VASTGOED JOURNAAL

SustainQ presenteert nieuwe, slimme tooling voor de variantenstudie in één dag

18-01-2026 09:58



De variantenstudie in één dag vormt een steeds belangrijkere tool voor corporaties om voor een wijk of complex verschillende (plan)varianten in kaart te brengen voor de verduurzamingsopties, om zo tot optimale keuzes te komen. De doorrekening daarvan gebeurt tot nu toe altijd handmatig. Nogal omslachtig en tijdrovend. SustainQ ontwikkelde daarom slimme tooling om alle aspecten van de varianten snel en eenvoudig door te rekenen. Inclusief de consequenties op het gebied van bijvoorbeeld energie, CO2-footprint en de exploitatierekening. Met als resultaat: beter inzicht en snellere besluitvorming.

SustainQ is opgericht door Marco Bijkerk van Bynex en Floris Lof en Arjan Snaterse van Radish Concepts. Marco Bijkerk is van huis uit energietechnicus en al 26 jaar actief in de verwarmings- en energie-industrie. Radish Concepts is een webdevelopmentpartij met klanten en ervaring in de warmte- en energiebranche. Door deze krachtenbundeling wordt er een brug geslagen tussen techniek en de inhoud. Marco: 'Wat wij zagen, is dat er heel veel rekentools zijn voor losse producten. Een pv-leverancier heeft er eentje voor pv-panelen, een warmtepompleverancier heeft er eentje voor warmtepompen. Maar een tool die al die maatregelen combineert en ook elkaars invloeden meeneemt, was er niet. En al helemaal niet een die met werkelijke getallen rekent. Dat is kort gezegd wat wij doen. Daarmee richten we ons in eerste instantie op woningcorporaties en vastgoedonderhoudsbedrijven.'

VASTGOED JOURNAAL

Variantenstudie in één dag

VASTGOED
JOURNAAL



Vervolgens legt Marco uit hoe SustainQ op het idee kwam van hun nieuwe tooling. 'Er wordt in de energiewereld heel erg vanuit aannames en meningen gedacht, bijvoorbeeld vanuit het principe van de trias energetica. Wij doen het anders en wel vanuit getallen, harde cijfers. Dus gegevens verzamelen, onderliggende natuurkunde erbij halen en uitrekenen. Met onze tooling helpen wij corporaties om de nieuwe 'variantenstudie in één dag' getalsmatig te onderbouwen.' Deze variantenstudie is een procesaanpak die corporaties, co-makers en ketenpartners helpt om samen in korte tijd verschillende (plan)varianten in kaart te brengen en tot een optimale keuze te komen: van onderhoud, renovatie en verduurzaming tot herontwikkeling of verkoop. Op basis daarvan kan de corporatie een onderbouwd initiatiefbesluit nemen.

Realistisch versus hypothetisch

De procesaanpak met de vier varianten, de variantenstudie, is ontwikkeld door de markt zelf, de RWU, Aedes, Bouwend Nederland , stichting RGS en TN. SustainQ heeft vervolgens het bijbehorende gereedschap ontwikkeld. Het verschil met andere tooling is dat SustainQ daarbij niet uitgaat van 'hypothetische' cijfers, zoals gebruikt in de NTA8800, maar van daadwerkelijke cijfers. Arjan Snaterse: 'Daarmee zitten we veel dichter bij de werkelijkheid, waardoor uitkomsten veel realistischer zijn. De NTA 8800 geeft een rekenmethodiek om energielabels te bepalen. Iedereen in de markt weet zo langzamerhand dat dat een heel mooie tool is om labels uit te rekenen, maar dat het heel weinig zegt over de werkelijke energieprestatie van een woning of gebouw. Sterker, je kunt er factoren naast zitten, terwijl je als corporatie met echte euro's aan het investeren bent en daarom ook de echte resultaten wilt kennen. Met ons nieuwe product kunnen wij die leveren. Iedereen volgt braaf de labelmethodiek volgens de NTA, maar die geeft je niet de uitkomsten die je nodig hebt voor besluitvorming.'

