VASTGOED JOURNAAL

'Verduurzamen begint met kleine veranderingen'

16-12-2019 09:28

Vorige maand spraken we met vastgoedbeheerder Yield Plus over het verduurzamen van vastgoed en de momenten waarop investeringen worden gedaan. Veel eigenaren en beheerders focussen op het duurzamer maken van vastgoed op de langere termijn. Dat heeft onder andere te maken met de Europese klimaatdoelstellingen waaraan voldaan moet worden. Logisch natuurlijk, maar dit neemt niet weg dat gedragsverandering vaak al begint met het doorvoeren van kleine aanpassingen.

Yield Plus legt in VJ uit op welke manier de groene beheerder dit zelf aanpakt, hoe relatief kleine veranderingen al verschil maken en waarom het belangrijk is om luchtverontreiniging terug te dringen. De vastgoedbeheerder is ervan overtuigd dat het uiteindelijk draait om de som van alle gezamenlijke inspanningen van beheerders, eigenaren en gebruikers.

Kleine veranderingen hebben grote impact
Bij het verduurzamen van vastgoed speelt het beheer een grote rol. Samen met partners en eigenaren kijkt Yield Plus naar de energievraag van een pand, monitort het verbruik en stelt de installaties zo in dat er geen onnodige energie wordt verspild. Dat vraagt om investeringen, die zich vaak al snel terugverdienen in de besparing van energiekosten.

Maar ook kleine veranderingen hebben dikwijls een grote impact. Want verduurzaming draait niet alleen om energiebesparing. Slimme keuzes maken op het gebied van inkoop en mobiliteit helpen bij het realiseren van gedragsverandering en de reductie van CO2.

Onnodige reisbewegingen
Als vastgoedbeheerder ziet Yield Plus vaak dat er weinig gebruik wordt gemaakt van lokale leveranciers en onderhoudsfirma's. Deze partijen zijn dan niet gekozen op basis van geografische ligging, maar omdat er bijvoorbeeld landelijke onderhoudscontracten bestaan. Dit zorgt voor onnodige reisbewegingen, wat weer leidt tot verspilling van fossiele brandstoffen, tijd, geld en meer luchtverontreiniging.

Wanneer er vaker wordt gekozen voor onderhoudsfirma's, schoonmaakdiensten en andere leveranciers en partners uit de regio, dan hoeven er minder busjes de weg op. Daarmee is het mogelijk om luchtverontreiniging terug te dringen.

1 op de 5 kinderen in Nederland heeft astma door luchtvervuiling
Uit recent onderzoek is gebleken dat bij 1 op de 5 kinderen met astma in Nederland de ziekte is te relateren aan luchtvervuiling door het verkeer. En daarmee hebben we in ons land de twijfelachtige 'eer' om koploper te zijn in Europa. In de grote steden zorgen uitlaatgassen zelfs voor nog meer gevallen van astma bij kinderen.

Volgens de wetenschappers is de uitstoot van stikstofoxide (NO2) de grootste veroorzaker en dat gas wordt met name uitgestoten door dieselauto's en vrachtwagens. Dit triggerde Yield Plus om nog eens kritisch te kijken naar wat zij zelf in hun dienstverlening op een andere manier kunnen inrichten.

Maatschappelijke functie en gestelde doelstelling
Als vastgoedbeheerder in het centrum van Rotterdam vindt Yield Plus dat zij zelf een maatschappelijke functie heeft als het gaat om het terugdringen van luchtverontreiniging. Daarom besloot het bedrijf om hier een doelstelling aan te koppelen, eind 2020 wil de beheerder over de gehele dienstverlening 30% minder CO2 uitstoten dan aan het begin van 2019.

VASTGOED JOURNAAL

Dat begint met het kijken naar de eigen vormen van en keuzes voor vervoer, maar ook de leveranciers waarmee wordt samengewerkt. Medewerkers worden gestimuleerd om met het openbaar vervoer of de fiets te reizen en ritten te combineren.

Vanaf 2021 kiest Yield Plus ervoor om alleen nog maar te werken met lokale leveranciers of bedrijven die lokaal medewerkers beschikbaar hebben. Bovendien kijkt de vastgoedbeheerder kritisch naar de duurzaamheidsstrategie van deze partners, die moeten aansluiten bij de doelstellingen die het bedrijf zelf heeft gesteld.

Redactie