

# Duurzaamheid loont!

De toenemende aandacht voor duurzaamheid betekent voor het facilitair bedrijf dat de directie meer inzicht wil in wat de organisatie al doet aan duurzaamheid en wat nog meer mogelijk is. Kansen dus voor de facility manager. RON VAN DER PLUIJM \*

**E**en van de weinige voordelen van de economische crisis is dat organisaties min of meer gedwongen worden om te innoveren en aan duurzaamheid te doen. Dit vanwege de aangescherpte wetgeving, ruimere subsidiemogelijkheden en/of het streven naar meer omzet.

Een goed voorbeeld hiervan is de auto-industrie: tot voor kort werden hybride auto's maar beperkt verkocht, maar door de combinatie prijs en pr (verlagen van de fiscale bijtelling / groen imago als verkoopmiddel) is de vraag naar groene auto's toegenomen. Gevolg: bijna ieder automerk levert inmiddels 'groene' automodellen.

Andere voorbeelden zijn de energiebedrijven en overheden die, vanwege het opraken van fossiele brandstoffen en de te hoge CO<sub>2</sub>-uitstoot, op zoek zijn naar alternatieve energiebronnen die gebruikmaken van natuurlijke elementen als zon, wind en water.

Ook in de ontwerp- en ontwikkelingsfase van nieuwe gebouwen is duur-

zaamheid inmiddels een belangrijk onderwerp geworden. Denk aan organisaties als TNT (nieuw hoofdkantoor in Hoofddorp), Rabobank (nieuw bestuurscentrum in Utrecht), het geplande nieuwe stadskantoor van de gemeente Rotterdam en de plannen rond het nieuwe voetbalstadion de Kuip.

Maar gebouwbeheerders/eigenaren, zoals Facicom te Schiedam, Unilever/de Brug te Rotterdam en het Van Nelle Gebouw te Rotterdam, lieten eerder al zien dat bij nieuwbouw en verbouw van (historische) gebouwen het toepassen van duurzaamheid heel goed mogelijk is. Denk daarbij aan energie opwekken door middel van een windturbine, hergebruik van regenwater, gebruik van duurzame materialen, toepassing van warmte-koudeopslag, gebruik van streekproducten/diensten et cetera. Deze en ook andere duurzame initiatieven zijn van invloed op de facilitaire bedrijfsvoering.

## Duurzame kansen voor FM

Zowel in het kader van beheer als bij investeringen zal bij directies van orga-

nisaties vandaag de dag vrijwel altijd de vraag komen: 'Wat doen wij aan duurzaamheid?' De facility manager krijgt hierdoor de kans om te laten zien dat duurzaamheid loont en hoe je hier slim mee om kunt gaan.

### *Slim beheren*

De facility manager heeft, als verantwoordelijke voor gebouwen en services, een grote invloed op het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en het verlagen van de energiekosten van de organisatie. Denk daarbij aan energiebesparingen door controle van apparatuur en technische installaties en het efficiënt inregelen ervan. Vaak is hier al de eerste winst te behalen.

Ook kan winst worden behaald met medewerking van de gebruikers (op alle niveaus), waardoor het duurzaam gebruik van gebouw, apparatuur, materialen en middelen een attitude wordt. Slim beheren draait om aandacht, draagvlak en controle. Dit kost tijd, maar zal voor de organisatie enorm veel besparingen opleveren.

### *Slim investeren*

Duurzaamheid is een onderdeel van maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) en daarmee ook een kwestie van gezond verstand gebruiken. De facility manager kan de directie aantonen dat investeren in duurzaamheid niet per saldo meer hoeft te kosten. Het is dan ook raadzaam het huidige CO<sub>2</sub>-verbruik te onderzoeken en te beoordelen waar een duurzame oplossing een verbetering kan brengen. Ook is het slim om te focussen op quickwins en nieuwe initiatieven met een korte terugverdientijd. Het voordeel is namelijk dat ze eerder op een breed draagvlak kunnen rekenen en dus snel-

