



# FAST LANE

Verbeter snel de prestaties van gebouwen en portefeuilles.

# Wat is de impact van (naderende) wetgeving?



## Alle kantoren verplicht zuinig met energie

Nieuwsbericht | 28-11-2016 | 12:20

Vanaf 2023 is er in Nederland geen enkel kantoor meer met een energielabel slechter dan label C. Kantoren met een slechter label (D t/m G) mogen dan niet meer gebruikt worden. Eigenaren van energieslurpende kantoren moeten hun panden zuiniger maken. Dat is geen probleem, want de investering betaalt zich terug door besparing op energiekosten.

## Topeconomen pleiten voor sterke CO2-taks

*Om de klimaatdoelen op de meest effectieve manier te halen en tegelijkertijd groei te stimuleren, is een CO2-belasting van minstens 50 tot 100 dollar per ton nodig tegen 2030. Daarvoor pleit een groep economen onder leiding van Nobelprijswinnaar Joseph Stiglitz en Nicholas Stern.*

IPS · 30 MEI 2017

## Steden zetten vol in op circulaire economie

# Hoe ontwikkelen inzichten op gezondheid van gebouwen?

## HEALTHY OFFICES RESEARCH IN EEN OOGOPSLAG

Mensen functioneren én presteren aanzienlijk beter in een gezonde werkomgeving. Het maakt mensen bovendien bewuster van hun gezondheid en het inspireert ze om ook thuis gezonder te leven.



Icon	Thema	Maatregel	Verbeterde prestatie (objectief experiment)	Verbeterde prestatie (op basis van interviews)	Percentage deelnemers dat zich energijker voelde	Percentage deelnemers dat zich gelukkiger voelde	Percentage deelnemers dat zich gezonder voelde
	NATUURLIJKE RUIMTE	MEER PLANTEN OP DE WERKVLOER	+10%	+10%	76%	78%	65%
	JUISTE VERLICHTING	CIRCADIAANSE VERLICHTING	+12%	+18%	71%	76%	50%
	GEZONDE VOEDING	GEZONDE ALTERNATIEVEN VOOR SUIKER EN CAFFÉINE	+45%	+20%	78%	66%	52%
	MENTALE BALANS	MEDITATIE, YOGA, POWERNAPS EN MESSAGES	+30%	+16%	66%	63%	53%
	LICHAMELIJKE BEWEGING	MINDER ZITTEN EN MEER BEWEGEN	+12%	+11%	65%	36%	71%

*Gebruikers*

*Bestuur*

*Prijzen*

*Variabelen*

Door de **dynamische context** heeft de  
gebouweigenaar moeite om **het best mogelijke**  
**investeringsbesluit** te nemen.

