

Madaster en SGS Search zetten in op circulariteitskansen in bestaand vastgoed

13-09-2021 09:00



De ambitie van de Nederlandse overheid is duidelijk: 50% minder gebruik van grondstoffen in 2030 en een economie zonder afval in 2050. De vastgoedsector speelt een essentiële rol in het realiseren van deze ambitie en staat aan de vooravond van misschien wel de belangrijkste transitie tot nu toe. De transitie naar een circulaire bouweconomie.

Circulariteit wordt gezien als hét middel om grondstofgebruik en de productie van afval terug te dringen. Madaster en SGS Search gaan in dit kader een nieuwe samenwerking aan: het in kaart brengen en registreren van materialen uit bestaand vastgoed.

Bestaand vastgoed als grondstoffenbank

De gebouwde omgeving bevat zo'n 80% van al het gebruikte materiaal, veroorzaakt 40% van de wereldwijde consumptie van primaire energie en grofweg een derde van de (door de mens veroorzaakte) CO₂-uitstoot. Het verduurzamen van de bebouwde omgeving heeft dus echt impact. 'Het doel van deze samenwerking is het in kaart brengen van de kwaliteit, waarde en herbruikbaarheid van de enorme grondstoffenbank die het bestaand vastgoed rijk is', aldus Martijn Oostenrijk, Directeur van Madaster. 'We combineren de inspectiecapaciteit en bouwtechnische expertise van SGS Search met de kracht van Madaster als centrale materialendatabase om op grotere schaal bestaande gebouwen in kaart te brengen.'

Van bouwstoffeninventarisatie tot materialenpaspoort

Een bouwstoffeninventarisatie van SGS Search biedt inzicht in de totale opbouw en samenstelling van een gebouw, waaronder de demonteerbare en herbruikbare elementen. Het gebouw wordt op materiaalniveau in kaart gebracht en de waarde van deze materialen wordt bepaald. Doordat de inventarisatie aansluit op de methodiek van een NEN 2767-conditiemeting, is de uitvoering ook efficiënt voor bestaand vastgoed. Door de inspectiegegevens te registreren in de database van Madaster worden materialen traceerbaar en oneindig beschikbaar. Vanuit Madaster kan iedereen een webbased materialenpaspoort van zijn gebouw maken. Dit paspoort bevat veel informatie over de kwaliteit, herkomst en locatie van materialen en geeft inzicht in de circulariteit en financiële (rest)waarde van een gebouw.

Wat zijn de voordelen?

Met een materialenpaspoort wordt hergebruik van materialen eenvoudiger, slim ontwerpen gestimuleerd en afval geëlimineerd. Dit is een belangrijk onderdeel voor aantoonbaarheid en bewijsvoering van duurzaamheid. Het paspoort biedt inzicht in de CO2-footprint van materialen en de mate waarin het kan bijdragen aan de CO2-doelstellingen van de organisatie en biedt eigenaren en beheerders van vastgoed voordelen in diverse bouwfasen:

- Bij (renovatie)sloop: inzicht in vrijkomende materiaalstromen en inzicht in kansrijke gebouwelementen voor hoogwaardig hergebruik maakt het mogelijk om invulling te geven aan circulaire sloop en bouw- en renovatiedoelstellingen
- In de exploitatiefase:
 - Assetmanagement is eenvoudiger met een materialenpaspoort, door beter en efficiënter duurzaam beheer van een gebouw.
 - Bij renovatie zijn aanpassingen eenvoudiger uitvoerbaar door inzicht in de aanpasbaarheid van het gebouw.
 - Bij (her)financiering is inzicht in de vaste, materiële en financiële waarde van een gebouw belangrijk. Goede documentatie kan risico's bij (her)financiering terugdringen en zorgen voor lagere premies.