## Duurzame facilitaire tips

1. *Slim beheren* middels een optimaal gebruik van technische installaties en met de medewerking van gebruikers (op alle niveaus). Voorbeelden: verlichtingssweep, pc en andere apparatuur 's avonds/'s nachts uit, dubbelzijdig printen, afvalscheiding, duurzame kantoorartikelen, fairtrade producten, Het Nieuwe Werken invoeren, et cetera.
2. *Slim investeren* door natuurlijke vervangingsmomenten te benutten en zo eventuele meerkosten te beperken.
3. *Slim gebruikmaken* van aanwezige omgevingsfactoren zoals bij warmte-koudeopslag, warmtewiel, zonnecollectoren, windturbines, regenwateropvang, groene daken.
4. *Slim gebruikmaken* van subsidiemogelijkheden. Tip: laat bij aanbestedingen opnemen dat subsidiemogelijkheden in de prijs zijn verwerkt en dat de leverancier zorgdraagt voor de afhandeling van de subsidieaanvraag.
5. *Slim samenwerken* met derden. Laat leveranciers en gebouwverhuurders meer ondernemer en businesspartner worden. Maak gebruik van resultaatcontracten met daarin targets en een bonus-malusregeling op het gebied van duurzaamheid.



Rotterdam heeft de ambitie om in 2020 zo'n 250.000 huishoudens te voorzien van elektriciteit afkomstig van windmolens in het havengebied.

### Duurzame tips voor draagvlak

1. **Gebruik (informele) netwerken** om duurzaamheid in uw organisatie te kunnen implementeren.
2. **Gebruik voorbeelden** die herkenbaar zijn voor uw doelgroep, waardoor sneller draagvlak ontstaat om aan duurzaamheid mee te doen.
3. **Laat in jaarverslag, jaarplannen, internet en nieuwsbrieven zien** hoeveel er aan duurzaamheid wordt gedaan. Dit zorgt voor draagvlak binnen en buiten de organisatie en is een goed pr-instrument.

ler doorgevoerd kunnen worden. Een andere slimigheid is het aansluiten bij de 'natuurlijke momenten', in de levenscyclus van een pand (nieuwbouw, verbouw) of anderszins (aanschaf van nieuwe materialen, aanschaf apparatuur, aangaan contracten). Op die manier kunnen eventuele meerkosten beperkt blijven. Natuurlijk moeten ook subsidiemogelijkheden niet onbenut blijven. De website van AgentschapNL (voorheen: SenterNovem) biedt de nodige informatie op dit gebied; zie [www.agentschapnl.nl](http://www.agentschapnl.nl).

### Duurzaam draagvlak

Om duurzaamheid van de grond te krijgen en draagvlak te creëren is het

van belang om kennis te delen en verbindingen te leggen.

*Extern* kan dit door middel van onderwijs, media en het bezoeken van netwerken en congressen. Hierbij wordt een meerwaarde behaald als men niet alleen kennis haalt maar ook kennis deelt en vanuit een gemeenschappelijk belang tot concrete acties komt. Kennis delen en netwerken worden zo gecombineerd en krijgen zowel inhoudelijk als op zakelijk gebied meer waarde.

*Intern* gaat het vooral om het motiveren van managers, medewerkers en de vele (interne/externe) belanghebbenden. (In)formele netwerken zijn daarbij een middel om enthousiasme en

draagvlak te creëren. Zo zal de directie sneller meegaan met een financiële onderbouwing, de afdelingsmanager zal enthousiast worden als een oplossing bijdraagt aan de afdelingswerkzaamheden en de medewerkers zullen positiever zijn als duurzaamheid zichtbaar wordt rondom de werkplek. Houd het daarbij wel dichtbij en herkenbaar, want iedere doelgroep vraagt om een andere benadering. «



Ron van der Pluijm MSc (RCFM Interim en Reflectie) heeft passie voor facility management. Lees ook andere artikelen van hem op de website [www.rcfm.nl](http://www.rcfm.nl).