

ROUND TABLE

*Route(kaart) naar een toekomstbestendige
vastgoedportefeuille*

DE KRACHT VAN EEN INTEGRALE AANPAK

DEELNEMERS

- Inka Vogelaar, senior beleidsmedewerker energietransitie utiliteit, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
- Selina Roskam, coördinerend programmamanager duurzaamheid, Rijksvastgoedbedrijf
- Chris Steensma, projectleider CO2-prestatieladder en adviseur duurzaamheid, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
- Joris van den Heuvel, coördinator utiliteitsbouw en adviseur, RVO
- Martijn van den Berg, directeur financiën en bedrijfsvoering, RVO
- Wietse Walinga, directeur Duurzaam Gebouwd en programmadirecteur Klimaatop 60 2025
- Martin Mooij, programmamanager Paris Proof bij Dutch Green Building Council
- Wim Kooyman, directeur Smart WorkPlace en moderator van het rondetafelgesprek

ACHTERSTE RIJ VLNR Marvin van Kempen, Martin Mooij, Chris Steensma, Wietse Walinga, Martijn van den Berg, Wim Kooyman. VOORSTE RIJ VLNR Joris van den Heuvel, Inka Vogelaar, Selina Roskam, Lian Blok (toehoorder, College van Rijksbouwmeester en Rijksadviseurs).

Het is de droom van iedere gebouweigenaar. Een toekomstbestendige vastgoedportefeuille waarmee je energie bespaart, een gezonde werkomgeving creëert die inspireert en verbindt én die invulling geeft aan belangrijke opgaves als klimaatadaptatie en circulariteit. Maar hoe pak je dat aan, als krimpende huisvestingsbudgetten de weerbarstige praktijk vormen? Uit een rondetafelgesprek met daarin het gebruiker- en beleidsmakerperspectief blijkt dat een integrale blik noodzakelijk is.

TEKST Marvin van Kempen
BEELD Michael Kooren

Met behoud van al het goede is B73, de locatie voor het rondetafelgesprek, verduurzaamd. Aan de buitenkant zie je de stijl van de wederopbouwarchitectuur uit de jaren 50 en binnen adem je de historische functie in: het gebouw diende als kantoorlocatie voor diverse ministeries en overheidsinstanties, waaronder het Ministerie van Economische Zaken. Om de tand des tijds de doorstaan is het gebouw gerenoveerd, maar met respect voor monumentale waarden. Bij de hoofdingang van het gebouw treffen we maquettes en informatieborden die laten zien hoe het gebouw toekomstbestendig wordt: zevenhonderd thermische panelen wekken zowel elektriciteit als warmte op, er is een koppeling met een Warmte Koude Opslag en ontmoetingsruimte de Orangerie werd opnieuw ingericht, met biobased materialen en veel groen.

Het gebouw onderstreept daarmee de doelstelling om op weg te zijn naar een klimaatneutrale gebouwde omgeving. Een uitgangspunt dat Chris Steensma van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), een van de initiatiefnemers van het rondetafelgesprek, aan het hart gaat: “Het is erg belangrijk om reductie van CO₂ in de gebouwde omgeving te realiseren en daar nú al stappen in zetten.” Hij laat weten dat het rondetafelgesprek broodnodig is, om kennis te delen over wat er al mogelijk is: “We willen niet alleen duurzame gebouwen neerzetten waarbij zo min mogelijk milieu-impact wordt gemaakt bij de realisatie, maar waarmee we eenzelfde positieve invloed hebben bij de gebruiksfase. En dat kan ook naar de omgeving verder strekken.”