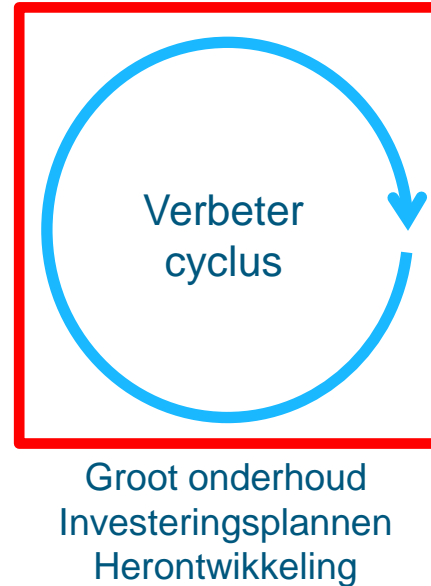
*Huurders*

*Gebied*

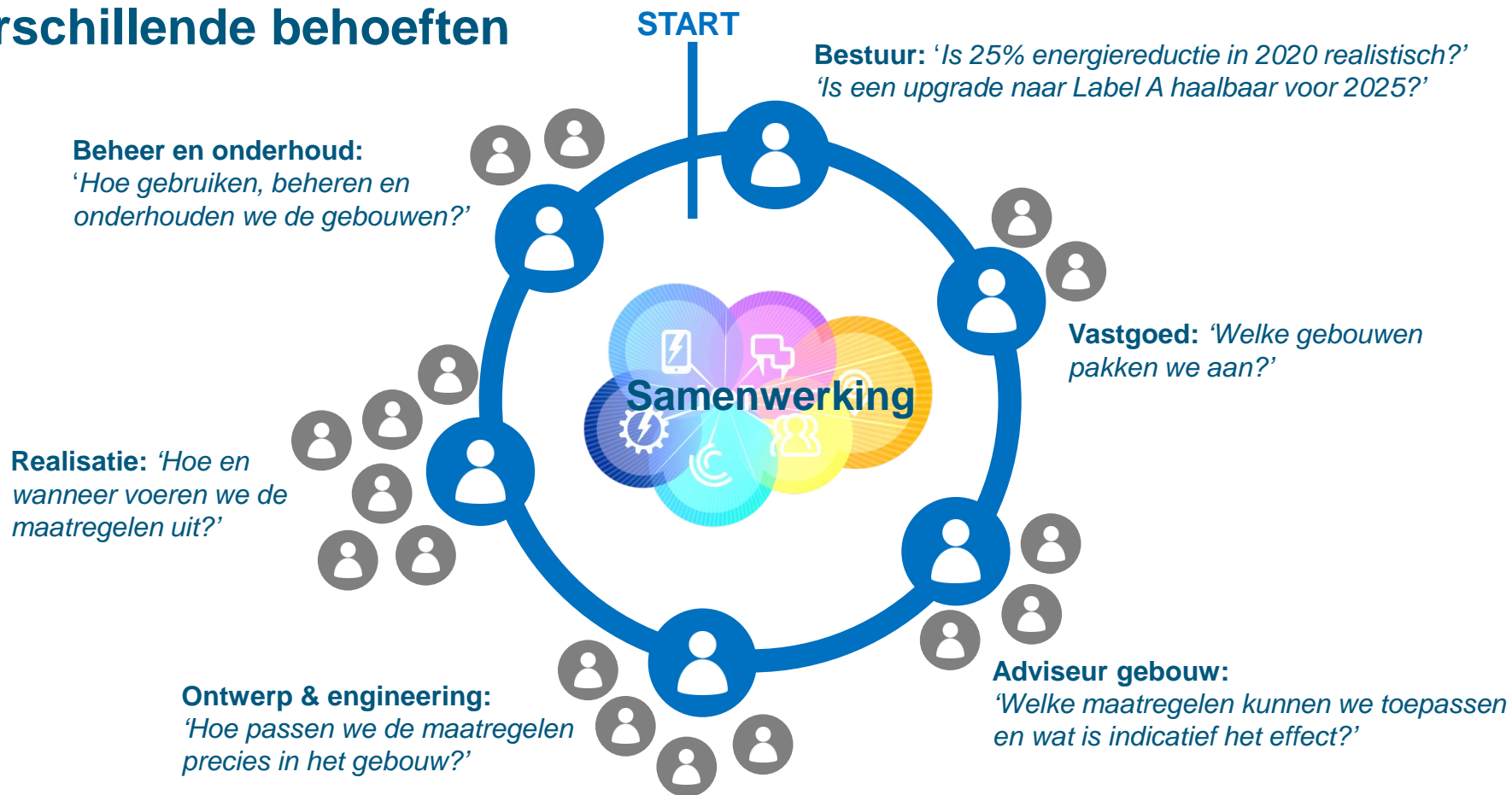
*Wetgeving*

*Technologie*

