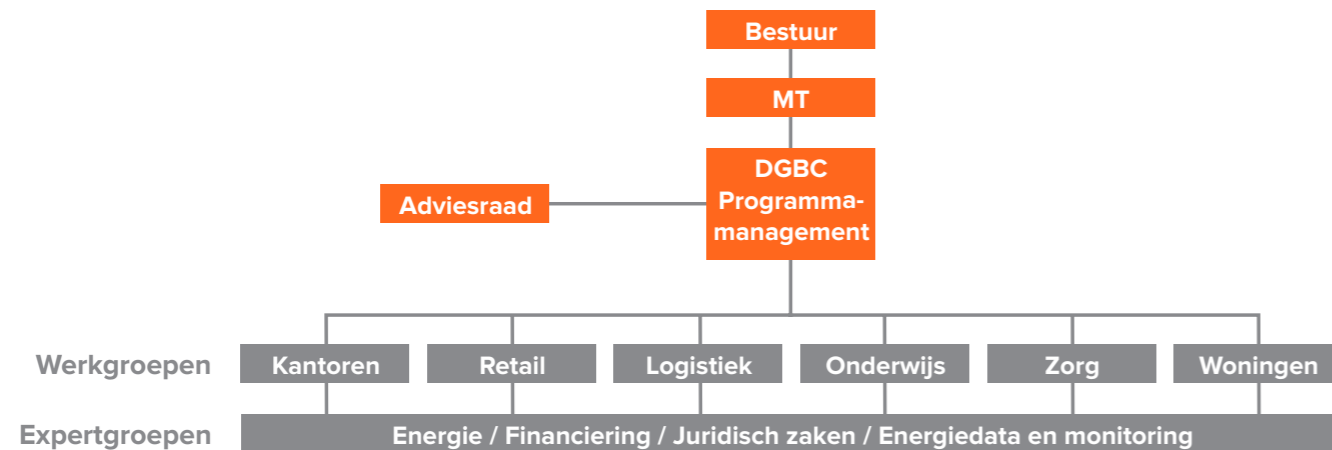
Het besef dat gebouwen van het gas los moeten komen wordt steeds groter. De aardbevingsproblematiek in Groningen heeft dit versneld. Gemeenten moeten in 2021 gebiedswarmtevisies opgesteld hebben, waarin is aangegeven hoe met de energie-infrastructuur wordt omgegaan. Het afsluiten van gas is een belangrijk natuurlijk moment op ook op gebouwniveau maatregelen te treffen. Bij warmtepompen is dit zelfs een voorwaarde. DGBC zal in 2018 naast de sectorgerichte aanpak van de roadmaps en voorbeelden, de gebiedsgerichte aanpak stimuleren om tot utiliteitsbouw pilotgebieden te komen die Paris Proof gaan worden. Daarvoor zal samenwerking gezocht worden met oa. netwerkbedrijven, gebruikers, provincies en gemeenten.

a.s.r. Utrecht Rijnsweerd

Het kantoor van a.s.r. in Utrecht Rijnsweerd komt uit op ruim 70 kWh per m² per jaar. Maar dat is inclusief het elektriciteitsgebruik van een datacenter dat deel uitmaakt van het gebouw en goed is voor jaarlijks één miljoen kWh. Wanneer dit niet wordt meegerekend, komt het gebruik uit op circa 60 kWh per m² BVO per jaar. Daarmee wordt nog niet aan de eis voldaan. Met een paar aanvullende maatregelen lijkt dat wel haalbaar, waardoor het kan worden aangemerkt als ‘PP-ready’.

ORGANISATIE

Het Deltaplan is in 2017 gestart met een vijf werkgroepen. Vanuit Dutch Green Building Council worden de werkgroepen ondersteund in organisatorische, inhoudelijke en secretariële werkzaamheden, onder regie van een projectmanager. Werkgroepen richten zich op eigenaren en gebruikers van verschillende soorten vastgoed, zoals we die in het Deltaplan Duurzame Renovatie onderscheiden. Expertgroepen zijn inhoudelijk georiënteerd. In 2018 is het team uitgebreid met meer inzet vanuit DGBC Academy en Communicatie en events.



Werkgroepen

Het Deltaplan Duurzame Renovatie heeft vijf werkgroepen, voor de gebouwfuncties kantoren, scholen, zorggebouwen, retail en logistiek. Werkgroepen komen minimaal 4 keer per jaar bij elkaar en leveren input voor roadmaps, inzichten in de marktontwikkelingen, verbinding naar branches en andere initiatieven, voorbeeldprojecten, belemmeringen en kansen. De werkgroep Retail wordt uitgebreid richting Horeca. Dit is een prioritaire sector vanuit BZK, die in de eerdere analyses van DGBC niet als aparte sector was onderscheiden. DGBC onderzoekt de opstart van nieuwe werkgroepen. Zo is er de vraag vanuit de achterban om een werkgroep woningen te starten. Dit zal worden afgestemd met lopende initiatieven vanuit de Bouwagenda, Aedes en het Energieakkoord. Deze werkgroep zal nog voor de zomer van 2018 worden opgestart.

Dutch Green Building Council

Dutch Green Building Council levert ondersteuning voor organisatorische, inhoudelijke en secretariële werkzaamheden, onder regie van een projectmanager. In 2018 is het team uitgebreid met meer inzet vanuit DGBC Academy en Communicatie en Events.