ROUTEKAART VERDUURZAMEN

Tegenover hem zit de andere initiatiefnemer voor het gesprek, Martijn van den Berg van RVO. Hij legt uit dat toekomstbestendigheid van vastgoed een belangrijk thema is: “Wij willen niet alleen duurzaamheidsambities uiten, maar ze ook in de praktijk laten zien: *practice what you preach*. We vinden dat we een verplichting hebben om te laten zien wat er al mogelijk is. Hiervoor hebben we een stuurgroep duurzaamheid opgericht, die onder andere werkten aan Mandemaat 3 in Assen.” Dit gebouw is volgens Martijn een voorbeeldproject op



MARTIN MOOIJ:
IK PLEIT VOOR EEN HOLISTISCHE BLIK
EN DIE GAAT VERDER DAN ALLEEN HET
ENERGIEVERBRUIK EN DE CO₂-REDUCTIE.

de vlakken duurzaamheid en circulariteit, waarbij voor het eerst de Routekaart verduurzamen van het Rijksvastgoedbedrijf in de praktijk wordt gebracht. Deze Routekaart vormt de basis van hoe vastgoed wordt aangepakt bij Rijks- en Defensievastgoed, waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van natuurlijke momenten.

Als Martijn het over het pand in Assen heeft, glunderen zijn ogen: “Hier zetten we samen met het Rijksvastgoedbedrijf en Hegeman een state of the art gebouw neer. Het kantoor illustreert hoe toekomstbestendig een gebouw kan zijn. Door de routekaart aan te houden is er een integrale blik op

SELINA ROSKAM:
ALS OVERHEID ZIJN
WE RISICOMIJDEND,
MAAR WE LIETEN HIER
DE MARKT AAN ZET
MET INNOVATIES.



verduurzaming, want er is aandacht voor diverse onderwerpen: biobased, circulair, natuurinclusief, energiezuinig en hernieuwbaar. In de praktijk betekent dat zoveel mogelijk toepassing van biobased materialen, zoals een gevelafwerking van bamboe. Daarnaast wordt het gebouw uitgerust met zonnepanelen, warmtepompen en systemen voor energieopslag. Dankzij een zelfvoorzienend gebouw zijn er lagere energiekosten.”

SNELHEID ERIN HOUDEN

Het gebouw is nu nog in aanbouw [juni 2025, red.]. De eerste houten kolommen kregen eind april een plekje en vormen de basis voor het flexibel indeelbare casco. Dat betekent dat het geduld nog even op de proef wordt gesteld. Martijn: “Daardoor zitten we nu tijdelijk in een pand waar nog aardgas wordt gebruikt. Ondanks duurzaamheidsambities moet je soms roeien met de riemen die je hebt. De uitdaging is dan ook tweeledig. Enerzijds wil je goede, toekomstbestendige beslissingen nemen over je vastgoedportefeuille waar je later geen spijt van krijgt. Anderzijds wil je de snelheid erin houden. Laatstgenoemde heb je niet altijd zelf in de hand, vanwege processen en procedures die vertraging oplopen. Maar ik zie Mandemaat wel als voorbeeld van wat er mogelijk is, van hoe we de markt uitdagen om met vernieuwende oplossingen te komen die passen in een integrale blik op vastgoed.”

Dat inzicht deelt Martin Mooij, van Dutch Green Building Council (DGBBC). Als programmamanager Paris Proof stond hij samen met TVVL aan de wieg van de Werkelijke Energie Intensiteit Indicator (WEii), waarmee het werkelijk energieverbruik van gebouwen duidelijk wordt. Martin legt uit dat het desondanks niet alleen energie is dat de klok slaat en van belang is voor toekomstbestendige gebouwen: “Het gaat om veel meer, zoals we ook in onze BREEAM-NL methodiek onderbrachten. Naast energie willen we onder andere het belang van water en materialen naar voren brengen. Wij willen dat dit in samenhang wordt bekeken, niet als afzonderlijke onderwerpen.”

