

# ROYAL HASKONINGDHV BIEDT HOUVAST BIJ SNEL VERANDERENDE WETGEVING

De vastgoedmarkt wordt steeds harder geconfronteerd door wetgeving met betrekking tot de energietransitie, die in sneltreinvaart verandert. VG Visie is in gesprek met **Thomas Verhoeven**, Productmanager energietransitie en **Martine Verhoeven**, Adviseur circulariteit en duurzaamheid over de uitdagingen waarvoor vastgoedeigenaren staan en hoe **Royal HaskoningDHV** hen adviseert en ondersteunt bij verduurzamingsplannen.

‘De klimaatdoelstellingen vanuit Europa worden steeds verder uitgewerkt in concreet beleid’, vertelt Thomas. ‘Hierdoor krijgen we meer en meer inzicht in de effecten op het bestaande vastgoed voor zowel 2030 als 2050. Als gevolg hiervan zien we dat de korte termijndoelen momenteel worden ingehaald door die van 2050. Wil je als gebouweigenaar nu investeren in een energielabel C of A, dan komen wij met het advies - en soms is dat nieuws - dat een energielabel A feitelijk slechts een tussenstation is. Op de weg naar Paris Proof vastgoed is het van belang om nu al verder te denken en strategische keuzes te maken bij investeringen in vastgoed. De vraag wat de lange termijnvisie van onze opdrachtgever is, is dan direct actueel.’

## ROUTEKAARTEN

‘Op dit specifieke terrein is ons advies- en ingenieursbureau een vertrouwenspartner voor haar opdrachtgevers. Als ingenieur-adviseur zitten we bij voorkeur zo vroeg mogelijk aan tafel bij onze klanten, zodat we vanaf de start kunnen meedenken in mogelijkheden en oplossingen, richting mogen aangeven wanneer nodig en tijdens de uitvoering kunnen anticiperen op de dynamiek, die verduurzaming met zich meebrengt. Wanneer we vroeg in beeld komen, scheelt dat onze relaties doorgaans desinvesteringen en onnodig vastlopen later in het verduurzamingstraject. In die rol van ingenieur-adviseur hebben wij de afgelopen twee, drie jaar meer dan 120 routekaarten gemaakt voor prominente partijen binnen uiteenlopende sectoren, onder meer onderwijs- en zorginstellingen, gemeenten, multinationals en verschillende vastgoedfondsen. Naast onze consultancy faciliteren we klanten steeds vaker met datagedreven tools, zoals ons platform ‘FastLane’ voor de energietransitie. Op deze manier geven we op dynamische wijze inzicht in verschillende verduurzamingsscenario’s en kunnen onze klanten deze plannen en monitoren in de tijd. Daarnaast hebben we voor alle opkomende wetgeving duurzaamheid een interactief document ontwikkeld, dat via onze website te downloaden is. Dit laat alle wetgeving zien in relatie tot het succesvol verduurzamen van vastgoed, zowel voor de korte als voor de lange termijn. Deze informatie is cruciaal bij het nemen van

impactvolle beslissingen. Ook faciliteren we steeds vaker op het gebied van samenwerking wanneer bijvoorbeeld organisaties of gemeenten te klein zijn qua capaciteit, kennis en budget om grote plannen te realiseren. Zo begeleiden wij in opdracht van de provincie Noord-Holland diverse kleine gemeenten bij het ‘Ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed’ van de Rijksoverheid.’

## CIRCULARITEIT EN MATERIALEN

‘Het speelveld van de energietransitie begint steeds duidelijker te worden dankzij de spelregels’, vervolgt Martine. ‘Maar dit is nog maar het begin. Ik houd me specifiek bezig met circulariteit en materialen. Dit thema volgt op de energiebesparing binnen panden, of, ideaal gesproken, gaan deze twee thema’s hand in hand, bekend onder de term ‘Whole Life Carbon’. Europa komt straks dan ook met doelen die sturen op de uitstoot van materialen op de energie. En andere thema’s zullen beslist volgen, zoals klimaatadaptatie en biodiversiteit. De vraag rijst dan hoe je deze thema’s verenigt. En hoe je als vastgoedondernemer het overzicht behoudt in wat je doet en hoe je verantwoord te werk gaat. Royal HaskoningDHV verenigt niet alleen de korte en lange termijn doelstellingen, maar ook de verschillende thema’s, zodat er structuur en balans ontstaat voor de vastgoedmarkt in aanpak en resultaat waar gewenst.’

## MIJNBOUWGEBOUW DELFT

‘De panden waar Royal HaskoningDHV zelf gebruik van maakt, zijn al enige tijd onze proeftuin en inmiddels ook een voorbeeld van het feit dat de uitdagende Parijsdoelstellingen haalbaar zijn’, vertelt Martine tot slot. ‘Ons nieuwe kantoor in Delft loopt ver vooruit op de wet- en regelgeving, terwijl het hier ook nog gaat om een monumentaal pand. In 2024 leveren we het op; het eerste Rijksmonument dat volledig Paris Proof is volgens de 2050-richtlijn. Dit pand gaat aan een heel laag energieverbruik voldoen. We zijn nu bezig met het interieur, om dat circulair te krijgen waar mogelijk. De laatste loodjes. Dankzij onze eigen proeftuinen ondervinden we waar je als ondernemer tegenaan loopt. En tegelijkertijd laten we zien dat ‘t kan!’

