

GPR Gebouw en VAC-werk

GPR Gebouw, Breeam en GreenCalc+ zijn milieu-instrumenten die worden gebruikt om milieuprestaties van woningen en gebouwen te berekenen. In het nieuwe Bouwbesluit wordt het verplicht om een milieuberekening voor bouwprojecten te maken. De komende tijd zal het gebruik van milieu-instrumenten in de bouw een grote vlucht gaan nemen. Het VAC-werk zal vooral met GPR Gebouw te maken krijgen. Wat betekent dit voor het VAC-werk?

In zo'n 150 gemeenten en regio's wordt het programma GPR Gebouw gebruikt om maatregelen op het gebied van duurzaamheid te stimuleren. Ook zo'n 150 commerciële organisaties zoals projectontwikkelaars, corporaties en vastgoedbeheerders gebruiken dit instrument. Op dit moment hebben ongeveer 10 Adviescommissies Wonen te maken met GPR-gebouw, maar dat zullen er snel meer worden.

Brede inzet GPR Gebouw

GPR Gebouw wordt steeds vaker gebruikt bij het berekenen van milieuprestaties van gebouwen. Dit instrument wordt ingezet voor nieuwe en bestaande woningen, scholen, bedrijfsgebouwen en kantoren. Daarnaast zijn er ook versies voor stedenbouw en onderhoud. Met GPR Stedenbouw brengt men de duurzaamheid van een wijk in kaart. En GPR Onderhoud richt zich op het duurzaam onderhoud van gebouwen. Inmiddels is op initiatief van vastgoedontwikkelaars en -beheerders gestart met de ontwikkeling van een versie voor winkels en er wordt ook al nagedacht over een versie voor de zorgsector.

Het berekenen van de milieuprestatie voor gebouwen is één van de eisen van het nieuwe Bouwbesluit. Aan de uitkomst van de berekening worden echter nog geen consequenties verbonden. Voor de berekening mag gebruik gemaakt worden van bestaande milieu-instrumenten zoals GreenCalc+, Breeam NL en GPR Gebouw.



GPR Gebouw wordt ook op een andere manier ingezet. Sinds 2010 zijn overheden verplicht om duurzaam in te kopen. Met bijvoorbeeld GPR Gebouw kan een duurzaam inkoopbeleid voor gemeentelijk vastgoed worden vastgesteld. Voor nieuwbouw geldt als minimumeis dat de score per module (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde) ten minste een 7 bedraagt. De minimumeis voor renovatie is dat de score per module met ten minste 2 punten wordt verbeterd of minimaal gelijk wordt aan 7.

Verschillen en overeenkomsten

GPR Gebouw is vanaf 1995 ontwikkeld om duurzaamheid van gebouwen eenvoudig meetbaar en bespreekbaar te maken. Met het programma kunnen doelen worden gesteld waarop plannenmakers tijdens het ontwerpproces kunnen sturen. Het VAC-advies is gericht op de gebruikskwaliteit van woningen en woonomgeving en komt later in het proces aan bod, op het moment dat het voorlopig ontwerp gereed is. Gemeenschappelijke thema's zijn toegankelijkheid, sociale veiligheid, gezondheid en gebruikskwaliteit.

Voor GPR Gebouw moet een afvinklijst worden ingevuld binnen een beperkte tijdsperiode. Er zijn in deze lijst alleen meetbare zaken opgenomen. Het VAC-advies kijkt ook naar subjectieve elementen zoals de relatie tussen ruimtes en de looplijnen. Er zijn meer verschillen: GPR Gebouw wordt door professionals gebruikt. Het VAC-advies wordt door deskundige bewoners opgesteld voor toekomstige gebruikers van woning, woongebouw en woonomgeving.

Het nadeel van GPR Gebouw kan zijn dat zelfs bij het strikt toepassen van de richtlijnen er slechte oplossingen bedacht kunnen worden. Zo is het mogelijk een toiletruimte te ontwerpen die voldoet aan de pot-slotrichtlijn, maar die volgens het VAC-advies bevestigd niet bruikbaar is. Het is daarom van belang dat GPR-gebouw en het VAC-advies naast elkaar worden gebruikt en zodoende elkaar kunnen aanvullen.



Samenwerking

Sinds de eerste VAC te maken kreeg met GPR Gebouw werken we samen met W/E-adviseurs, de eigenaar van het systeem. Overigens niet voor de eerste keer, in het verleden heeft de VAC-organisatie al vaker samengewerkt met deze partij. Een van de voorlopers van de WoonKwaliteitWijzer (Bouwstenen Binnenmilieu) is samen met W/E-adviseurs gemaakt. Bovendien heeft W/E-adviseurs veel informatie over duurzaamheid ingebracht voor de inhoud van de huidige WoonKwaliteitWijzer. Het is dan ook niet vreemd dat de inhoud van GPR Gebouw en de WoonKwaliteitWijzer op veel punten overeenkomen.

In februari 2011 heeft VACpunt Wonen samen met W/E-adviseurs voor Adviescommissies Wonen een informatiebijeenkomst over GPR georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst hebben de aanwezige VAC-leden ervaringen uitgewisseld met elkaar en met W/E-adviseurs. De rol van het VAC-werk ten opzichte van GPR Gebouw stond centraal. Om eens te kijken waar de verschillen en overeenkomsten nu zitten, zijn de richtlijnen uit GPR vergeleken met onze adviezen uit de WoonKwaliteitWijzer.

VACpunt Wonen maakt sinds vorig jaar deel uit van het gebruikersplatform van GPR Gebouw. Hoofddoel van dit platform is het waarborgen van een onafhankelijk, gebruikersvriendelijk en praktische instrument, dat blijft voldoen aan de eisen en wensen van de verschillende betrokken partijen. In het gebruikersplatform zitten de volgende partijen: Gemeente Tilburg, Gemeente Den Haag, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, Bouwfonds Ontwikkeling en Bouwfonds REIM, Heijmans, Syntrus Achmea, LKSVD architecten, LIAG, VACpunt Wonen, bbn adviseurs, Gemeente Eindhoven, Woonbron, Duurzame Energie Projectontwikkeling Woningbouw/Toolkit, TRAJECT Vastgoed Advies Groep en Altera Vastgoed. Het is hiermee een afspiegeling van de verschillende gebruikersgroepen. Het gebruikersplatform komt

twee keer per jaar bij elkaar. In het platform worden belangrijke nieuwe ontwikkelingen rondom GPR besproken, maar ook is er sprake van kennisuitwisseling door de diverse gebruikers. Gebruikersvragen over GPR Gebouw kunnen via VACpunt Wonen in het gebruikersplatform worden ingebracht.

Aandachtpunten bij invoering GPR-gebouw

Bij de introductie van GPR Gebouw in gemeentes ontstaat er soms een discussie over de positie van het VAC-werk in relatie met GPR Gebouw. Zeker nu er overal bezuinigd moet worden.

GPR Gebouw is een systeem dat is ontwikkeld door professionals en voor professionals. Bewoners of vertegenwoordigers van bewoners zijn tot nu toe nog te weinig bij de toepassing betrokken. Voor een duurzaam gebruik van gebouwen en woningen is het echter van belang dat ook de mening van bewoners en gebruikers meegenomen wordt bij het ontwerp. Iets wat een positief effect heeft op de duurzaamheid of energiezuinigheid van een woning kan een negatief effect hebben op de gebruikskwaliteit. Met behulp van GPR Gebouw en een VAC-advies tezamen kan de (duurzame) kwaliteit van woningen en gebouwen beter worden getoetst.

Hoe kunt u dat realiseren? Zorg dat uw Adviescommissie Wonen betrokken wordt bij de discussie over de invoering van GPR Gebouw in de gemeente. Leg afspraken hierover vast in een convenant. Denk hierbij aan zaken zoals het adviesproces in relatie met GPR Gebouw, het gebruik van de gemeentelijke licentie van GPR Gebouw en het volgen van een cursus.

Meer informatie hierover kunt u vinden in het dossier GPR Gebouw op het besloten gedeelte van www.vacpuntwonen.nl, maar u kunt ook contact opnemen met VACpunt Wonen.

