

Duurzaam vastgoed met toegevoegde waarde voor de gebruikersorganisatie

Rotterdam, 19 januari 2012

Lars Dinnissen

Imagine the result

TiasNimbas
Business School





Inhoud

1. Aanleiding
2. Doelstelling
3. Duurzaam vastgoed
4. Waarde toevoegen
5. Beslissingsondersteunend model
6. Aanbevelingen

Aanleiding

Ad hoc ambitiebepaling met betrekking tot de gewenste duurzaamheidsambitie van een gebruikersorganisatie binnen een huisvestingsproject.

- Huisvestingsproject is niet gekoppeld aan strategie van de organisatie
- Onbekendheid met duurzaam vastgoed
- Onbekendheid met toegevoegde waarde duurzaam vastgoed

Doelstelling

Het opstellen van een beslissings-ondersteunend model waarmee een organisatie binnen een huisvestings-project haar duurzaamheidsambitie met betrekking tot het specifieke bedrijfspastgoed kan vaststellen en vertalen naar concrete maatregelen.



Duurzaam vastgoed

- Geen praktisch toepasbare definitie van duurzaamheid en duurzaam vastgoed
- Veel soorten beoordelingsmethodieken van duurzaam vastgoed (BREEAM, GPR gebouw, Greencalc, Energielabel)
- Nadelen beoordelingsmethodieken
 - geen inzicht in daadwerkelijk verbruik
 - interne compensatie
- Duurzaam vastgoed versus duurzaam huisvesten
- Niet richten op hoge score maar op toegevoegde waarde

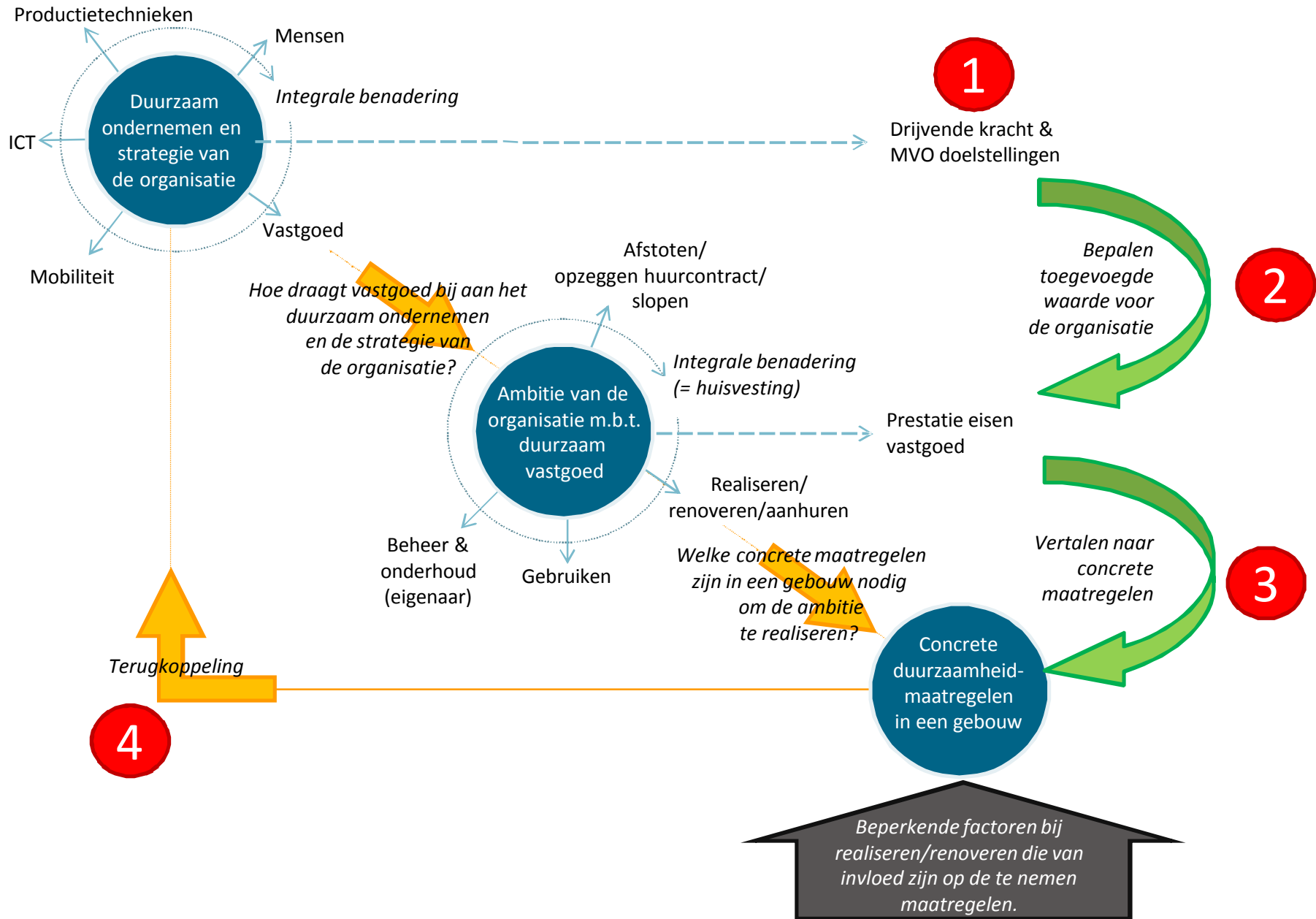


Waarde toevoegen

- Relatie tussen strategie en toegevoegde waarde van vastgoed
(op basis van het model van Nourse & Roulac, 1993)
- Toegevoegde waarde duurzaam vastgoed:
 - Ondersteunen van het duurzame imago
 - Aantrekken nieuwe medewerkers
 - Inspringen op veranderende wetgeving
 - Toekomstbestendig
 - Verhogen productiviteit
 - Realiseren kostenbesparing
 - Duurzaam gedrag ondersteunend
 - Waarde creatie van het vastgoed

Waarde toevoegen

- Relatie tussen duurzaam ondernemen / MVO beleid van de organisatie en toegevoegde waarde van het vastgoed
- MVO beleid binnen de organisatie:
 - Defensief
 - Preventief
 - Offensief
- Indicatoren
 - Management prestatie-indicatoren
 - Operationele prestatie-indicatoren



Case Gemeentekantoor

- Toevoegen waarde van het duurzame vastgoed:
 - Uitgangspunten op basis MBP
 - Voorbeeldfunctie gemeente (= imago)
- Gekozen is om een beoordelingsmethodiek te kiezen (GPR) t.b.v. communicatie.
- Binnen de beoordelingsmethodiek is wel voornamelijk op 2 thema's gericht.
- Meetbare indicatoren ontbreken echter en er is meteen een vertaling gemaakt naar maatregelen.



Aanbevelingen

- Formuleer eerst een ambitie voordat begonnen wordt met het zoeken naar concrete maatregelen.
- Bepalen van indicatoren is erg belangrijk en dan ook de monitoring
- Betrek programmamanager MVO bij het huisvestingsproject

Imagine the result