## MARTINE VERHOEVEN

Duurzaamheidsexpert Royal HaskoningDHV

### VOORAL BEZIG MET:

Laten zien dat hergebruik en circulaire toepassingen geen niche hoeven te zijn, dat dit ook vandaag al kan

### WIL BEREIKEN:

Meer aandacht voor ambacht en ruimte voor werken (naast wonen)

### OVER TIEN JAAR:

Geslaagde circulaire gebiedsontwikkelingen

### WELK CIJFER GEEF JE 2023:

8,5

### DE BELANGRIJKSTE LES WAS:

Dat de behoefte aan meer verbindende taal groot is

### MOOISTE MOMENT:

Weer in de collegebanken voor de Master City Developer

### BESTE ZET:

Werken aan de Green Deal Zorg 3.0

### MOOISTE DEAL:

Voor een ziekenhuis

### BESTE ZAKELIJKE BIJENKOMST:

Leukste was Carbon Stories in Rotterdam

### OPVALLENDSTE NIEUWS:

Het Finse lidmaatschap bij de NAVO en het Circularity Gap Report dat aangeeft dat de globale economie slechts 7% circulair is

### GROOTSTE IRRITATIE:

Mensen die alleen naar korte termijn gewin kijken, zonder ook de lange termijn of bredere impact in ogenschouw te nemen

### LEUKSTE SPONTANE

### ONTMOETING:

Met Aad Kruiswijk in onze broedplaats bij Contact Amsterdam (ook Royal HaskoningDHV kantoor)

### AAN WIE GEËRGERD:

Klimaatontkenners

### BESTE SPEECH:

De speech van Dieuwertje Blok tijdens de dodenherdenking



maakte op mij indruk. Zeker in deze tijd

### BESTE ZAKENBOEK:

Verdrink geen dooie eend, al een paar jaar oud. Wel nog steeds leuk om te lezen

### HET MEEST GELEERD VAN:

Gerard Jansen en Nils Roovers

### VASTGOEDMAN VAN HET JAAR:

Jim Teunizen voor zijn doorzettingsvermogen

### VASTGOEDVROUW VAN HET JAAR:

Ellen Masselink

### TALENT VAN HET JAAR:

Aditya Parulekar

### WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

ABN Amro volgt het principe van Righttcopy. Dat vind ik een mooi uitgangspunt voor mezelf en onze organisatie om nog meer versnelling te krijgen in het verduurzamen van de gebouwde omgeving

### WAT GA JE ANDERS DOEN DAN IN 2023:

Ik neem me ieder jaar voor om online meer te delen over de mislukkingen en successen die ik tegenkom in het verduurzamen van vastgoed en organisaties. Misschien is dit een goede stok achter de deur

### GROOTSTE UITDAGING:

Stappen zetten en tegelijkertijd de tijd nemen om iedereen daarin mee te nemen

## THOMAS VERHOEVEN

Productmanager energietransitie Royal HaskoningDHV

### VOORAL BEZIG MET:

Het uitvoeren en opschalen van onze proposities energietransitie

en verbeteren van onze klantrelaties

### WIL BEREIKEN:

Dat we met slimme tools het integrale verduurzamingsvraagstuk dat speelt oplossen en onze klanten helpen de juiste keuzes hierin te maken

### OVER TIEN JAAR:

Heb ik een inspirerende rol waarin we op grote schaal samen met anderen maatschappelijke vraagstukken van de toekomst oplossen

### WELK CIJFER GEEF JE 2023:

8, de ontwikkelingen gaan zo snel dat we eindelijk gedwongen worden echt naar de juiste impactvolle oplossingen te kijken

### DE BELANGRIJKSTE LES WAS:

Dat meer loslaten uiteindelijk ook effectief kan zijn

### MOOISTE MOMENT:

Dat we bij de implementatie van diverse duurzaamheidsvisies precies op de juiste koers zitten

### BESTE ZET:

Om onze tooling te laten accrediteren voor wetgeving

### MOOISTE DEAL:

Groot internationaal project voor routekaart met meerdere stakeholders

### BESTE ZAKELIJKE BIJENKOMST:

Brainstormsessie over vastgoed na het behalen van de klimaatdoelstellingen

### OPVALLENDSTE NIEUWS:

Dat we tegenwoordig met AI hele essays, business cases en afbeeldingen kunnen genereren

### GROOTSTE IRRITATIE:

Wanneer mensen redenen blijven bedenken om onze maatschappij niet te verbeteren

## LEUKSTE SPONTANE

### ONTMOETING:

Met iemand van de gemeente die ging over toekomstvisie van mijn eigen stad

### AAN WIE GEËRGERD:

Probeer me zo min mogelijk aan mensen te ergeren

### BESTE SPEECH:

Jan Rotmans in Vandaag Inside kon in een simpele uitleg een deel van de kritische mainstream meenemen in klimaatoverwegingen

### BESTE ZAKENBOEK:

De Alchemist omdat ik geloof dat je het meeste bereikt als het echt uit je kern komt

### HET MEEST GELEERD VAN:

Directe collega's door beter naar hen te luisteren

### VASTGOEDMAN VAN HET JAAR:

Rob Jetten, omdat hij met progressief klimaatbeleid de deur open heeft gezet naar beter en gezonder vastgoed

### VASTGOEDVROUW VAN HET

### JAAR:

Yvette Watson, omdat zij het belang van bewustwording goed onderkent en dit verder opschaaft

### TALENT VAN HET JAAR:

Suze Gehem, door haar positieve houding en het daadwerkelijk realiseren van duurzaamheidsdoelstellingen in doorgaans lastige context

### WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

Onze klanten helpen met het uitbreiden en opschalen van onze dynamische routekaarten op integrale verduurzaming

### WAT GA JE ANDERS DOEN DAN IN 2023:

Nog meer prioriteren in zaken die echt impact/purpose hebben

### GROOTSTE UITDAGING:

Om de snelgroeiende vraag aan duurzaamheidsvraagstukken die we nu binnenkrijgen op te schalen zodat we ook in de toekomst iedereen kunnen blijven helpen