

‘Met één muisklik wordt duidelijk hoe je faalkosten kan verminderen’

10-10-2019 17:06

VJ sprak met Frans Leurink (rechts) en Richard Baan (links) van GloBLD International, de nieuwste poot van het technologieplatform Nexton. GloBLD wil door middel van data van zowel de toekomstige als de gebouwde leefomgeving in kaart brengen, zodat er bewuster, kostenbesparender en duurzamer kan worden gebouwd, ontwikkeld en beheerd. “Data wordt pas interessant als het in de juiste context wordt geplaatst.”

Zodra Frans Leurink en Richard Baan aan VJ beginnen te vertellen over de organisatie en visie, wordt meteen duidelijk dat het niet alleen draait om data en cijfers. Passie en gedrevenheid voor een betere wereld is een belangrijke drijfveer voor GloBLD.

Acht jaar geleden is Leurink begonnen met zijn bedrijf uit een diepgewortelde wens om de wereld meer met elkaar in contact te laten komen. Data is voor hem namelijk niet een doel, maar een middel om zoals hij het zelf omschrijft ‘eilandvorming’ te voorkomen en juist ‘verbinding en samenwerking’ te realiseren tussen mensen, bedrijven en de gebouwde omgeving. “Door middel van data kunnen we de omgeving om ons heen inzichtelijk maken. Een project staat niet op zichzelf en maar communiceert met de omgeving.”

Uitdagingen en veranderde wetgeving

Daarbij verandert de omgeving om ons heen snel. Baan vult aan: “Nederland staat voor een groot aantal uitdagingen de komende jaren. Alle gebouwen moeten energieneutraal zijn in 2050, dus dat zorgt voor een enorme verduurzamingsslag de komende jaren. Maar hoe weet je welke maatregelen het beste zijn? Moet je als woningcorporatie streven voor energielabel B vanaf 2020 of juist meteen alle aanpassingen doen om tot een energieneutraal bezit te komen? In onze modellen kan je dit soort afwegingen uitrekenen en kunnen wij aanbevelingen doen om prestaties van gebouwen te verbeteren en de consequenties van bepaalde materiaalkeuzes bijvoorbeeld in kaart brengen.”

In één opslag een overzicht

Hoe werkt het systeem van GloBLD? In het kort is het een dataplatform dat ontwerp, data en technologie samenbrengt in één netwerk en het mogelijk maakt om de as designed en de gebouwde omgeving in een 3D-model weer te geven. Er wordt gebruik gemaakt van open source data, zoals het Kadaster, BAG en E-label, gecombineerd met specifieke projectgegevens. Hiermee kunnen ontwikkelaars, gemeenten en bouwers in één opslag zien hoe een project, nog in ontwerpfase of al gebouwd, zich verhoudt tot de rest van de omgeving.

Op basis van deze gegevens kunnen in het model simpel aanpassingen worden gemaakt, waardoor bijvoorbeeld de impact van veranderende wetgeving gevisualiseerd kan worden. Denk aan het afschaffen van de Programma Aanpassing Stikstof, het verduurzamen van kantoorpanden naar energielabel C in 2023 of de Wet Kwaliteitsborging die vanaf 2021 in gaat. Om een weloverwogen keuze te maken kunnen op het platform verschillende scenario's worden uitgetekend en zo faalkosten worden bespaard.

Afgeschermd datastroom

Binnen de omgeving van het platform kan een project worden aangemaakt, documenten worden geüpload en data worden gedeeld. De applicatie kan gepersonaliseerd worden, waardoor de klant zelf kan beslissen welke gegevens inzichtelijk zijn voor welke partijen.

GloBLD maakt niet alleen nieuwe projecten inzichtelijk, maar ook bestaande gebouwen, zodat ook onderhoud

en de levensloop van alle onderdelen van het vastgoed overzichtelijk zijn. Baan vertelt: "Het systeem is rendement-gestuurd gemaakt. Zo brengen wij de schaduwkosten in beeld, wat interessant kan zijn voor woningcorporaties maar ook vastgoedeigenaren en beheerders."

Complete plaatje

De voordelen van GloBLD is volgens Leurink de aanpasbaarheid en vrije structuur. "Wij onderscheiden ons omdat wij de enigen zijn die het complete plaatje aanbieden. Een bouwwerk staat nooit op zichzelf, maar is altijd onderdeel van de omgeving. We bieden geen splinteroplossing, maar een 3D-BIM model, ingebed in de CityGML structuur (GIS + BIM), waarbij aan de knoppen kan worden gedraaid en in één opslag duidelijk is waar het probleem ligt en wat de gevolgen zijn van aanpassingen."

Van data naar informatie

Baan gaat verder: "Met GloBLD willen we data betekenisvol laten zijn. Pas als data in de juiste context wordt geplaatst, zoals in de gebouwde omgeving, en zo betekenis en samenhang krijgt, dan kan het op de juiste manier worden geïnterpreteerd en wordt data inzetbaar als informatie." Of zoals Leurink het samenvat: "Kenniss is niet alleen macht, maar vooral kracht. We moeten van aannames naar feiten en op basis van correcte informatie de juiste besluiten nemen."

Early adapters

Op dit moment is GloBLD vol in ontwikkeling, maar het bedrijf wil eind dit jaar officieel van start. "Op dit moment werken we met een vijftal toonaangevende early adaptors die ons systeem aan het testen zijn. Op basis van hun ervaringen leggen we de laatste hand aan ons systeem. Dit gebeurt niet alleen in Nederland, maar wereldwijd," vertelt Baan.

Zo is er onlangs een strategische samenwerking tot stand gekomen met Nemetschek Dld, is een samenwerking in voorbereiding met Nibe (onderzoek, advies, ontwerp van verduurzaming in de bouw) als ook een partnership met een Deense woningbouwcorporatie in samenwerking met de Deense overheid.

Leurink tot slot: "We staan open voor samenwerking met andere partijen en gaan graag met de markt in gesprek. Want door samenwerking kunnen we bouwen weer leuk laten worden en kunnen we de gebouwde omgeving verbeteren."

Meer informatie? Neem contact op met GloBLD via frans@globld.nl of richard@globld.nl of via telefoonnummer 06-30 58 69 68 (Frans Leurink) of 06-19 85 84 40 (Richard Baan).