

# 8+ op de GPR-meetlat

**Hoe meet je de duurzaamheid van een gebouw? Hoe maak je bij ontwerp en ontwikkeling duurzame keuzes? Al meer dan 125 gemeenten, en veel ontwikkelaars en woningcorporaties, denken op deze vragen het antwoord gevonden te hebben: GPR Gebouw. Een hulpmiddel dat snel en eenvoudig een aantal essentiële rapportcijfers oplevert.**

door: Edwin Lucas fotografie: Hans van den Heuvel

**H**et Groene Balkon in IJsselstein, een project van Bouwfonds Ontwikkeling, is op het eerste gezicht een woonwijk in aanbouw zoals er zo veel zijn in Nederland. Bouwvakkers werken aan ruime twee-onder-een-kappers en (half)vrijstaande woningen in jarendertigstijl. Maar wie beter kijkt, ziet meer. Om te beginnen de zonnepanelen die bij elke woning zijn verwerkt in het pannendak. Ze worden gekoppeld aan zonneboilers, waarmee een deel van de energievoorziening van de woningen straks duurzaam zal verlopen.

Maar dat is niet alles. "Kijk, de isolatie van de funderingsbalk onder de woningen loopt door", wijst John Mak. Hij is directeur van W/E adviseurs, een bureau dat gespecialiseerd is in duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving. "Zo'n fundering voorkomt zogenoemde koudebruggen en zorgt voor een betere isolatie. En kijk," wijst hij, "er is puingranulaat in verwerkt. Door die recycling gaat de duurzaamheidsscore van een bouwproject verder omhoog."

Een korte wandeling door het Groene Balkon levert zo een waslijst aan duurzaamheidspluspunten op. De score van Het Groene Balkon op de zogenoemde GPR Gebouw, een duurzaamheidsmeetlat, is dan ook hoog: het gemiddelde cijfer is 8,36.

## Zelf aan de knoppen draaien

John Mak is van huis uit bouwkundige. Hij weet hoe architecten werken en dus ook hoe groot hun afkeer is van duurzaamheidsaanwijzingen die ze van hogerhand krijgen opgelegd. "Het werkt veel beter als je bij het ontwerpen ruimte krijgt voor creatieve oplossingen en tegelijk snel inzicht hebt in het effect van verschillende keuzemogelijkheden", zegt Mak. "Voor ontwikkelaars

geldt hetzelfde. Het is het handigst als je een instrument hebt waarmee je letterlijk 'aan de knoppen kunt draaien' op het gebied van duurzaamheid."

Dat instrument is GPR Gebouw. Een softwareprogramma dat helpt bij het maken van duurzaamheidskeuzes voor de nieuwbouw en renovatie van woningen, kantoren en scholen. De bereikte (of geambieerde) prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Wie netjes aan alle eisen van het huidige Bouwbesluit voldoet, scoort een 6. Wie maximale duurzaamheid bereikt, krijgt een 10. Het overall rapportcijfer wordt opgebouwd uit deelscores op verschillende modules. De nieuwste versie, GPR Gebouw 4.0, kent er vijf: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruiks-kwaliteit en Toekomstwaarde. In de energiemodule zijn onder meer de bekende EPC en het Energielabel opgenomen. Bij de waardering van de keuze voor materialen wordt de zogenoemde levenscyclusanalyse (LCA) gehanteerd. Duurzaamheid gaat echter verder dan milieu en energie. Ook de toegankelijkheid, sociale veiligheid en belevingswaarde krijgen een score.

## Achterstand wordt voorsprong

Terug op het kantoor van W/E adviseurs in Utrecht laat Mak de applicatie zien. Met enkele muisklikken open je op het computerscherm een aantal tabbladen met invulvelden. Als je de gegevens bij de hand hebt, kun je achter je computer de duurzaamheidsprestatie van een gebouw binnen twee uur uitrekenen. Bij een bestaand gebouw zijn vervolgens opties af te wegen om de duurzaamheid te verbeteren. Bij een nog te bouwen gebouw kun je per module de score verhogen tot een gewenst ambitieniveau. GPR Gebouw werd in 1995 bedacht. Een van de founding fathers is Gert van den Elsen, beleidsmedewerker milieu van de gemeente »

Met behulp van GPR Gebouw kan John Mak van W/E adviseurs binnen een paar uur de duurzaamheidsprestatie van een gebouw berekenen.



**Dubbel glas.**  
"Het dubbel glas is van een veel hogere kwaliteit dan voorheen gebruikelijk."

**Kozijnen.**  
"De kozijnen zijn van hout met FSC-keurmerk: een duurzaam materiaal. Tegen de tijd dat deze huizen aan het eind van hun levensduur zijn, over honderd jaar, is de boom volwassen die is geplant bij de kap van de boom voor dit kozijn. Die levert dan nieuw hout op. De kozijnen hebben bovendien een driepuntsluiting met een dubbele kierdichting. Dat zorgt voor een veel betere isolatie."