HOLISTISCHE BLIK

Daar sluit Joris van den Heuvel van RVO zich bij aan. “Er moet zowel een ambitie zijn om schadelijke broeikasgassen te reduceren gedurende de hele levenscyclus van het gebouw, in zowel de ge-

bruiksfase als in de productiefase van de bouwmaterialen. Kijk niet alleen naar het gebruik van het pand, maar bedenk je ook welke materialen je kunt hergebruiken. Bijvoorbeeld als er in de nabije omgeving panden op de sloopleist staan en je een renovatie in de planning hebt.” Martin is het eens met Joris: “Materiaalgebruik heeft nu een enorme CO₂-impact, geef daarom prioriteit aan hergebruik en renovatie. Kijk ook integraal naar kosten en baten. Voor een *value case* is het erg interessant om bijvoorbeeld te kijken naar wat een gezond gebouw doet met comfort en beleving. Dat moeten we meer kwantificeren en inzichtelijk maken.” En over de kosten van een Paris Proof-gebouw versus een traditioneel gebouw zegt hij: “Paris Proof-gebouwen zijn gemiddeld genomen duurder, maar als we het over toekomstbestendigheid hebben is dit juist een geschikte route. Door één keer goed te investeren kan een gebouweigenaar vervolgens twintig tot dertig jaar met zijn pand vooruit.”

Ook de andere deelnemers aan het rondetafelgesprek willen zich niet blindstaren op alleen het onderwerp energie, maar verduurzaming breder benaderen. Dat geldt zeker voor Selina Roskam van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). “Bij grote renovatie- én nieuwbouwprojecten gebruiken we de Routekaart Verduurzamen en de thema’s die Martijn eerder voorstelde. Je wil altijd sneller verduurzamen, maar het kost tijd om alle neuzen dezelfde kant op te krijgen. Mandemaat werd al genoemd en zo zijn er nog een aantal projecten in wording, hier in Den Haag. Een onderwerp dat nog niet benoemd is maar voor ons wel essentieel is, is veiligheid. Dat staat voor ons ook hoog op de agenda, de fysieke veiligheid van de mensen die werken in die gebouwen.” En soms schuren die veiligheid en duurzaamheid: “Er zitten standaard al veiligheidseisen aan een groendak, maar als het ook een verblijfsruimte wordt, zoals bij een groendak met recreatieve voorzieningen, zijn er andere verplichtingen om aan te voldoen.” Selina weet ook dat deze uitdaging goed in te vullen is: “Als je dit op tijd ter tafel brengt en de verschillende belangen bespreekt.”

Is de stip op de horizon voor toekomstbestendige gebouwen dan helder? Inka Vogelaar van Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zegt dat dit perspectief, waar gebouweigenaren naartoe moeten, er zeker is. Maar: de weg ernaar-

MARTIJN VAN DEN BERG:
BIJ MANDEMAAT 3
WERD DE MARKT
VERRAST DOOR DE
OPEN VRAAG OVER
CIRCULARITEIT EN
DAT ZORGT VOOR
INNOVATIES.



toe, met een combinatie van verschillende opgaven zoals circulariteit en klimaatadaptatie, is nog in ontwikkeling. “Voor de verduurzaming van gebouwen biedt De Renovatiestandaard bijvoorbeeld al houvast. Daarnaast werken we nu aan de implementatie van de Europese Richtlijn energieprestatie van gebouwen EPBD IV, die emissies en energieverbruik vermindert. Er komt daarbij meer aandacht voor de levenscyclus van een gebouw.” Daarnaast stuurt de EPBD IV onder andere op het meewegen van opslagmogelijkheden van energie en moeten utiliteitsgebouwen met de slechtste energieprestaties verbeteren.

BESLISSINGEN ONDERBOUWEN

Duidelijk is dat de Routekaart verduurzamen een integrale blik heeft op het toekomstbestendig maken van rijksvastgoed. Hoe zit dat aan de commerciële kant? Wietse Walinga van Duurzaam Gebouwd en Klimaatop GO geeft aan dat dit ingewikkelder is:

“Er wordt vaak óf voor een circulair gebouw gekozen, of de focus ligt op energie. Integraliteit is belangrijk voor de gebruiker, maar vanwege de split incentive sluit die wens niet altijd aan op het pad dat de gebouweigenaar of verhuurder bewandelt.” Een omslag is volgens Wietse mogelijk, als data beslissingen helpt onderbouwen. “Als je weet dat verduurzaming en comfort betekent dat er meer gebruikers naar je kantoor komen en de bezetting verhogen, dan draagt dat bij aan je businesscase. Integraliteit is een mooi woord en een fijne ambitie om te hebben, maar je moet je gebouw ook gewoon goed kunnen verhuren en er rendement uit halen.”

