

Meer informatie

De brochure 'Energiezuinige gebouwen met een goed binnenklimaat', is verkrijgbaar via Agentschap NL. Het volledig onderzoek 'Energie-efficiëntie en een goed binnenklimaat: een succesvolle combinatie?' vindt u terug op de site www.slimme-energie.nl.

werkzaamheden uitgevoerd om het gebouw in een goede staat te houden.

- Bereid de gebruikers voor op het feit dat dat nog niet alles direct naar behoren zal functioneren. Dit voorkomt vroegtijdige klachten.
- Besteed de controle van de installatie uit aan een onafhankelijke partij. Dit is efficiënter en effectiever.

Open communiceren

Energieadviseur Ten Bolscher vult aan: 'Een gebouw met pretenties op het gebied van energiebesparing en binnenklimaat schept behoorlijke verwachtingen bij de medewerkers die er straks zullen werken. Dat kan zich tegen je keren als bij ingebruikname blijkt dat sommige zaken anders uitpakken of nog niet naar behoren functioneren. Ons advies: communiceer met de medewerkers. Zorg ook tijdens het bouwproces geregeld voor een terugkoppeling. Waar staan we? Wat zijn de knelpunten? Dan zie je dat er draagvlak ontstaat. Zeg gerust: je mag best verwachtingen hebben, maar houd er rekening mee dat er in het begin nog zaken ingeregeld moeten worden. Dan groeien gebruikers daar op een logische manier in. Dan is het hun gebouw geworden.'

Volgens Ten Bolscher gaan we toe naar een andere manier van denken bij het ontwerpen en bouwen. 'Niet meer van buiten naar binnen: het gebouw, het visitekaartje dat er gelikt uit moet zien, maar meer denken van binnen naar buiten, vanuit de eindgebruiker. En daarbij speelt de facilitair manager een essentiële rol.'

REAGEREN?
redactie@fmm.nl

Jente van Haeften
is communicatieadviseur
Agentschap NL

Duurzaamheid is innovatie



Managementgoeroe CK Prahalad stelt dat verbetering van de duurzaamheid alleen tot stand kan komen door innovatie. De huidige focus op kostenreductie en het voldoen aan richtlijnen, standaarden of certificaten is volgens hem kortzichtig en uiteindelijk niet succesvol.

Deze boodschap klinkt wel positief, maar hoe realistisch is dit in tijden waarin tientallen procenten op kosten moeten worden bezuinigd? Een korte inventarisatie van facility management-innovaties geeft het volgende beeld van een aantal grote quick wins.

Op korte termijn kunnen we vooral groener worden door Het Nieuwe Werken (HNW). HNW omvat minder mobiliteit, meer werkplezier, plaatsonafhankelijk werken, innovatieve werkplekken, ICT, een nieuwe stijl van leidinggeven en de balans tussen werk en privé. Als technologische innovatie is er misschien weinig te zien. De business case en het effect op werken zijn revolutionair. Het effect op de duurzaamheid ligt tussen 20 en 40 procent op de integrale duurzaamheid, en met name op vervoer en energie. De jaarlijkse kosten kunnen met dezelfde percentages dalen, waardoor de investering binnen één tot vier jaar wordt terugverdiend.

Quick wins als inregeling van klimaatinstallaties, duurzame inkoop, energiebesparende verlichting, groene ICT en energiebeheer zijn niet erg innovatief, maar hebben wel een additioneel effect van gemiddeld 20 procent op de duurzaamheid en verlaging van de kosten.

Op middellange termijn zijn het vooral passieve gebouwen en cradle 2 cradle waar we het van moeten hebben. Gebouwen zonder gasaansluiting, maar met koeling en verwarming uit de bodem. Installaties die daar werken waar gebruikers aanwezig zijn. Groene daken, groene serverruimtes, LED-verlichting, maximale recycling en gebruik van C2C-goederen zorgen voor minimale CO₂-uitstoot en minimaal verbruik van grondstoffen uit de natuur.

Op langere termijn zijn grootschalige duurzame opwekking en nieuwe vormen van mobiliteit waar iedereen aan denkt. Mogelijk zijn er compleet andere denkwijzen nodig voor echte innovatie. Wat denkt u dat de lange termijn innovaties zijn? Op welke gebieden liggen de grote innovaties binnen uw organisatie? Stuur uw ideeën naar badema@cfp.nl, in de volgende column ga ik in op uw reactie.

Bram Adema

Directeur van Corporate Facility Partners