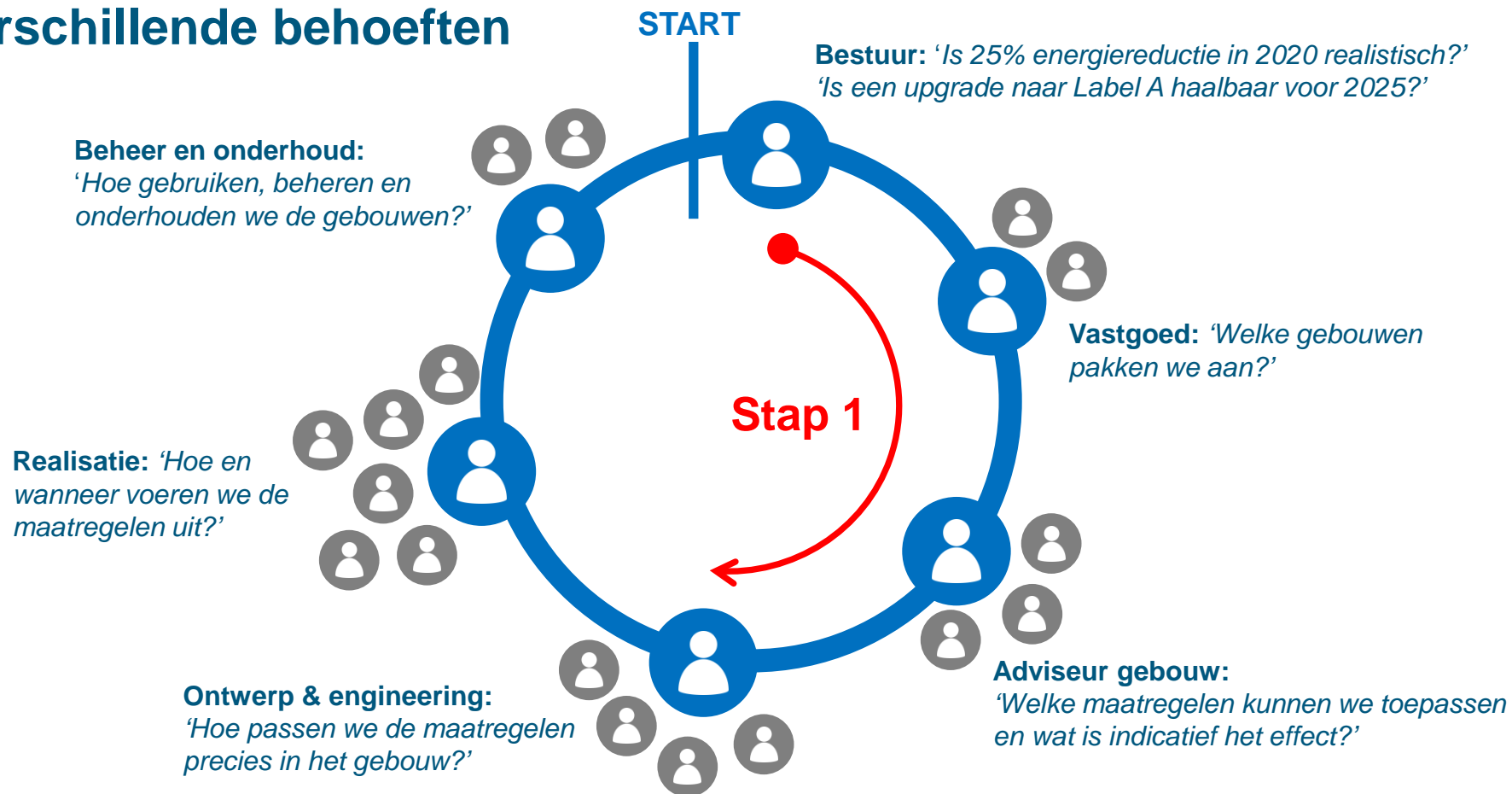
# Behoeftte aan **actuele, accurate en onderbouwde investeringsscenario's** voor gebouwen en portefeuilles.