Het belang van innovaties voor échte toekomstbestendigheid wordt vervolgens aangekaart door Martijn, die zich herinnert dat het Programma van Eisen (PvE) voor Mandemaat allerm minst was dichtgetimmerd. “Integendeel. De markt werd verrast dat er een open vraag werd gesteld over circulariteit. Daardoor kwamen er unieke innovaties waar we nog niet aan hadden gedacht. Daaruit blijkt dat je niet altijd alles in beleid hoeft te gieten. Niemand heeft de wijsheid in pacht.” Inka geeft aan dat het wél van belang is dat je als gebouweigenaar een duidelijke visie hebt op verduurzaming: “Kaders en ambitie blijven noodzakelijk om de creativiteit die Martijn noemt, los te krijgen.” En Selina legt nog eenmaal de nadruk op het unieke van de open uitvraag bij Mandemaat: “Als overheid zijn we vaak risicomijdend en daarom vind ik het gedurfd dat we hier vooral de markt aan zet lieten en innovaties lieten aandragen.”

WEERBARSTIGE PRAKTIJK

Mandemaat is slechts een van de voorbeelden van hoe het Rijk haar bouwportefeuille toekomstbestendig maakt. Snelheid én kwaliteit zijn belangrijk en gewenst, maar de praktijk van verduurzaming is weerbarstig. Zo gooit netcongestie roet in het eten. Selina: “De warmtepomp die je graag wilt plaatsen om te elektrificeren, dat lukt misschien niet vanwege een broodnodige zwaardere aansluiting die je niet krijgt.” Ze ziet ook oplossingen: “Het vraagt om slimmer met energie om te gaan, bijvoorbeeld met energimanagement. Het gaat echt over pieken. Het net kan het niet aan als iedereen die ’s ochtends op kantoor aankomt zijn auto aan de laadpaal wil zetten. Bewustwording is belangrijk, want velen denken nog dat een zonnige dag

DRIE OPLEVERPUNTEN: OP WEG NAAR CO₂-NEUTRAAL

➤ Toekomstbestendigheid gaat verder dan energie-efficiëntie. Bekijk circulariteit, klimaatadaptatie, gezondheid, veiligheid, multifunctionaliteit en maatschappelijke waarde samen. De Routekaart Verduurzamen vormt hiervoor een holistisch raamwerk;

➤ Netcongestie en financiële versnippering hinderen opschaling, maar wetgeving zoals EPBD IV, Whole Life Carbon in 2028 en financiële prikkels zoals eisen vanuit beleggers zijn versnellers;

➤ Maak slim gebruik van bestaande ruimte, om maatschappelijke waarde te vergroten en exploitatie te verbeteren. Multifunctioneel vastgoed is de sleutel voor duurzame én efficiënte bouwportefeuilles.

WIETSE WALINGA: WE MOETEN HET KLIMAATAKKOORD VAN 2019 UPDATEN EN MET NIEUWE, HARDE AFSPRAKEN KOMEN.



betekent dat het handig is om meteen te starten met het laden van de EV. Dat is niet altijd zo.”

