

# Gemeenten zetten grote duurzaam

Gemeenten in Nederland staan voor een grote opgave: ze moeten de route afleggen naar aardgasvrij, en ook het eigen gemeentelijk bezit verduurzamen. De nieuwe applicatie GPR Vastgoed is door Stichting W/E adviseurs ontwikkeld om gemeenten en andere partijen te ondersteunen bij de transitie.

Tekst: Ria van Griethuizen, Beeld: W/E adviseurs

Voor dit artikel vraag ik senior adviseur Pieter Nuiten van W/E adviseurs om een korte demonstratie te geven. We kiezen mijn eigen woonwijk, en in een mum van tijd ontvouwt zich de geschiedenis van Leidsche Rijn bij Utrecht. In de oude stad en in de dorpskern van De Meern zijn de woningen rood, de huizen in mijn eigen nieuwbouwwijk kleuren energiezuinig geelgroen, met uitzondering van de woningen langs een oud dijkje: daar ligt een lint van rood ingekleurde huizen. Bij de volgende muisklik zie ik de enige gasleiding van de wijk hier liggen, als een paarse streep met aftakkingen naar de rode huisjes. Hierdoor is het niet moeilijk te bedenken hoe je deze wijk volledig duurzaam kunt maken.



Weergave scherm GPR Vastgoed met prestatie op thema's Energie en Milieu van alle gebouwen op de kaart. In de tabel de prestaties op alle GPR-thema's van het geselecteerde gebouw (langgerekt pand langs het spoor).

De nieuwe applicatie GPR Vastgoed is gebaseerd op het door RVO gewaardeerde meetlatinstrument GPR Gebouw, en kan nog véél meer. Waar GPR Gebouw duurzaamheidsscores van gebouwen vastlegt, is het met GPR Vastgoed mogelijk om de duurzaamheid van hele wijken en steden in kaart in kaart te brengen.



Op de kaart van Leidsche Rijn bij Utrecht is rechts nog een deel van de oude stad te zien, en links onder het dorp De Meern. Tussenin nieuwe bebouwing, met langs de oorspronkelijke wegen nog gasleidingen.

## Op de kaart zetten

Met de webbased applicatie GPR Vastgoed kunt u de duurzaamheidsprestaties van de gebouwde omgeving van heel Nederland letterlijk en figuurlijk op de kaart zetten.

U ziet in een oogopslag hoe hoog woningen en utilitaire gebouwen in een gebied scoren op vijf duurzaamheidsthema's: energieprestatie, milieuprestatie, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. GPR Vastgoed geeft voor elk gebouw in Nederland GPR scores op basis van voorbeeldberekeningen, uitgaande van bouwjaar en woningtype of gebruiksfunctie.

# heidsstappen met GPR Vastgoed



## Benchmark

De kleur die het gebouw op de basiskaart krijgt staat voor de score op 1 van de 5 thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De gebruiker kan zien hoe een gebouw scoort per thema en dit vergelijken met de buurt waar het gebouw staat, of de wijk, de gemeente of heel Nederland.

## Verrijkt met veel data

Met GPR Vastgoed kunt u behalve GPR-scores van complete wijken en steden nog veel meer zien, doordat W/E adviseurs openbare data heeft toegevoegd. Zo kunt u met enkele muisklikken onder meer zien:

- waar gas- en (eventuele) warmteleidingen zich bevinden;
- welke panden binnen de gekozen regio voldoende zon vangen voor zonnepanelen;
- het werkelijk energieverbruik (gas en elektriciteit voor kleinverbruikers) in de periode 2015 – 2018 op de kaart laten zien (op postcodeniveau);
- energielabels en energie-indexen in een gebied op de kaart zetten;
- inzichtelijk maken waar (kantoor)gebouwen met een energielabel D of slechter staan;
- hoe groot de geluidsbelasting is van infrastructuur op bepaalde panden (bijvoorbeeld spoorwegen of Schiphol);
- waar Natura 2000 gebieden liggen en wat de stikstofbelasting in het gebied is.

## Eigen data koppelen

Daarnaast kunt u eigen data koppelen aan de software. Denk daarbij aan de resultaten van routekaarten richting CO<sub>2</sub>-neutraal, of de leidraad van het Planbureau voor de Leefomgeving. Daarnaast bijvoorbeeld uw voorkeursvarianten voor de warmtevoorziening. Maar ook bestaande plannings, zoals de vervanging van riolering. Als de weg toch open moet, is dat misschien het moment om ook warmtebuizen te leggen. Zo kunt u weloverwogen keuzen maken.

## Inzichtelijk en bespreekbaar

In één oogopslag ziet u hoe uw gemeente ervoor staat. De kaarten maken inzichtelijk wat er nog moet gebeuren op duurzaamheidsgebied en zijn voor alle stakeholders te begrijpen, van woningeigenaren tot aan de netbeheerders. Dat maakt het onderwerp minder abstract en beter bespreekbaar. ●

## Hoe maak ik prestatieafspraken met corporaties?

Gemeenten, corporaties en huurders werken samen aan de verduurzaming van woningen. GPR Vastgoed zet de duurzaamheidsprestaties van gebouwen met GPR Gebouw-scores op de kaart. Zo krijgt u naast energiestatistiek en CO<sub>2</sub>-uitstoot inzicht in andere kwaliteiten van het vastgoed, zoals gezondheid, toegankelijkheid en circulariteit. Hier kunt u naar wens andere relevante informatie zoals - geanonimiseerd - werkelijk energieverbruik, luchtkwaliteit of bewoners tevredenheid aan toe voegen. Zo krijgt u een compleet en betrouwbaar beeld. Met GPR Vastgoed brengt u reële verbeterscenario's van de woningvoorraad in beeld, geschikt voor prestatieafspraken. GPR Vastgoed helpt u bovendien de voortgang te monitoren. Zo weet u precies waar een corporatie staat op de route van verduurzaming.



Wilt u meer weten over GPR Vastgoed, of wilt u een demonstratie aanvragen? Neem contact op met W/E adviseurs Pieter Nuiten (nuiten@w-e.nl) en Ruud van Vliet (vliet@w-e.nl).