# Verschillende behoeften



# Verschillende behoeften



## Uitdagingen huidige proces

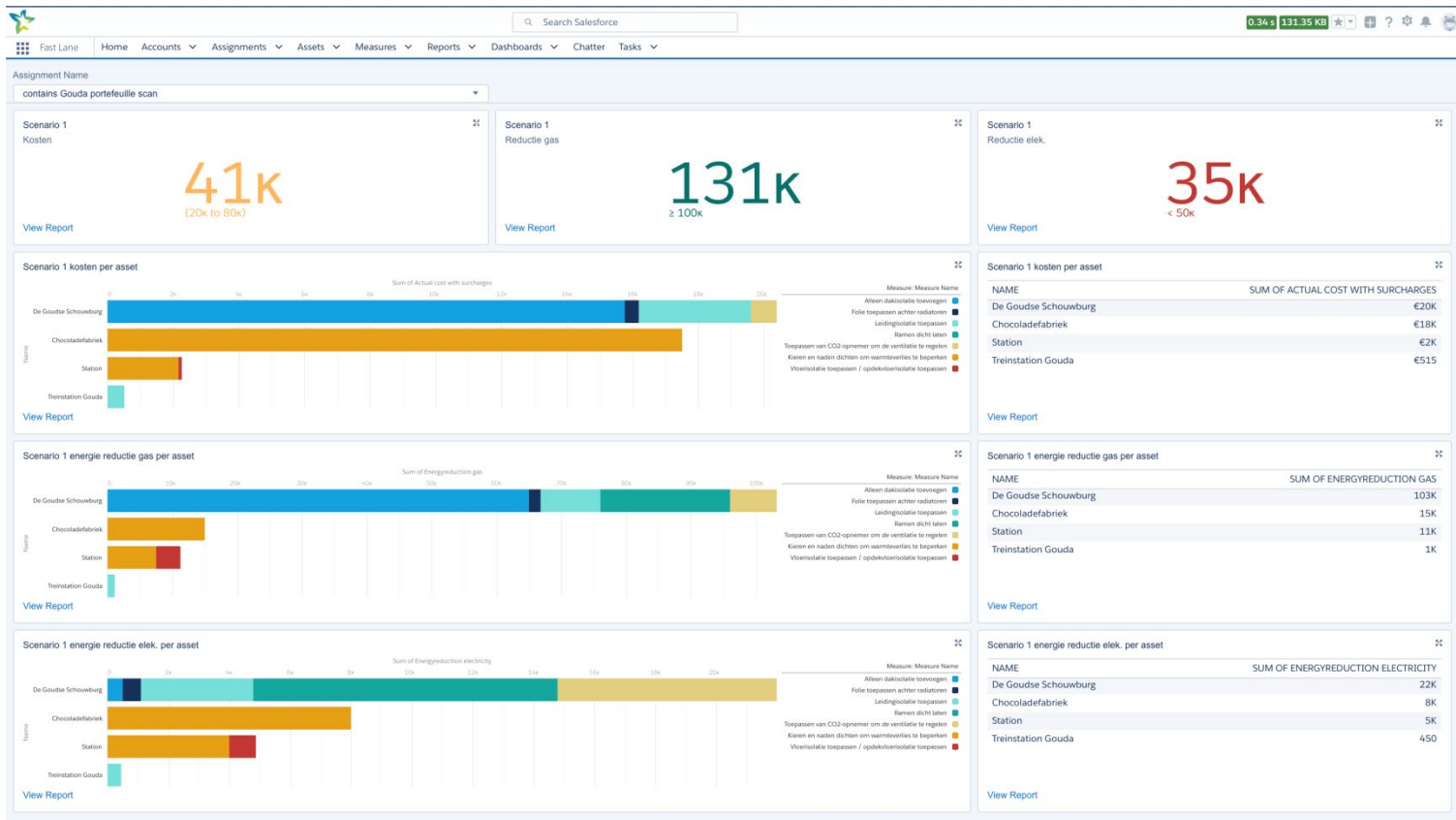
1. Gat tussen strategische ambities en operationele maatregelen.
2. Geen grip op alle mogelijke maatregelen, en wat 'no regret' is.
3. Keuzes in maatregelen en het effect zijn beperkt traceerbaar.
4. Accurate studies kosten veel tijd en geld, zijn foutgevoelig en een momentopname.
5. Kennis en lerend vermogen zit vooral bij personen.

## Oplossingen 'Fast Lane'

1. Een **open platform** relateert op een heldere manier de relevante data.
2. Een '**bibliotheek**' geeft overzicht in alle te overwegen maatregelen.
3. Scenario's worden **transparant en traceerbaar** opgesteld.
4. In een **heldere structuur** worden stappen doorlopen, maatregelen en **scenario's blijven actueel** in versies.
5. Resultaten en nieuwe **inzichten verrijken het platform**.



