

Christa Beaufort, manager Strategie, Innovatie & Organisatie bij ABN AMRO Facility Management:

“Daadwerkelijk gebruik is bijna niet in een energielabel te vangen”

ABN AMRO scherpste de toch al stevige klimaatambitie voor de eigen kantoren verder aan. In 2030 moeten alle kantoren ‘Paris Proof’ zijn, oftewel een maximaal gemeten energieverbruik hebben van 50 kWh/m² per jaar. Dat gebeurt niet met draconische maatregelen; het gaat met realistische en betaalbare stappen, zodat ook andere gebouweigenaren geïnspireerd kunnen raken. Een gesprek hierover met ABN AMRO-manager Christa Beaufort.

Auteur

Tijdo van der Zee

Christa Beaufort

Foto's: Christiaan Krop

In 2014 deed ABN AMRO mee aan de The Green Challenge van de Green Quest, een wekelijks radioprogramma op de zender BNR in samenwerking met onder meer Cofely (nu ENGIE). In die *challenge* ging het programma op zoek naar duurzame voorlopers die een voorbeeld zijn voor andere organisaties. Het leidde tot een grondige, betaalbare en duurzame verbouwing van een kantoor van ABN AMRO in Alkmaar, een label G-pand uit de jaren 50, tot energie-neutraal gebouw. “Dat inspireerde ons”, zegt Beaufort, “want als we het daar konden, dan zouden we het bij al onze gebouwen moeten kunnen.”

Welke ambitie hebben jullie toen uitgesproken?

“Dat we in 2023 al onze panden naar energielabel A gebracht zouden hebben. En dat is fors, omdat we wettelijk gezien de plicht hebben om in 2023 een energielabel C te hebben. Het gaat dan om onze kernportefeuille van panden – dat waren er destijds ongeveer 120 – plus de twee hoofdkantoren in Amsterdam, in Zuidoost en aan de



Zuidas. In 2017 zaten we gemiddeld op label D. Nu heeft ongeveer 80% van onze panden al label A, dus we zijn goed op weg om de doelstelling te halen.”

Maar gaandeweg hebben jullie een extra doelstelling geformuleerd.

“We kwamen erachter dat de panden die we verduurzaamd hadden toch nog steeds een hoog energieverbruik hadden. Het label bleek dus niet te werken zoals gehoopt. Dat werd nog eens bevestigd door Diederik Samsom, destijds voorzitter van de Klimaattafel Gebouwde Omgeving van het Klimaatakkoord. Hij noemde het energielabel voor utiliteitsgebouwen een waardeloos ding. Ondertussen had adviesbureau DGBC uitgerekend wat



de doelstellingen vanuit het Parijsakkoord voor 2050 betekenen utiliteitsgebouwen in Nederland. Zij kwamen in hun Paris Proof-concept tot de conclusie dat je dan nog maar 50 kWh per vierkante meter per jaar beschikbaar hebt – terwijl wij nu gemiddeld op 132 kWh/m² zitten. Wij dachten: wat zou het voor ons betekenen als wij die norm naar voren halen van 2050 naar 2030, wetende dat we binnen tien jaar in veel van onze panden onze installaties toch al moeten vervangen. Want dat is belangrijk: dat je de verbeteringen doorvoert bij natuurlijke vervangingsmomenten.”

“Onze duurzame investeringen moeten navolging krijgen”

En, wat betekent het?

“Het is een meerinvestering van 10 à 15 procent. En die laat zich terugverdienen, dat is het mooie.”

Hoe pakken jullie dit aan?

“Ons eigen team heeft eerst voor zestig bankkantoren een doorrekening gemaakt. Welke maatregelen moet je nemen, wat zijn de kosten en wat de besparingen? Daarbij zijn we ervan uitgegaan dat je het budget reserveert vanuit je meerjarenplanning. Die berekening zag er interessant uit, maar we wilden het laten valideren door een externe partij, dat werd Royal Haskoning DHV. Met hen hebben we de panden in verschillende categorieën ingedeeld – zoals historische panden en nieuwe panden, met bijpassende maatregelpakketten. Onze hoofdkantoren worden ook aangepakt. De twee hoofdkantoren in Amsterdam moeten zelfs al in 2025 Paris Proof zijn.

Royal Haskoning DHV bevestigde dat Paris Proof bij de meeste bankkantoren een interessante business case laat zien. Al gebiedt de eerlijkheid te vertellen dat oude panden in historische binnensteden moeilijk Paris Proof te krijgen zijn voor een redelijk bedrag.

Een complicerende factor is het ook als je zelf geen eigenaar bent van een pand maar huurder. In dat geval probeer je afspraken te maken met de eigenaar over wie welke maatregelen uitvoert. De eigenaar heeft er baat bij, want hij kan het pand later weer makkelijker verhuren. In deze constructie betalen wij dan vaak wat meer huur, die we kunnen compenseren met een lagere energierekening.”

Waarom gaat het moeilijk in historische binnensteden?

“Sommige maatregelen zijn makkelijk te nemen, zoals het aanbrengen van een tochtsluis bij de ingang. Maar andere maatregelen zijn veel lastiger. Je kan minder makkelijk isoleren, hebt weinig dakoppervlak voor zonnepanelen en kan vaak geen WKO installeren, om maar enkele hindernissen te noemen. Als je echt wil kan het natuurlijk wel, maar dan gaat het om exorbitante bedragen. Wij willen een inspiratie zijn voor onze klanten en als er geen business case in zit, dan krijgen we ze niet makkelijk mee.”