Expertgroepen

In 2017 is een expertgroep energie opgestart, met specialisten op het gebied van energieprestatie-regelgeving. Deze expertgroep werkt als een dwarsverband door alle sectoren heen. Op meerdere terreinen is behoefte aan diepgaandere kennis ten dienst van vragen uit de werkgroepen op het vlak van:

- Energie, die onder meer de definitie Paris Proof voor de utiliteit nader zal uit werken en daarbij aan te geven hoe zich dat verhoudt tot beleid, wet- en regelgeving om te komen tot een geleidelijke aanscherping richting 2050;
- Energiedata en monitoring, die tot doel heeft om een beter inzicht te krijgen in de gebouwvoorraad, energieverbruik en de uitwisseling en monitoring van deze data. In deze groep zitten vertegenwoordigers van o.a. CBS, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, EIB en energiebedrijven;
- Financiering, met daarin vertegenwoordigers van de banken;
- Juridische en fiscale aspecten, met juristen en fiscalisten en accountants.

Expertgroepen werken projectmatig en vraaggestuurd. Vooraf krijgen ze steeds een duidelijke opdracht mee. Die kan afkomstig zijn van één of meerdere werkgroepen. Concreet voorbeeld is de verdere uitwerking en onderbouwing van de definitie en het getal voor Paris Proof utiliteitsgebouwen, maar je kunt ook denken aan een voorstel aan politiek en beleid om te komen tot het openbaar maken van gebruiksgegevens en het all-in (ver)huren van kantoren voor het opheffen van de split incentive. In de vorm van een verslag, een positioning paper of publicatie doen expertgroepen verslag van hun bevindingen. Uitkomsten, zo is de bedoeling, kunnen ook nader worden uitgewerkt tijdens speciale werksessies en kunnen ook tijdens congressen en bijeenkomsten in het kader van het Deltaplan Duurzame Renovatie worden gepresenteerd en via lezingen en publicaties verder worden uitgedragen.

Over de initiatiefnemer: Dutch Green Building Council

Dutch Green Building Council is een onafhankelijke netwerkorganisatie zonder winstoogmerk die in staat is marktpartijen, overheden en brancheorganisaties met elkaar te verbinden. DGBC vertegenwoordigt de gehele bouwketen, van ontwikkelaar en financier tot eindgebruiker. Deze zijn allen nodig om tot gedragen integrale oplossingen te komen. Nu marktpartijen vragen om een concreet duurzaamheidsplan voor utiliteitsgebouwen en de overheid werk wil maken van

de klimaatdoelstellingen van Parijs, is het momentum ontstaan om het Deltaplan Duurzame Renovatie verder te brengen en in te bedden in het rijksbeleid op gebied van klimaat en energie en te verbinden met initiatieven als het Klimaatakkoord en De Bouwagenda. DGBC gaat zich hier de komende jaren hard voor maken als verbinder, als onafhankelijke 'bewaker', als initiatiefnemer en als faciliterende maatschappelijke organisatie. Daarbij wil DGBC partijen in beweging brengen en impact maken. Niet alleen wil DGBC overleg voeren met politiek en beleid en aanbevelingen doen voor beleid, wet- en regelgeving, maar ook meetbaar resultaat boeken door voorbeelden te verzamelen, projecten te initiëren, kennis te ontwikkelen en ervaringen te delen.

DGBC maakt deel uit van het internationale netwerk van de World Green Building Council. Samen met andere landen uit de World Green Building Council en een aantal industriële partijen is in 2016 het Advancing Net Zero project gestart. Het doel van dit project is om kennis uit te wisselen om de klimaatdoelstelling voor het akkoord van Parijs in te vullen, onder meer op het gebied van wet en regelgeving en normering.

Meer informatie:

DGBC.nl

PARISPROOF.nl

De volgende organisaties zijn betrokken bij de totstandkoming van het Deltaplan Duurzame Renovatie:

- | | | | |
|------------------------------|---|----------------------------------|--|
| • a.s.r. real estate | • Delft University of Technology | • HVBM | • Redevco Nederland BV |
| • ABN AMRO | • Delta Development | • ING Real Estate | • Rijksdienst voor Ondernemend Nederland |
| • Adamas Groep | • Detailhandel Nederland | • IVBN | • Rijksvastgoedbedrijf |
| • Ahold | • DGMR | • Kingspan Duurzame Bouwsystemen | • Ruimte-OK |
| • AKD | • Dudok | • Merin | • SADC |
| • Alliade | • DWA | • Merosch | • Signify |
| • Arcadis | • Eneco | • Montea | • Sjaloom Zorg |
| • ASN Bank | • ENGIE | • Nieman | • SME Advies |
| • BNG Bank | • Environmental Innovation Technologies | • NRW | • Strukton Worksphere |
| • Bouwinvest | • Gemeente Leiden | • NUON | • Unibail Rodamco |
| • CBRE Global Investors EMEA | • Gemeente Rotterdam | • Parnassia Bavo Groep | • Verwol |
| • CFP Green Buildings | • Gemeente Utrecht | • Paul de Ruiter Architects | • Voila Scholen |
| • Colliers | • Heembouw | • PHI factory | • VORM |
| • Cordaan | • HEVO | • Prologis | • WDP |
| • Cushman & Wakefield | | • Rabobank | |



Dutch
Green Building
Council

Zuid Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag

+31 (0)88 55 80 100
info@dgbc.nl

DGBC.nl
PARISPROOF.nl