# Dynamisch en actueel overzicht: van data naar actie



# Combineren van kracht en expertise

‘Collectieve intelligentie’ van  
135 jaar kennis en ervaring



+

Actuele data, platform  
en rekenkracht



# Voorbeeld casus: Gemeente Gouda



**gemeente  
gouda**

**Ambitie/KPI's:** 20% reductie energie, 25% reductie CO2 in 2020

**Uitdaging:** maak een duurzaamheidsplan voor 50 gebouwen, in 3 maanden

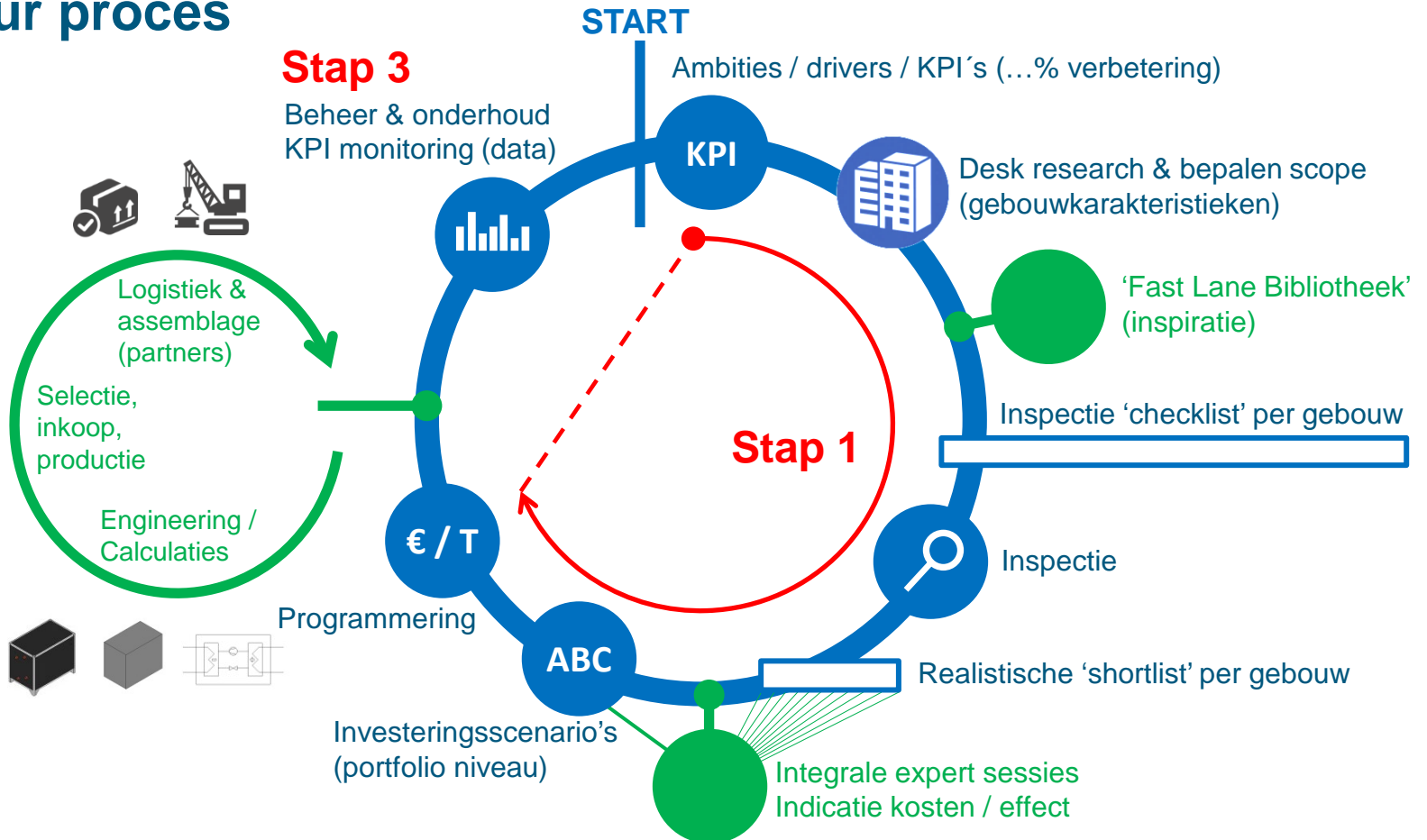
**Deliverables/data:** +-5500 documenten

1. Plan van aanpak op maat
2. Asset karakteristieken: Tekeningen, energierekeningen, lijst adressen, BAG, MJOP, m2 BVO, gebruik, leegstand, bouwjaar, rapporten/offertes van derden. Allen in BOX-mappen.
3. Longlist maatregelen: diverse collega's, tijdens proces verrijkt met rekenregels op kosten vs. effect
4. Inspectie output per gebouw: ca. 50 foto's met ingevulde checklist.
5. Expert sessies: controle van shortlist, (innovatie) aanvullingen, maken van integrale pakketten
6. Scenario's calculaties: indicaties na calculaties met shortlisten
7. Gecombineerde effecten MJOP vs. voorgestelde maatregelen tijdens looptijd (in dit geval 7 jaar)
8. Asset effecten: combinatie van output inspecties met calculaties
9. Portfolio effecten: omzetten in asset dashboard voor overzicht op portefeuille niveau, met mogelijkheid te sorteren op basis van ambitie / KPI
10. Vertaling naar beleids- en besluitvorming
11. Scenario's voor programma, financiering en realisatie
12. Duurzaamheidsplan vastgoed: investeringsscenario's, incl. planning, organisatie, inkoop en uitvoer

# Structuur proces

## Step 2

- 61AF 022-105 
- 30RQS 039-160 
- 30RQS 039-160 TOUCH PILOT 
- 30RQSY 039-160 



# Meer weten over Fast Lane?

Contactgegevens Teun



[Teun.van.schijndel@rhdhv.com](mailto:Teun.van.schijndel@rhdhv.com)

06 10 42 69 83