Tilburg. "Samen met mijn collega Pieter Biemans werkte ik toen bij de afdeling bouw- en woningtoezicht," zegt Van den Elsen. "Het was de tijd dat duurzaam bouwen in opkomst was. We stelden vast dat Tilburg achterliep en wilden die achterstand graag ombuigen naar een voorsprong. Maar daarvoor moesten we eerst een belangrijke vraag beantwoorden: hoe bepaal je hoe duurzaam een gebouw is?" Het Bouwbesluit, toen net verschenen, bood daarvoor te weinig aanknopingspunten. Van den Elsen: "Wij wilden een instrument waarmee je prestaties kunt meten, compleet met rapportcijfers. Hoe een architect of een aannemer aan zijn rapportcijfer komt, mag hij helemaal zelf weten. Dat geeft hem de vrijheid om zelf met ideeën te komen en zijn creativiteit aan te boren. En dat rapportcijfer moest er snel uitrollen, vonden we. Geen ellenlange berekeningen alsjeblieft." Tilburg schakelde W/E adviseurs in voor de concrete invulling. Dat bureau verstrekt nu de licenties voor het gebruik van het instrument. Van den Elsen: "Met GPR Gebouw kun je als gemeente of ontwikkelaar helder communiceren over je duurzaamheidsambities. In Tilburg hebben we bijvoorbeeld afgesproken dat we voor nieuwbouw overal een GPR-cijfer 7 willen. Op termijn zouden we verder kunnen gaan. Maar je kunt ook lager gaan zitten; elke gemeente kan dat zelf bepalen. Je kunt de ambities ook laten variëren per wijk." Daarnaast is GPR een prestatie-instrument. Van den Elsen: "Als je bijvoorbeeld allergie-arme woningen wilt bouwen, moet je op de module Gezondheid een harde 9 scoren. Je hebt dan een helder doel waarop je je kunt richten."

**Geen dwangbuis**  
GPR Gebouw is een hulpmiddel, geen dwangbuis. "Als een ontwikkelaar niet wil, is GPR geen stok achter de deur," zegt Van den Elsen. "De praktijk laat echter zien dat men er graag mee werkt. In 2008 is 72 procent van alle nieuwbouwwoningen in »

**Dutch Green Building Council**  
W/E adviseurs is een van de participanten van de Dutch Green Building Council (DGBC). Deze onafhankelijke organisatie ontwikkelt momenteel een duurzaamheidslabel voor Nederlandse gebouwen en gebieden. De DGBC gaat certificaten verstrekken aan opdrachtgevers die de mate van duurzaamheid van hun gebouw of gebied hebben laten beoordelen volgens vooraf gestelde criteria. Die beoordeling gebeurt op basis van BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), een beoordelingsmethode die in Engeland is ontwikkeld voor kantoren, scholen, winkels, industriële gebouwen, woningen en vele andere gebouwen. Bij de ontwikkeling van de Nederlandse versie wordt nadrukkelijk gekeken naar bestaande Nederlandse duurzaamheidslabels, zoals GPR Gebouw.



**Architectuur.**  
"Dit zijn huizen in jarendertigstijl. Dat levert een hoge score op voor de belevingswaarde. Mensen houden van dit woningtype. De huizen zullen daardoor waarschijnlijk lang meegaan."

**'Elke ontwikkelaar of gemeente kan zelf bepalen hoe hoog zijn duurzaamheidsambitie is'**

**Fundering.**  
"De isolatie van de funderingsbalken onder de woningen loopt door. Dat voorkomt koudebruggen en zorgt voor een betere isolatie. In de funderingen is puingranulaat verwerkt. Die recycling van afval vermindert de milieubelasting."



#### Vloerverwarming.

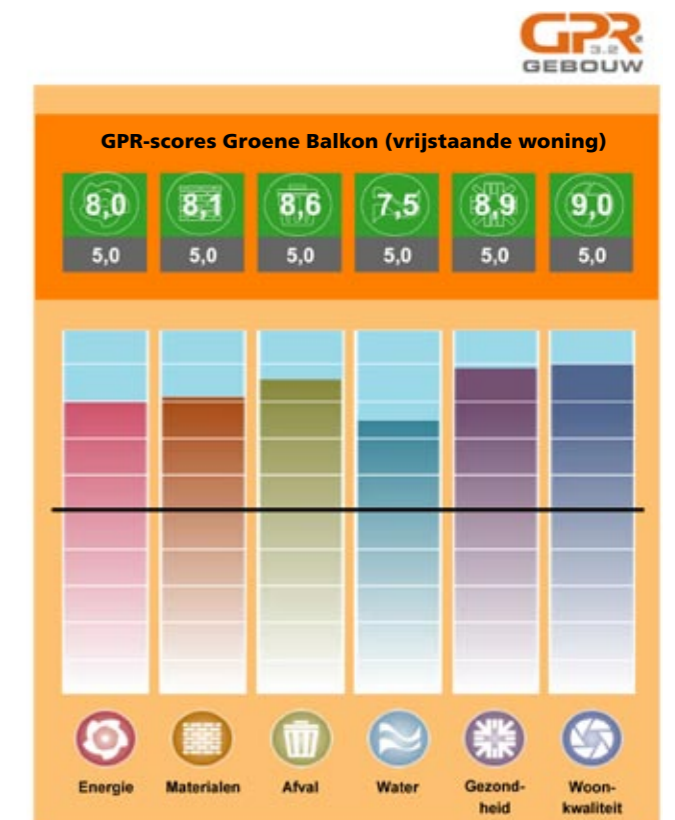
“Vloerverwarming zorgt voor gelijkmatige en efficiënte warmte in huis. Bovendien is er een positief effect op de gezondheid. Radiatoren verspreiden huisstof, vloerverwarming niet. Ook scoor je op toekomstwaarde. Vloerverwarming neemt, anders dan cv-radiatoren, geen woonruimte in beslag.”