Wie neemt de uitvoering van deze maatregelen voor zijn rekening?

“We zijn bezig om te kijken naar een grote technisch dienstverlener die een deel van de werkzaamheden van ons Facility Management kan overnemen. Die partij zal dus in deze ambities mee moeten gaan. Ik maak me daar geen zorgen over. Die bedrijven kunnen dat wel. Maar natuurlijk is het voor ons planmatig wel iets complexer.”



Christa Beaufort

Christa Beaufort heeft bij ABN AMRO diverse functies in binnen- en buitenland bekleed, waaronder programmamanager, clusterdirecteur en hoofd operational affairs. Haar huidige rol is hoofd strategy, innovation & organisation bij ABN AMRO Facility Management.

Samen met het Facility Management-team van ABN AMRO zorgt zij voor een duurzame werkomgeving waar medewerkers kunnen excelleren. Daarnaast is zij programmamanager van het bankbrede sustainability initiatief 'Lead by Example', erop gericht om de eigen bedrijfsvoering maximaal te verduurzamen.

Voordat Beaufort bij de ABN AMRO in dienst kwam werkte ze van 1997 tot 2008 bij Fortis Bank. Ze studeerde kunstgeschiedenis aan de universiteit van Leiden.

Wat mankeert er eigenlijk aan de systematiek van het energielabel?

“Je kan een prachtige dikke laag gevelisolatie hebben, wat goed scoort in het label, maar als je de ramen vervolgens opent, vliegt de energie alsnog het pand uit. Het label is dus geen goede voorspeller van het daadwerkelijk energiegebruik. Het gaat dus niet alleen om de bouwkundige en installatietechnische maatregelen die je neemt. Het gaat ook om welke IT-apparatuur je gebruikt, en hoe je mensen met die apparatuur omgaat. Zo kwamen we erachter dat het sluipverbruik van schermen en docking stations wel 5% van het totale energieverbruik betrof. Dat is niet in een label te vangen. Dat geldt ook voor het slim inregelen van de installaties. Daar kan je echter wel enorme verschillen mee maken. Een energielabel is meer een afvinklijst voor een gebouw, geen integrale benadering.”

Wat is WEii?

WEii is de nieuwe objectieve en uniforme methodiek om gebouwen te beoordelen op werkelijke energie-efficiëntie. WEii staat voor: werkelijke energie intensiteit indicator. Geen ellenlange formules om te berekenen hoe efficiënt het gebouw is, maar gewoon meten. WEii bestaat uit een rekenprotocol, een indeling in gebouwcategorieën en een indeling in klassen van energie-efficiëntie per gebouwcategorie. De hoogste klasse is daarin het Werkelijke EnergieNeutrale Gebouw (WENG) en daarna Paris Proof, de doelstelling voor gebouwen die voldoen aan het

klimaatakkoord. Voor grote bestaande kantoorgebouwen is Paris Proof op dit moment het hoogst haalbare. Vervolgens zijn er nog vijf andere klassen van energie-efficiëntie, van zeer energiezuinig tot zeer energie-onzuinig.

TVVL en DGBC hebben WEii samen ontwikkeld als noodzakelijk extra instrument om vat te krijgen op de ambitieuze CO₂-emissiereductiedoelstellingen voor de gebouwde omgeving. De bedoeling is dat WEii ook internationaal aanslaat. In het Engels klinkt het dan als 'weigh', wat wegen betekent, en dus aangeeft wat er gebeurt met een gebouw: daadwerkelijk meten.

Een groot deel zit hem dus in gedrag. Hoe zorgen jullie ervoor dat medewerkers zich energiezuinig gedragen?

"We hebben een enquête gedaan onder onze medewerkers en daaruit kwam naar voren dat 93% van hen onze duurzaamheidsstrategie omarmt. Maar er zit een verschil tussen iets vinden en ernaar handelen. In eerste instantie zullen we zoveel mogelijk proberen te automatiseren. Dat je scherm bijvoorbeeld automatisch uit gaat als je stopt met werken. Waar automatisering niet toegepast kan worden, zullen we medewerkers *nudgen*, op een vriendelijke wijze een naar duurzame richting duwen. In onze leeromgeving The Circl Academy maken we medewerkers in trainingen bewust van hun eigen rol bij het energieverbruik. We zijn ook aan het kijken of we een app kunnen ontwikkelen met duurzaamheidscompetities of met persoonlijke CO₂-voetafdrukken."

Jullie zitten nu met corona waarschijnlijk allemaal thuis, net als iedereen met een kantoorbaan. Ik kan me voorstellen dat jullie als dit achter de rug is niet massaal weer naar kantoor gaan.

"We denken dat als we teruggaan naar 'normaal' dat we gemiddeld per persoon twee á drie dagen thuis zullen werken. De bezettingsgraad van onze kantoren zal dan lager zijn. Op termijn zullen we zeker vierkante meters gaan afstoten. Maar zover is het nog niet. In de nieuwe berekeningssystematiek

van TVVL en DGBC waarmee de Paris Proof-doelstellingen worden berekend, de WEii (zie kader, red), zit een correctiefactor voor de bezettingsgraad van het kantoor. Voor ons is dat, zeker in het licht van vaker thuiswerken, een heel interessant aanknopingspunt."