Tegelijkertijd is het belang van het verduurzamen van de gebouwde omgeving zó groot, dat deze sector met voorrang de mogelijkheid moet krijgen voor maatregelen. “De bouw- en vastgoedsector zorgt voor 38 procent van de CO₂-uitstoot”, laat Wietse weten over de urgentie. “En Olof van der Gaag liet tijdens het congres Doorbouwen met netcongestie tijdens de WorkPlace Xperience 2024 zien dat er ruimte ontstaat door te sturen op daluren. Ook hebben we volgens hem nog lang niet al het laaghangend fruit geplukt. Door dit probleem goed aan te pakken met bijvoorbeeld energimanagementsystemen en het gebruiken van elektriciteit buiten de piekuren te belonen, vermijden we vastlopers. Er zijn genoeg partijen die hele wijken kunnen verduurzamen en de balans houden rond elektriciteit, dus netcongestie hoeft geen showstopper te zijn. En de noodzaak om door te bouwen en te verduurzamen is duidelijk. Als we niet verduurzamen en blijven aanmodderen, gaan we over ons CO₂-budget heen.”

UPDATE HET KLIMAATAKKOORD

Ook Martin vindt het van belang om in de actiestand te blijven: “Door uit te blijven stellen raken de CO₂-budgetten op en komen we in tijdnood. Dan is alles wat we nog moeten doen misschien wel tien keer zo moeilijk en kostbaar om te realiseren.” Daarop geeft Joris met een realistische blik aan dat er uit verschillende bronnen blijkt dat we nog ver weg van de doelen staan. Zo is er een Integrale Circulaire Economie Rapportage 2025 die een achterstand op circulariteit laat zien: we koersen nog niet op de doelstelling om over minder dan vijf jaar 50 procent secundair materiaalgebruik toe te passen. En laat de meest actuele IPCC-rapportage zien dat de urgentie om in actie te komen groter dan ooit is. Volgens Wietse is er daarom een update nodig van het Klimaatakkoord dat in 2019 werd uitgebracht, na conclaaf van diverse sectoren aan klimaattafels, zoals Elektriciteit, Gebouwde Omgeving en Industrie: “Toen het Klimaatakkoord uitkwam waren de inzichten actueel, maar ze zijn nu niet meer actueel. Dat betekent dat we moeten onderzoeken hoever we zijn met het invullen van doelstellingen en het heeft ook als gevolg dat we onze koers moeten bijstellen en met nieuwe afspraken moeten komen. We zien dat dit belangrijk is, omdat bijvoorbeeld cor-

poraties vrijheden nemen in duurzaamheidsbeleid aan de hand van wat er in het Klimaatakkoord afgesproken is. Van sommige richtingen zoals waterstof weten we dat de komende decennia kansloos is, dus daar moeten we directiever in worden. En waar blijft de wet- en regelgeving rondom circulariteit?”

Een van de redenen dat het toekomstbestendig maken van vastgoed nog niet in de versnelling zit die wél nodig is, is dat duurzaamheid nog niet altijd een onderdeel uitmaakt van het bedrijfsproces. Joris geeft aan dat dit een vliegwiel kan zijn als het

wél gebeurt: “Nu wordt de winst voor je bedrijf van verduurzaming nog als klein gezien, omdat vooral wordt gekeken naar het financiële deel. Dat terwijl toekomstbestendig vastgoed meer waardes heeft dan alleen geld, zoals een gezonde werk- en leefomgeving. Kijk daarom niet alleen breder naar de waarde die je uit duurzaamheid haalt, maar kijk ook strategischer naar je portefeuille. Ik zie nog steeds bij grotere organisaties zoals gemeenten dat keuzes voor vastgoedverduurzaming worden gemaakt op basis van financiële meevallers van afdelingen, in plaats van de keuze om de energetische slechtste gebouwen binnen de portefeuille aan te pakken.



INKA VOGELAAR: WE WERKEN NU AAN DE IMPLEMENTATIE VAN DE EUROPESE RICHTLIJN ENERGIEPRESTATIE VAN GEBOUWEN EPBD IV, DIE EMISSIES EN ENERGIEVERBRUIK VERMINDERT.

