

Klimaatneutraal zorgvastgoed in 2050 onbetaalbaar? Niet voor wie het slim aanpakt

17-05-2022 11:58

Zorginstellingen staan voor stevige uitdagingen. Eén daarvan is de overstap naar klimaatneutraal zorgvastgoed in 2050. Daar zijn miljarden euro's voor nodig, maar het overgrote deel van het budget is bestemd voor zorg. De Dag van het Zorgvastgoed op 18 mei in Nieuwegein, is grotendeels aan dit dilemma gewijd. MPL Groep is supporter van dit congres en heeft zijn eigen slimme kijk op mogelijkheden voor vastgoedeigenaren om duurzame doelstellingen te halen. In deze blog lichten we vast een tip van de sluier op.

Eerst even wat cijfers: de zorg is goed voor minstens 7 procent van alle CO2-uitstoot in ons land.[1] Om daar iets aan te doen, hebben honderd zorginstellingen hun handtekening gezet onder de Green Deal Zorg. De ambitie is 49 procent CO2-reductie in 2030 en 95 procent in 2050. In dat jaar moet alle zorgvastgoed zelfs volledig klimaatneutraal zijn[2].

Verouderd vastgoedbestand upgraden lijkt geen begaanbare weg

Om laatstgenoemd doel te bereiken, kunnen eigenaren grofweg twee dingen doen: investeren in grootschalige renovatie of in nieuwbouw. Volgens ABN AMRO moet zeker de helft van de panden die vóór 2000 zijn gebouwd worden vervangen. Hieraan hangt een prijskaartje van ruim 8 miljard euro. Daar komt jaarlijks nog 432 miljoen euro bij aan rentelasten en afschrijving[3].

Voor een sector waar marges minimaal zijn, lijkt dit geen haalbare kaart. Gelukkig is er nog een derde mogelijkheid: de zaken anders en vooral slimmer aan te pakken. Daar is het hoog tijd voor, want de meeste zorginstellingen lopen ver achter met de voorbereidingen[4]. Zoals de zaken er nu voor staan, wordt het einddoel niet gehaald.

Er is een handigere route om belangrijke doelen eerder te realiseren

Bij MPL denken we graag mee over wat de beste richting is om in te slaan voor wie bij de oplossing wil komen. Digitaliseren van vastgoed zien we als een route waarop snel stappen vooruit zijn te zetten. Drie belangrijke doelen komen dan binnen bereik:

- meer comfort voor gebruikers
- energiebesparing
- efficiënter beheer

Een merkonafhankelijk integratieplatform helpt om data uit gebouwgebonden installaties centraal te verzamelen en te analyseren. Er komen dan patronen aan het licht, en er ontstaan nieuwe inzichten. Met alle gegevens helder bij elkaar wordt data bruikbare informatie.

Denk aan sensorinformatie over CO2-gehalte, luchtvochtigheid, temperatuur en lichtsterkte in een gebouw. Met real-time inzicht in deze gegevens is het mogelijk om eerder bij te sturen. Gebruikers voelen zich prettiger en gezonder en medewerkers zijn productiever.

Door installaties te monitoren ontstaat inzicht in verbruik en ontstaan kansen om slimmer met energie om te gaan. Ook de weg naar voorspellend onderhoud ligt dan open, doordat al vroeg zichtbaar is wanneer filters vervangen moeten worden. Dit vermindert de kans op uitval en storingen.



Platform effent het pad naar de toekomst

Een platform is schaalbaar en dus toekomstbestendig. Er kunnen steeds nieuwe producten en diensten aan worden gekoppeld. Het zorgt voor de connectiviteit die nodig is voor bijvoorbeeld teleconsults of voor het ontvangen en doorsturen van paniekalarmen.

Door de afhandeling van alarmeringen uit te besteden, is het niet meer nodig zelf 24/7 mensen paraat te hebben. Op soortgelijke wijze werkt toegangscontrole as a service: altijd gecontroleerd mensen een gebouw binnenlaten, zonder zelf mensen en hardware nodig te hebben.

Beheer valt ook slimmer in te richten door te centraliseren. Vaak is er historisch een situatie gegroeid waarin diverse locaties allemaal hun eigen oplossingen hebben, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid en toegankelijkheid. De krachten bundelen levert schaalvoordeel op. Denk aan het delen van kosten voor brandmelding.

Ook de juiste weg voor brandsystemen

Het koppelen van brandsystemen aan het platform helpt ook weer om storingen te voorkomen en slimmer om te gaan met onderhoud. Als externe centralisten alarmsignalen beoordelen, neemt ook het aantal keren dat de brandweer voor niets uitrukt af. Hoewel de brandweer daar nog wel eens kosten voor in rekening dreigt te brengen[5], gaat de rekening doorgaans naar ons allemaal, via de belasting.

Als ervaren systeemintegrator weet MPL wat er nodig is om duurzame doelen te bereiken. We zijn pragmatisch ingesteld en denken in oplossingen. We zoeken naar wat voor uw organisatie de beste manier is om waarde te halen uit data. Dat onze methode werkt hebben we bewezen in tal van branches.

MPL: anders denken, anders doen.

Nieuwsgierig naar wat MPL kan betekenen voor uw organisatie? Kijk dan op [MPL.nl](https://mpl.nl) of neem contact met ons

op. Voor de Dag van het Zorgvastgoed zijn nog enkele plekken beschikbaar. Aanmelden kan [hier](#).

[1] <https://milieuplatformzorg.nl/green-deal>

[2] <https://www.expertisecentrumverduurzamingzorg.nl>

[3] <https://www.medischcontact.nl/nieuws/laatste-nieuws/nieuwsartikel/verduurzaming-zorgvastgoed-vergt-8-miljard.htm>

[4] <https://www.expertisecentrumverduurzamingzorg.nl/kennisbank/voortgangsrapportage-verduurzaming-zorgvastgoed-januari-2022>

[5] <https://www.pzc.nl/zeeuws-nieuws/loos-alarm-voor-brand-rekening-naar-de-melder~a6c63927>

Redactie