VASTGOED JOURNAAL

# Architecten en ontwikkelaars opgelet: (afval)kennis is geld verdienen!

18-10-2016 11:03

**Een te grote afvalruimte is zonde van de dure vierkante meters, maar een te kleine afvalruimte zorgt voor hogere servicekosten en onvrede bij huurders. Kortom: een efficiënte afvalruimte levert geld op. Bij de bouw van nieuwe panden begint het ontwerp van de afvalruimte idealiter al aan de tekentafel, want een goed begin is het halve werk. U kunt dan ook perfect inspelen op een duurzaamheidslabel, zoals BREEAM.**

Bij de bouw van een nieuw pand willen vastgoedbeheerders misschien aan specifieke zaken denken, zoals circulair bouwen, uw energieverbruik en een duurzame inrichting. Ook een duurzaam afvalbeheer hoort hierbij. Het gebeurt steeds vaker dat Milieu Service Nederland als expert in de afvalbranche vanaf de start meedenkt bij (grote) vastgoedprojecten. En over meedenken gesproken: als geen ander weten wij dat de inhuizing van huurders een enorme aanslag betekent op de vuilafvoer en dat we hierop de benodigde capaciteit moeten afstemmen.

**Meedenken en meebewegen**
Milieu Service Nederland schuift vaak al in een vroeg stadium aan om met vastgoedeigenaar, architect en/of vastgoedbeheerder mee te denken over de inrichting van het afvalplan. Eén van de belangrijkste aandachtspunten hierbij is het genoeg ruimte reserveren voor de benodigde inzamelmiddelen zodat je op de toekomst bent voorbereid en daarbij zoveel mogelijk flexibiliteit inbouwt. Hiermee kom je echter vaak wel op een gevoelig punt terecht: de architect en de eigenaar willen het liefst zo min mogelijk dure vierkante meters ‘weggeven’. Het is onze missie om vanuit een soort ‘partnership’ hier toch een passende oplossing voor te bedenken. Onze Vastgoed Branchemanager kan het afvalbeheer, indien gewenst, geheel BREEAM-proof maken.

**Gebruikers van uw pand**
Wanneer er vanaf het begin wordt nagedacht over de manier van afvalinzameling en behoefte van huurders en gebruikers, loopt dit proces later als een geoliede machine. Krijgt het pand een kantoorbestemming? Dan komt er vooral papier/karton en restafval vrij. Is er ook sprake van horecagelegenheden? Dan zullen glas- en swillcontainers nodig zijn. Bent u gedwongen de algemene afvalplaats in een parkeergarage of fietsenstalling te plaatsen? De Miniperscontainer neemt zeer weinig ruimte in beslag en wordt met een kleine bus geledigd. Geen onnodige kosten en maximaal rendement van uw vierkante meters dus!

**Scheiden bij de bron**
Krijgen gebruikers een restafvalbak naast hun bureau, of wordt er gekozen voor gecombineerde afvalbakken waarmee het scheiden bij de bron wordt toegepast? Op de verdiepingen van een pand is het goed mogelijk om afval te scheiden met modulaire inzamelsystemen. Of het nu om papier/karton, vertrouwelijk papier, plastic, glas of restafval gaat, samen met Milieu Service Nederland wordt gekozen voor de meest geschikte inzamelmiddelen voor de verdiepingen. Als er in een centrale afvalruimte (te) weinig ruimte is voor goede voorzieningen kan het uitkomst bieden om op de verdiepingen al diverse inzamelmiddelen te plaatsen. Deze worden vervolgens rechtstreeks vanaf de verdiepingen naar het ledigingspunt gebracht of gehaald. Een mooi voorbeeld hiervan is het abonnement voor vertrouwelijk papier, waarbij onze chauffeur de containers bij de werkplekken vandaan haalt en na lediging (en vernietiging voor de deur) weer terugzet.

**Lessen uit de praktijk**
Vaak kan Milieu Service Nederland bij haar klanten in de vastgoedbranche een besparing realiseren door het afvalvraagstuk beter te beantwoorden (door betere, andere of meer scheidingsbakken of een

Miniperscontainer te plaatsen). De kostenbesparing zit dan vaak in een lagere ledigingsfrequentie, dus minder transporten. Ook zijn de afvalkosten lager als afvalstromen beter gescheiden worden.

Onze Branchemanager Vastgoed helpt u graag bij het ontwerp en de implementatie van het beste afvalplan voor uw nieuwe pand(en).

*Een bijdrage van* Milieu Service Nederland.