

Auteur Ed Rooijackers, Halmos Adviseurs

Waarom verspillen utiliteitsgebouwen (nog steeds) veel energie?

Waarom verspillen utiliteitsgebouwen (nog steeds) veel energie? Het is immers helemaal niet nodig en meestal zijn met eenvoudige stappen al grote verbeteringen te bereiken. Resultaat: een veel lager energiegebruik en veel beter binnenklimaat. Niet zelden met oorzaken die te banaal voor woorden zijn. Met deze vraag heb ik me afgelopen jaren beziggehouden en het is in de praktijk nog steeds niet opgelost. Klimaatinstallaties in utiliteitsgebouwen verbruiken nog steeds circa 30% meer energie dan nodig. Ik snap nu uiteindelijk wel waardoor dat wordt veroorzaakt, maar het is een lang verhaal. Kort samengevat: vele wegen zijn verkend om uiteindelijk weer bij mezelf uit te komen. Het is dus ook een persoonlijk verhaal geworden, dat ik graag met u deel. Met de huidige ontwikkelingen is besparen van energie en vooral aardgas urgenter dan ooit. In dat licht bezien is voor mij vervreemdend dat dit, zelfs nu, niet meer aandacht krijgt.

Hoe het begon

Afgelopen jaren heb ik nauwelijks over mijn ervaringen en leerpunten geschreven, maar ik wil wel degelijk graag dat mijn boodschap overkomt. Uiteindelijk heb ik nu dan maar besloten een hele reeks artikelen te schrijven voor vakgenoten en voor ieder die het lezen wil in TVVL-magazine.

Ik heb een lijst gemaakt van veel verbetermaatregelen en gedeeld, maar die vragen wel om meer onderbouwing en er zijn meer onderwerpen.

Het is ooit begonnen met de wens dat ik graag wilde dat we ons bij Halmos Adviseurs op ontwerp kwaliteit zouden onderscheiden. Eenvoudig gezegd: ontwerpen van goede duurzame gebouwen waarin wij ons allen fijn voelen. Toen ik er aan het begin van deze eeuw achterkwam dat goede ontwerpen in de praktijk niet goed blijken te functioneren en er qua ervaren kwaliteit dus praktisch gezien eigenlijk geen verschil is met slechte ontwerpen, wilde ik dat 'even rechtzetten'. Je kunt namelijk wel mooie, gezonde en duurzame concepten bedenken, maar als niemand ze aan de praat krijgt en belangrijker aan de praat houdt, dan heb je er niet veel aan. Dat heeft grofweg geresulteerd in een traject zoals in het kader weergegeven.

Doorlopen traject

Centraal in het traject van staat "waarom?". Ik ben namelijk steeds dieper in die materie verstrikt geraakt. Steeds als ik grip kreeg op een (deel)probleem, maar dat het vervolgens door andere oorzaken niet tot zijn recht kwam, heb ik dat volgende probleem aangepakt. De rode draad is derhalve 'waarom op waarom'. Vol goede moed ben ik, samen met vele anderen, steeds opnieuw tools en stukken gaan ontwikkelen om grip te krijgen op de kwaliteit van (klimaat) installaties en uiteindelijk zelfs de manier waarop we in de onderhouds- en beheerbranche met elkaar samenwerken in diverse vormen van contracten.

Wat deze ontwikkelingen gemeenschappelijk hebben, is dat het door ons steeds in de praktijk is toegepast om zodoende te toetsen 'wat werkt en wat niet'. Daarbij heb ik zowel vanuit het perspectief (lees: in opdracht) van de dienstverleners als de gebouweigenaren en/of beheerders gewerkt. Dat is fijn, want daarmee kom je er achter wat men als risico's ziet en vooral wat de belangen en drijfveren zijn.

Nauwelijks toepassing in de praktijk

Toch heeft geen van deze ontwikkelingen en tools de problematiek integraal opgelost en ze vinden ondanks de voor mij bewezen waarde maar beperkt ingang in de dagelijkse praktijk. Dat zou je kunnen wijten aan de fragmentatie van de markt of de vele partijen die erbij betrokken zijn, maar dat is te eenvoudig gesteld. Waarom is dat dan de situatie en waarom leidt dit niet tot de gewenste resultaten? Uit veel commissioningsonderzoeken en literatuur blijkt immers dat integraal investeren in deze problematiek meer dan loont dan kost en toch gebeurt het maar mondjesmaat. Hoe komt dat?