Dan maak je niet de slimste keuzes op basis van data en inzichten, maar laat je je leiden door de waan van de dag en dingen die op je pad komen.” Inka geeft hierbij aan dat ze het van belang vindt om naar de toekomst te kijken, naar het einddoel om op 2050 klimaatneutraal te zijn. En dan niet alleen naar de gebouwen te kijken, maar ook naar de relatie met de omgeving en de positieve invloed erop: “In een strategische vastgoedaanpak gaat het niet alleen over een duurzaam gebouw. Een toekomstbestendig gebouw is meer. Het betekent in een vroeg stadium, op bestuurlijk niveau, een goed gesprek voeren over wat er wenselijk is aan voorzieningen in een wijk of buurt en hoe dit in te richten. Daar hoort ook het betrekken van financiers bij, om te zorgen dat budgetten samenkomen.”

STRATEGISCHE AANPAK

De strategische vastgoedaanpak ziet Selina terug bij RVB. Ze geeft aan dat er allereerst een correcte afweging nodig is over wanneer welk vastgoed wordt aangepakt: “Naast assetmanagement voeg

JORIS VAN DEN HEUVEL: KIJK NIET ALLEEN NAAR HET GEBRUIK VAN HET PAND, MAAR NAAR DE HELE LEVENSCYCLUS VAN EEN GEBOUW.



je in je planvorming strategische doelen als veiligheid, duurzaamheid, slimheid en toegankelijkheid toe. Die aanpak is nodig, want we zien dat we ons niet meer kunnen permitteren om een gebouw in etappes aan te pakken. Er is simpelweg de capaciteit niet om eerst te isoleren, dan biobased materialen toe te passen om vervolgens pas het gebouw slim te maken, allemaal op verschillende momenten. We moeten dit veel slimmer aanpakken.” Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de kantoorbezetting, die sinds corona gemiddeld lager is geworden. Selina legt uit dat dit een ingewikkelde uitdaging is: “We weten dat we overcapaciteit hebben en kijken kritisch bij klantvragen over de benodigde werkplekken en ruimte. Bestaand vastgoed beter benutten is duurzamer dan nieuwe panden bouwen.” Hier geeft Joris aan dat er kansen liggen in het openstellen van ruimte: “Want je hebt ook nog andere gebruikers in je omgeving. Waarom dan niet je kantoor gebruiken op tijdstippen dat er weinig mensen zijn? En wellicht kun je in de avonden wel een andere functionaliteit toewijzen.”

Daar heeft Wietse oren naar, te meer omdat de Full House Deal onderzocht dat kantoren een actuele bezetting kennen van 30 tot 40 procent en – als we naar een andere vorm van bezetting gaan – hier meer dan 200.000 woningen uit voort kunnen komen. Inka vervolgt: “Als je slimmer gebruik maakt van gebouwen, heeft dat op allerlei vlakken voordelen. Op het maatschappelijk vlak dat Wietse noemt. En om de exploitatie sluitend te krijgen. Multifunctionaliteit betekent ook dat er mogelijkheden zijn om geld in het laatje te krijgen.” Op sommige locaties zijn er nog te ontginnen kansen. Zo geeft Selina aan dat het bij het rijkskantoor de Knoop nog niet mogelijk is om als gast toegang te krijgen. En Chris vindt het interessant om te onderzoeken of de bezettingsgraad hoger wordt met oplossingen rondom multifunctionaliteit. “Ik vind het belangrijk om de bezetting van werkplekken te weten. Een andere kans die we moeten onderzoeken is de gebruiksbehoefte van onze panden. Die kan namelijk van dag tot dag verschillen. Als er een evenement is, dan wil je een andere inrichting dan een dag waarop er veel teamvergaderingen worden gehouden. Die flexibiliteit is waardevol.”

