

**Triodos Vastgoedfonds**

Triodos Vastgoedfonds belegt in de meest innovatieve nieuw gebouwde kantoren van Nederland en in bestaande gebouwen die duurzaam gerenoveerd en beheerd worden. Kijk voor meer informatie op [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl)

**Slimme Energie**

In utiliteitsgebouwen gaat gemiddeld 22 procent van het energieverbruik op aan verlichting. Bij de huidige stand van de techniek kan daar gemakkelijk 30 tot 60 procent op worden bespaard, met behoud of zelfs verbetering van de integrale lichtkwaliteit. Met de campagne Slimme Energie helpt Agentschap NL (voorheen Senter-Novem) facility managers en gebouwbeheerders om deze besparing te realiseren. Kijk voor meer informatie over maatregelen, hulpmiddelen, praktijkvoorbeelden en financieringsmogelijkheden op [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl).

wat er mogelijk is', zegt Berkhout: 'Wij hebben ook wel eens te ver voor de troepen uitgelopen. Van Bouwfonds hebben we veel geleerd over implementatie van energiebesparende technieken.' En dan zijn er ook de huurders. Zij zijn niet direct bereid een hogere huur te betalen, ook al gaat de energierekening sterker omlaag. Als het erop aan komt, hoor je allerlei ongegronde bezwaren. Het kost tijd om die te weerleggen.'

**Communicatie**

'Be good and tell it', luidt het oude adagium van de pr. Dat gaat ook op voor duurzaamheid. Je moet er niet over struikelen, maar je moet het wel weten als je in een duurzaam gebouw werkt, stelt Berkhout: 'Het is van belang om aandacht te besteden aan de communicatie over duurzaamheid. Mensen willen graag leven en werken in een duurzaam gebouw. Het gaat ook om 'feel good' en dat heeft te maken met communicatie.' Sommige maatregelen zijn uit oogpunt van duurzaamheid onmisbaar, zoals het gebruik van FSC-hout of betere isolatie. Je ziet er alleen niets van. Andere maatregelen zie je wel, zoals het gebruik van energiezuinige verlichting. De zichtbaarheid is een bijkomend voordeel. Berkhout: 'Het gevoel is belangrijk, ook al is dat niet in geld uit te drukken.'

REAGEREN?  
[fmm@weka.nl](mailto:fmm@weka.nl)

## Bestaande gebouwen zijn duurzaam



Vergeleken met de laatste stand van techniek zijn bestaande gebouwen niet erg duurzaam. Nieuwe kantoorgebouwen zijn vaak sexy en groen. Daarbij kan je flink verdienen aan de ontwikkeling van een nieuw gebouw.

Nieuwe kantoorgebouwen zijn alleen geen oplossing voor de verduurzaming van de kantorenvorraad in Nederland. Bij het bouwvolume van 2008 zou het 100 jaar duren voordat alle gebouwen door nieuwbouw vervangen zijn.

Minister Huizinga ziet een oppervlakte van 960 voetbalvelden aan leegstaande kantoren. Zij wil het bouwen van nieuwe kantoorgebouwen ontmoedigen. Zo wil de minister wettelijk regelen dat er alleen nieuwe kantoren worden gebouwd als er geen alternatieven binnen de bestaande voorraad zijn.

Facility managers zijn verantwoordelijk voor bijna 60 miljoen vierkante meter bestaande kantoorgebouwen in Nederland. Wat zijn de gevolgen van deze plannen voor u als facility manager of gebruiker van bestaande gebouwen?

Ten eerste betekent dit dat renovatie gestimuleerd zal worden ten koste van nieuwbouw. Onderzoek van CFP heeft uitgewezen dat het jaarlijkse besparingspotentieel in kantoren 8,8 miljard euro en 4 miljoen kg CO<sub>2</sub> is. Renovatie van kantoorgebouwen is erg aantrekkelijk door de combinatie van kostenreductie en duurzaamheid.

Het tweede gevolg is dat huurders en eigenaars moeten samenwerken voor de renovatie van bestaande gebouwen. Het belang van de eigenaar is het voorkomen van leegstand in de toekomst; het belang van de huurder is optimale huisvesting tegen lagere kosten en verbeterde duurzaamheid. De maatregelen van de overheid zullen eigenaars en huurders aan de onderhandelings-tafel brengen.

De situatie op de vastgoedmarkt zorgt voor kansen. Ook zonder nieuwbouw kunnen organisaties flink besparen op kosten en tegelijk de duurzaamheid van hun huisvesting verbeteren. Met renovatie kunnen kantoren 4 keer zo snel verduurzaamd worden dan met nieuwbouw het geval zou zijn. Bestaande gebouwen zijn duurzaam.

**Bram Adema**

Directeur van Corporate Facility Partners