Harde cijfers als basis voor beleid

Marco licht vervolgens toe wat de meerwaarde is van de nieuwe tooling van SustainQ. 'Wij hebben een doorrekening toegevoegd, zodat corporaties hun keuzes ook getalsmatig kunnen onderbouwen. Daarmee spelen we in op de verduurzamingsopgave waar corporaties voor staan. Zij moeten bijvoorbeeld bepaalde energielabels uitfaseren of specifieke duurzaamheidsdoelstellingen behalen. In de praktijk wordt daarbij vaak gerekend volgens de NTA 8800. Dat levert uitgebreide rapportages op die doorgaans sterk zijn ingestoken op verduurzaming, terwijl het niet altijd duidelijk is wat de consequenties zijn voor de exploitatie.'

Volgens Marco leidt dat ertoe dat de ene vraag de andere oproept en het lastig wordt om tot een samenhangend totaalbeeld te komen. 'Uit de variantenstudie komen meestal vier standaard varianten voor vastgoed naar voren: van het simpel handhaven van het bezit tot het volledig toekomstbestendig maken richting 2050. De doorrekening van die varianten gebeurde tot nu toe vrijwel altijd met losse tools of excel-bladen. Met onze tooling kunnen al die varianten snel en eenvoudig worden doorgerekend, inclusief de consequenties op het gebied van energie, CO -footprint, exploitatie, energielasten voor de huurder, comfort en overlastniveau.' Eventuele wijzigingen of aanpassingen op varianten worden ook meteen doorgerekend en je ziet dus meteen de consequenties van die aanpassingen.

Van informatie naar beleid

VASTGOED
JOURNAAL



Op deze manier worden alle relevante aspecten in één keer inzichtelijk gemaakt. Corporaties kunnen daardoor gericht keuzes maken, passend bij hun eigen beleidsfocus. 'De ene corporatie stuurt bijvoorbeeld sterk op het uitfaseren van EFG-labels, terwijl een andere vooral kijkt naar CO -reductie of betaalbaarheid voor de huurder', aldus Marco. 'Uit de resultaten kunnen zij precies die kengetallen halen die voor hen belangrijk zijn en zien welke variant daar het beste bij aansluit. Wij maken alle effecten inzichtelijk, zodat corporaties sneller en beter onderbouwd besluiten kunnen nemen. Omdat het energielabel wel belangrijk wordt gevonden en bovendien van belang voor de prestatieafspraken, geven we vanuit de berekeningen ook het nieuwe energielabel dat bij de vier varianten bereikt gaat worden.'

Praktijktesten bevestigen meerwaarde

Inmiddels heeft SustainQ haar nieuwe tooling gepresenteerd aan een aantal mensen die bekend is met de variantenstudie in één dag. De eerste reacties waren bijzonder positief, zo vertelt Marco: 'Daar werden wij erg vrolijk van. Op het moment dat je mensen inzicht geeft in de keuzes die ze hebben en wat de consequenties zijn, komen ze meteen toe aan een inhoudelijke discussie. Bijvoorbeeld wat een bepaalde maatregel op het gebied van het energielabel voor consequenties heeft voor de exploitatie. Dat inzicht ontbrak er tot nu toe aan en kunnen wij leveren met onze nieuwe tooling.'

Meer weten?

Geïnteresseerd in wat SustainQ voor u kan betekenen? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende presentatie of spreek met ons af op de aanstaande WOCODA. U kunt ons bereiken via info@sustainq.nl of neem contact op met Arjan Snaterse op 06-28 48 86 37.

Variantenstudie in 1 dag

Bij de variantenstudie worden in 1 werkdag 4 verduurzamingsvarianten van een wijk of complex gemaakt. Standaard zijn dat: 1. in stand houden, 2. consolideren, 3. verbeteren en 4. versnellen. Kort gezegd er zijn 4 routes naar 2050, van in stand houden tot meteen volledig verduurzamen en 2 daar tussenin. Voor die 4 varianten wordt een concept gemaakt voor de wijk of het complex., Van deze 4 varianten worden alle consequenties inzichtelijk gemaakt op financieel, energetisch, bouwkundige en comfort aspecten. Ook de maandlasten voor de huurder worden inzichtelijk gemaakt. De variantenstudie is bedoeld om op deze manier alle informatie die noodzakelijk is voor besluitvorming, snel inzichtelijk te maken.