Opsomming doorlopen traject:

- Voorbeeldprojecten Duurzaam Bouwen Novem (1992-1998)
 - Eerste integraties warmtepomp met bodem energie-opslag
 - Daglichttoepassingen en ontwerpen
 - Betonkernactivering
 - Duurzame materialisatie (licht bouwen). LCA vergelijk licht en zwaar gebouw
- Monitoring 10 voorbeeldprojecten Duurzaam Bouwen (in opdracht van Novem)
- Onderzoek kwaliteitsborging van klimaatinstallaties (2005)
- ISSO-publicaties schrijven
 - ISSO-publicatie DB&O 106 en 104 (Stappenplan en Functionele inspectie)
 - ISSO-publicatie 39 (meetpunten en meetmethoden)
 - ISSO-publicaties 102, 103 & 105 (Prestatie Indicatoren, monitoring en kerndocument)
 - ISSO-voorstudie (praktijkexperimenten en literatuurstudie voor ISSO 107)
 - ISSO-publicatie 107 (opleveren (klimaat)installaties)
- Geautomatiseerde foutdiagnose (kenniswerkerstrajet met 4 man gedurende het jaar 2010)
- Stuurgroep Commissioning TVVL → DBCA
- Aanbesteden van (grote) DB&O onderhoudscontracten
- Ontwikkeling monitoringtools (DiagnosTX → Priva BI Metrics → Priva Analytics)
- Implementatie van DB&O onderhoudscontracten
- Veel afstudeerders met monitoring van diverse WKO-onderwerpen (een klimaatjaar voor Nederland is een misvatting voor energieberekeningen)
- Digital twins (VA114 vs Monitorresultaten)
- Advisering (duurzaam) MJOP/Vastgoedvisie van utiliteitsgebouwen
- Monitoring van DB&O onderhoudscontracten
- Advisering in de energietransitie naar Paris Proof

Het waarom

Naar mijn mening komt dat hoofdzakelijk door onze 'culturele waarden' als installatiebranche. We komen eigenlijk alleen in beweging als iemand daar opdracht voor geeft en we ontwikkelen alleen spullen waar markt voor is. We willen opdrachtgevers best wel helpen met hun probleem, maar de schoorsteen moet toch roken? Zeker in de huidige marktsituatie met een grote schaarste aan technisch personeel is het weer 'business as usual'. Voor broodnodige procesverandering of overige innovatie is nauwelijks aandacht.

Als er al aandacht voor beter functionerende gebouwen is, wordt dit als een commercieel traject niet resultaatgedreven maar inspanningsgericht ingezet. En met de marketing er omheen ook nog eens met veel gespin en weinig wol. Financieel en imago gedreven belang dus vanuit de dienstverleners. We zien het niet echt als 'ons probleem'. Wat naar mijn mening wel zo is, maar daarover dus in latere artikelen meer.

Maar ook gebouwbeheerders en gebouweigenaren voelen zich niet ten volle verantwoordelijk voor de problematiek. Er zijn wel spelregels hoe met een gebouw(installatie) om te gaan, maar dat hoort men liever niet, want dat beperkt de gebruiksmogelijkheden en kost geld. Dat dit een grote

bron is van minder kwaliteit en veel energieverpilling, wordt vervolgens in alle overtuiging doorgelegd naar de installatiebranche. Zij leveren immers geen kwaliteit, zelfs niet als je ze een zak met geld geeft. Iets wat overigens met de pijlers Duurzaam Beheer en Onderhoud messcherp in beeld kan worden gebracht, maar daarover dus ook later meer.

Een andere mindset

We moeten allemaal onze verantwoordelijkheid nemen om de energieverpilling de wereld uit te helpen. Een energieverpilling die in de utiliteitsbouw alleen al goed is voor circa 2% onnodige CO₂-uitstoot op de nationale balans.

Zo kom ik uiteindelijk weer uit bij mezelf. Er moet in ons hoofd, in onze drijfveren, iets fundamenteel veranderen. We leveren onze bijdrage in kwaliteit en duurzaamheid immers niet alleen voor anderen, maar voor onszelf en vooral voor onze kinderen? Wij en zij moeten werken, leren en leven in deze gebouwen met minder kwaliteit dan mogelijk en nodig.

Geen business case kan daaraan tippen toch? Laten we aan de slag gaan en met zijn allen net dat stapje extra zetten, net wat verder kijken dan onze taak en vooral net wat meer resultaatgericht samenwerken, zeker nu.

In de volgende bijdrage ga ik het hebben over praktische handreikingen om energie te besparen en comfort te verbeteren. Deze handreikingen heb ik eerder als lijst gepubliceerd op LinkedIn.