## Vanaf 1 januari 2009 toetst Bouwfonds Ontwikkeling alle nieuwe en bestaande bouwprojecten met de GPR

Tilburg ontworpen aan de hand van GPR Gebouw. Dat vind ik veel.” Hij voelt er echter niets voor om GPR tot norm te verheffen. “Nee, dat werkt niet. Bij de ontwikkeling in 1995 hebben we nadrukkelijk belangenclubs zoals de AVBB, de NVM, de BNA en anderen betrokken. Dat heeft veel draagvlak opgeleverd. Bij elke update doen we dat opnieuw; we gebruiken ervaringen van gebruikers. Maar ik geef toe: het zou mooi zijn als het ministerie van VROM in een volgend Bouwbesluit iets zou doen met de GPR-systematiek.” Ook Mak voelt niet voor een GPR als dwingend norm. “Als communicatie-instrument met goede afspraken werkt het beter. Er is nu veel enthousiasme voor, men vindt het leuk om ermee te werken. Dat moet je koesteren.” Hoewel GPR Gebouw ontwikkeld is voor de professionele wereld, bevat het een consumentenlabel dat ook de koper of huurder van de woning iets zegt. In een aantal sterren (1 tot 5) en met korte statements worden de sterke punten van een woning aangegeven op het gebied van energie, water, gezondheid en binnenmilieu. Makelaars gebruiken deze sterren al op bescheiden schaal. Mak: “Het zou mooi zijn als je dat steeds meer ziet. We willen het instrument mede daarom steeds verder verfijnen. En we gaan verder. Er is al een versie voor bedrijfsgebouwen en in de toekomst komt er een GPR voor zwembaden, winkels en winkelcentra. We werken ook aan een GPR Stedenbouw, waarmee de duurzaamheidsscores van een stedenbouwkundig plan kunnen worden bepaald.”

#### Hoge score voor het Groene Balkon

Terug naar het Groene Balkon in IJsselstein. Mak: “Opvallend is dat deze wijk ook hoog scoort op de woonkwaliteit. Dat komt door allerlei maatregelen op het gebied van sociale veiligheid, toegankelijkheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit.” Hij plaatst een relativerende opmerking: “GPR-scores zeggen alleen iets over het pand, dus over zaken die de ontwikkelaar zelf kan beïnvloeden. Een optimaal scorende woning kan in een minder leuke buurt staan of dicht bij een drukke weg. Daarover zegt GPR niets.” Het Groene Balkon, opgezet volgens een tuindorpmodel met veel groen, scoort op alle fronten hoog. Maar ook andere projecten van Bouwfonds Ontwikkeling blijken de toets van de GPR te kunnen doorstaan. Een eerste inventarisatie eind 2007 laat zien dat de woningen gemiddeld uitkomen tussen 7,5 en 8. Vanaf 1 januari 2009 gaat Bouwfonds alle woningen de maat nemen met GPR Gebouw. Daarmee wil Bouwfonds inzicht geven in de duurzaamheidsprestaties van woningen en gebieden die zij ontwikkelt; niet alleen voor haarzelf, maar vooral ook voor gemeenten en andere partijen die betrokken zijn bij deze ontwikkelingen. De implementatie van GPR Gebouw vormt dan ook een van de speerpunten van de zogeheten duurzaamheidsagenda van Bouwfonds Ontwikkeling voor dit jaar. «



#### Het Groene Balkon, IJsselstein: paradepaardje van duurzaam bouwen

Het Groene Balkon in IJsselstein is het laatste stukje van de wijk Zenderpark. In een parkachtige omgeving worden 110 woningen gebouwd: 30 koopappartementen in het goedkopere segment, en 80 twee-onder-een-kap-, vrijstaand-geschakelde en vrijstaande woningen. De oplevering is in de tweede helft van 2009. In de wijk is bijzonder veel aandacht besteed aan duurzaam bouwen. De grondgebonden woningen voldoen aan hoogwaardige eisen van milieutechniek en energiebeheersing en hebben daarom het certificaat ‘Zonnewoning’ gekregen, ondersteund door het Wereld Natuur Fonds. Zo’n certificaat wordt alleen uitgereikt als de woning een EPC heeft die minimaal vijftien procent lager ligt dan genoemd in het Bouwbesluit, en als er minstens twee vormen van duurzame energietechniek zijn toegepast, zoals een zonneboiler of een warmtepomp. Beide zijn in het Groene Balkon toegepast. Daarnaast worden bij de bouw zoveel mogelijk milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt.