

Verslag Gebruikersplatform GPR Gebouw

Donderdag 16 september, 9.30 uur – 12.00 uur bij W/E adviseurs in Utrecht

Aanwezig:

Gemeente Tilburg, Gemeente Den Haag, SRE, Bouwfonds Ontwikkeling, Heijmans ,
Syntrus Achmea, LKSVD, LIAG, VACpuntWonen, bbn adviseurs

Niet aanwezig:

Gemeente Eindhoven, Woonbron, Domijn en DEPW / Toolkit

Inleiding

De sfeer van de startbijeenkomst van het gebruikersplatform is positief. John Mak (directeur W/E adviseurs) heet iedereen van harte welkom en licht toe wat de doelen en werkwijze van het Gebruikersplatform zijn (zie sheets). De aanwezigen kunnen zich goed vinden in de doelen en voorgestelde werkwijze akkoord. De deelnemers vormen de afspiegeling van de grootste gebruikersgroepen, belangengroeperingen en kennispartners. De deelnemers zijn verheugd dat de wisselwerking tussen gebruikers en ontwikkelaars nu vorm krijgt.



Doelen Gebruikersplatform

- Strategisch belangrijke ontwikkelingen bespreken en spiegelen
- beeld krijgen van wensen GPR Gebouw-gebruikers t.a.v. inhoud en functionaliteit van GPR Gebouw
- de onafhankelijkheid van het instrument waarborgen
- kennisuitwisseling gebruikers met verschillende achtergronden



Werkwijze Gebruikersplatform

- Gebruikersplatform vormt afspiegeling van de verschillende gebruikersgroepen
- Gebruikersplatform heeft een zware stem in prioriteren van wensen en specificaties
- Eigenaren zijn verantwoordelijk voor investeringsbeslissing en inhoud GPR Gebouw
- 2x jaarlijks overleg
- Informatie uit bijeenkomst in principe openbaar



1. Hoogtepunten en knelpunten in projecten

Het overleg vindt twee keer per jaar plaats. Daarom wordt besloten per keer meerdere gebruikers(groepen) kort (ca. 10 minuten) te laten vertellen over hun werkwijze en ervaringen met GPR Gebouw.

2. Relevante ontwikkelingen in- en extern

Ontwikkeling nieuwe gebruiksfuncties GPR Gebouw

W/E is een stichting zonder winstoogmerk, maar is als marktpartij afhankelijk van betaalde opdrachten. Momenteel ontwikkelt W/E enkele nieuwe gebruiksfuncties in opdracht van en in samenwerking met klanten:

- Bedrijfsgebouwen (opdracht Ontwikkelingsmaatschappij Hoeksche Waard)
- Logies- en Bijeenkomstgebouwen (opdracht Dienst Vastgoed Defensie)
- Stationsgebouwen (opdracht Prorail/NS Poort)

Zowel bij de gebruikers als bij W/E leeft de wens om uiteindelijk alle gebruiksfuncties uit het Bouwbesluit in GPR Gebouw op te nemen.

De onderlinge vergelijkbaarheid van prestatieniveaus van de verschillende gebruiksfuncties worden door gebruikers als belangrijk aandachtspunt genoemd.

GPR Gebouw biedt voor een aantal submodules (Thermisch Comfort, Sociale Veiligheid) de mogelijkheid te kiezen tussen waardering op basis van losse maatregelen of richtlijnen. Verder uitbreiding van deze functionaliteit naar andere submodules wordt onderzocht.

GPR Stedenbouw

Het prototype GPR Stedenbouw is in een intensieve samenwerking met de gemeenten Groningen en Tilburg tot stand gekomen. Het doel dat deze gemeenten hebben met GPR Stedenbouw is het meetbaar en bespreekbaar maken van duurzaamheid van stedenbouwkundige plannen. Tevens is de aansluiting naar duurzaamheid op bouwplanniveau gewenst.

Vanaf augustus 2009 zijn de gemeenten Groningen en Tilburg aan de slag met het prototype bij gebiedsontwikkeling. Op beperkte schaal zijn ook door andere gemeenten, ontwikkelaars en stedenbouwkundige bureaus pilots onder begeleiding van W/E gedaan. Inmiddels gaat GPR Stedenbouw de volgende fase van ontwikkeling in na positieve pilots met versie 1.0. Verwerking van de pilot uitkomsten resulteert in een tweede versie. De verwachting is dat GPR Stedenbouw volgend jaar beschikbaar komt. Tot die tijd zijn nieuwe pilots mogelijk.