SECTORALE ROUTEKAARTEN

Inka noemt de sectorale routekaarten voor het Maatschappelijk Vastgoed zoals de Care (zorg), die helpen met inzicht om strategischer met de verduurzamingsopgave aan de slag te gaan. De verschillende sectoren met een routekaart kijken, naast de verduurzaming van de gebouwen, breder naar duurzaamheid. Hierbij gelden er voor iedere sector aparte aandachtsgebieden: “Zo kijkt de Care-sector niet alleen naar het verduurzamen van gebouwgebonden energie maar ook naar afvalstromen.” Daarnaast zijn er volgens Inka andere versnellers van verduurzaming: “Ik noemde al de uitwerking van de EPBD IV, die voor meer stabiliteit en duidelijkheid zorgt.” Martin voegt toe: “Verder zien we dat investeerders hogere eisen stellen om groen te financieren, vooruitlopend op overheidsbeleid. Zij kijken wél naar de langetermijneffecten.” Dat beleid kan volgens Joris, zeker als het nog een beetje scherper wordt, voor rappere transities zorgen: “Dat hebben we bijvoorbeeld gezien bij de invoering van de label C-verplichting voor kantoren begin 2023.”

Breed kijken naar opgaves zien we ook terug in de



**CHRIS STEENSMA:
DINGEN SAMEN OPPAKKEN LAAT JE
VERSNELLEN IN VERDUURZAMING,
MAAR MAAK HET NIET TÉ GROOT,
WANT DAN HAKEN MENSEN JUIST AF.**

aanpak en voorbeelden van Energierijk Den Haag, dat de huisvestingsopgaven in het centrumgebied van Den Haag rondom het station verbindt. Selina licht toe: “Het gedachtegoed is dat rijkspartijen, gemeente, provincie met andere publieke en private partners samenwerken en dat dit door heel Den Haag loopt. Ook de internationale zone gaat erin mee, waar netcongestie ook als grote opgave speelt. Mijn advies is om vooral ook eens met burenen te gaan praten, om te achterhalen waar zij mee bezig zijn, wat hun plannen zijn en wat zij nodig hebben in hun directe omgeving. Wellicht zijn daar aanknopingspunten, dus kijk vooral eens in een straal van honderd meter van je gebouw.” Het Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen Nederland (PVB) is daar volgens Inka een goed voorbeeld van: “Als je beperkt wordt in verduurzaming of groei vanwege netcongestie, dan is samenwerking belangrijk. Ga daarom met elkaar praten om de energietransitie door te zetten.”

DUIDELIJKHEID EN HANDELINGSPERSPECTIEF

Chris ziet hier kansen en laat weten dat er al gesprekken zijn met ‘de burenen’. “Vanuit de Green Business Club, waar we lid van zijn, zien we andere partijen die met dezelfde opgaves zitten. Dingen

samen oppakken laat je versnellen in verduurzaming, maar maak het niet té groot, want dan haken mensen juist af. Er zijn zeker verbindingen te leggen, al is het alleen maar rondom het gebruik en het delen van duurzame energie.” Vooral het in beweging blijven is belangrijk, denkt Wietse. “Met daarin ook duidelijke wetgeving en handelingsperspectief. Als in 2028 het berekenen van Whole Life Carbon (WLC) verplicht wordt in de Europese Unie, dan helpt die duidelijkheid versnellen.” Daar sluit Selina zich bij aan: “Ook als het gaat om het financieringsvraagstuk is die duidelijkheid nodig. Kijk je naar de levensduur van gebouwen, dan is het niet slim om niet te investeren op dit moment. Maar huisvestingsbudgetten staan onder druk, dus is het belangrijk om spijtvrije beslissingen te nemen met een breder perspectief.” Normeringen en wetten en regelgeving kunnen het zetje geven om de verduurzamingsstap te maken. Maar Wietse waarschuwt: “Als de WLC vanaf 2028 ingaat, dan zien we dat bouwers en leveranciers in een reflex kunnen schieten. Want dan hoeven ze tot dat jaar niets te doen, toch? Daarom moeten we uitdagen en normeringen zo snel mogelijk implementeren. En het allerbelangrijkste: we moeten voor handelingsperspectief zorgen.”