Relatie met Toolkit 2011

Planning is om voor de Toolkit 2011 de concepten (kwaliteitsprofielen) met GPR Gebouw op te stellen. De gebruikers zien meerwaarde in het toevoegen van deze concepten aan GPR Gebouw zelf, om op die manier eenvoudig scenario's te kunnen doorrekenen.

Kwaliteitsblad

Het kwaliteitsblad is primair bedoeld ter ondersteuning van de communicatie tussen woonconsumenten en aanbieders (makelaars) op de woningmarkt. Het beoordeelt de kwaliteiten van een woning en maakt deze inzichtelijk. Initiatief voor het Kwaliteitsblad

komt van Stichting Natuur & Milieu, in samenwerking met de Roterogroep (makelaars) en ondersteund door o.a. VROM/WWI.

GPR Onderhoud

Instrumenten als GPR Gebouw en BREEAM NL blijken voor onderhoud veelal te grof. Er is behoefte aan een fijnregeling en aansluiting op bestaande werkwijzen, zoals het opstellen van meer jaren onderhoudsplannen. Om op effectieve wijze te kunnen sturen is een praktische rekentool nodig, die inzicht geeft in de milieuconsequenties van onderhoudsmaatregelen en -scenario's.

De ontwikkeling van deze rekentool GPR Onderhoud is in gang gezet. Inmiddels is de belangstelling vanuit het WK2020 programma van Onderzoeksinstituut OTB (TU Delft) en een groot aantal woningcorporaties. GPR Gebouw vormt de basis van de onderhoudstool. Het is een instrument dat de milieuprestatie van onderhoudsingrepen kan optimaliseren. De doorontwikkeling loopt snel, de verwachting is dat het voor 2012 beschikbaar komt.

Bouwbesluit 2011

Op handen zijnde wijzigingen in nieuwe Bouw(werk)besluit 2011: EPC-verlaging voor woningbouw naar 0,6, vervanging EPC door EPG, aanscherping isolatiewaarden naar Rc 3,5, invulling milieupijler met bepalingsmethode materiaal gebonden milieuprestaties, weergegeven middels een materiaalprestatie coëfficiënt (MPC).

Over de stand van zaken rondom de eisen in het Bouwbesluit 2011 bestaat onduidelijkheid. Zodra er meer duidelijkheid is, zal W/E passende maatregelen nemen om GPR Gebouw in lijn te brengen met het nieuwe Bouw(werk)besluit 2011. VACPunt zit in het Overleg Platform Bouwregelgeving, dus relatief dicht bij het vuur.

Harmonisatie instrumenten

De Stichting Bouwkwaliiteit (SBK) is op 14 april 2010 aangewezen als beheerder van de bepalingsmethode 'Materiaalgebonden milieuprestaties van gebouwen en GWW-werken' inclusief de daaraan verbonden Nationale Milieudatabase. De methode kent een rekenmethode en één nationale database met de (milieu)kenmerken van basismaterialen, processen en bouwcomponenten.

W/E leverde samen met andere partijen input voor de methode en tekent mede voor de overdracht. GPR Gebouw krijgt met de vastgestelde methode een directe link met BREEAM NL. Voor de beoordeling van materialen verwijst BREEAM NL onder meer naar de materialenmodule van GPR Gebouw.

In aanvulling hierop wil W/E een tabblad BREEAM NL toevoegen aan GPR Gebouw, dat indicatieve BREEAM NL-scores geeft. Hiermee kan GPR Gebouw functioneren als pre-assessment tool voor BREEAM NL. Deze ontwikkeling wordt door de aanwezigen toegejuicht. Vooral op de meer 'technische' thema's als energie, materialen en water kan op die manier winst worden geboekt.

Building Information Modeling (BIM)

W/E neemt deel aan de Initiatiefgroep Open Standaarden voor de Bouw (IOS). Deze groep richt zich met name op het maken van afspraken binnen de open source standaard IFC. Daarnaast onderzoekt W/E de mogelijkheden tot uitwisseling op basis van GB XML.

Insteek van W/E is het volgen van de ontwikkelingen en instappen op het moment dat de open standaard voldoende uitontwikkeld is. De meeste gebruikers delen dit standpunt, maar de meningen verschillen over de snelheid waarmee BIM gemeengoed zal worden.

Kwaliteitsborging

GPR Gebouw scores worden steeds vaker gebruikt bij externe communicatie. Vooral vastgoedbeheerders/-beleggers hebben behoefte aan een zekere kwaliteitsborging. W/E pakt dit signaal op, maar wil hiervoor geen zware certificeringsprocedure die veel tijd en geld kost.

Als eerste stap is de GPR Gebouw Expertcursus opgezet. De eerste cursus loopt inmiddels. Voor sommige gebruikers biedt deze cursus voldoende waarborg en hoort het zorgvuldig berekenen tot 'goed adviseerschap'. Grote ontwikkelaars, beheerders en beleggers hebben hier behoefte aan. W/E werkt een voorstel voor kwaliteitsborging uit.

3. Monitoring en benchmarking

Alle gebruikers geven aan behoefte te hebben aan monitoring en benchmarking. Probleem bij benchmarking buiten de organisatie is dat W/E geen toegang heeft tot berekeningen van licentiehouders en dus niet zonder toestemming van licentiehouders in staat is om een database van berekeningen aan te leggen en beschikbaar te maken. Voor monitoring is in de basis slechts een beperkt aantal gegevens benodigd zoals scores, gebouwtype en invoerdatum.

4. Draagvlak en communicatie

De communicatie over GPR Gebouw gebeurt op dit moment vooral via de website en nieuwsbrieven. De huidige nieuwsbrief wordt als informatief beoordeeld door de aanwezigen. Structureel, bijvoorbeeld eens per twee maanden, verschijnen van de nieuwsbrief is wenselijk.

Informatie op de GPR Gebouw-website is gericht op professionals. Toevoeging van een eenvoudige demo (bijv. presentatie of video) maakt de informatie ook toegankelijk voor niet-professionals, waar o.a. vanuit VACpunt wonen behoefte aan is. Diverse gebruikers geven aan interesse te hebben in het plaatsen van hun projecten online.

5. Gebruikersvragen

Er is vanuit de gemeenten behoefte aan een controlelijst t.b.v. de uitvoeringsfase.

6. Rondvraag en afsluiting

Gevraagd wordt om drie weken voorafgaand aan volgende bijeenkomst een reminder te versturen. Belangrijke informatie of vragen kunnen dan tussentijds gedeeld worden en blijven niet liggen tot de volgende bijeenkomst. Streefdatum voor volgende bijeenkomst is eind maart 2011.

WVTTK

- Europese duurzaamheidsinstrumenten: W/E neemt deel aan het Europese project 'Superbuildings'. Naast GPR zijn er in diverse Europese landen ook andere tools voor evaluatie van duurzaamheid ontwikkeld. In het Europese project SuperBuildings wordt onderzocht welke indicators het meest geschikt zijn om de

duurzaamheid van gebouwen te beoordelen en wat de rol van dit soort instrumenten kan zijn. Meer informatie over SuperBuildings: Erik Alsema.

- Europese regelgeving: Op redelijke termijn (verwachting anderhalf jaar) gaat de NEN 2580 vervangen worden door een Europese oppervlaktebepaling.
- Opmerking Groenfinanciering: Waarom zit groenfinanciering niet GPR Gebouw? Dit was bij versie 3.2 nog wel het geval, maar de regeling is minder interessant geworden en wordt nog slecht op beperkte schaal aangeboden.
- Opmerking duurzaam hout: Niet de keurmerken benoemen, maar louter verwijzen naar de criteria die VROM hanteert.
- Opmerking gebruikersgedrag: Veel winst (energiebesparing) valt in de toekomst te halen in beïnvloeding van gebruikersgedrag. Aloude middelen als gebruikershandleidingen hebben slechts beperkte invloed. Heijmans onderzoekt nieuwe mogelijkheden. Meer aandacht hiervoor (op termijn) in GPR Gebouw is wenselijk.