

Grenzen aan datagebruik gebouwen

Het klimaat en het binnenklimaat zijn thema's die gemeenten en onderwijsinstellingen ertoe aanzetten steeds meer data te verzamelen over de prestaties van hun gebouwen. Of er vervolgens ook effectief op gestuurd wordt, is een tweede. Pim Bressers, adviseur van adviesbureau HEVO: "Voor organisaties zonder winstoogmerk is de meerwaarde van goed datagebruik vaak lastig te duiden."

Sinds het uitbreken van de coronacrisis wordt in het onderwijs en door gemeenten steeds meer data verzameld over het binnenklimaat van gebouwen, constateert Pim Bressers. Zoals dat, toen de klimaatverandering als thema op de agenda kwam, ook gebeurde met de data over de energieprestaties van gebouwen.

De vraag is vervolgens wel wat er met al die data gebeurt. Dat blijkt in grote mate af te hangen van het soort organisatie. "Voor corona werd er nauwelijks kwantitatief naar het binnenklimaat omgekeken. Zelfs scholen met hele geavanceerde gebouwbeheersystemen gebruikten de gegenereerde data niet of nauwelijks. Het blijkt ook vaak een hele zoektocht. Want wat moet je met die enorme hoeveelheid data, die al die systemen opleveren? Die moet je kunnen beheren, verwerken en analyseren. Anders heeft het überhaupt geen zin."

Acteren op basis van feiten

Bij een aantal partijen ging het roer om en werd ingezet op een professionalisering van de vastgoedafdeling. "Daar werd de keuze gemaakt om de data actief te gaan gebruiken. Enerzijds voor het monitoren van de prestaties van gebouwen. En anderzijds om de lessen uit bestaande gebouwen mee te kunnen nemen naar nieuwbouwontwikkelingen. Niet meer acteren op basis van onderbuikgevoelens, maar op basis van feiten en kwantitatieve ervaringen."

Grote instellingen en schoolbesturen, zoals vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) in Brabant, Stichting BOOR in Rotterdam en Stichting Onderwijs Midden-Limburg zijn van dermate grote omvang dat ze een serieuze huisvestingstak kunnen vormen. Deze specifieke afdelingen kunnen van de beschikbare data bruikbare informatie maken. Een alternatief hiervoor kan natuurlijk ook gevonden worden in het extern binnenhalen van deze specifieke expertise. Maar daarmee is wel meteen het voornaamste onderscheid gegeven: omvang. "Voor een kleine, zelfstandige, school zijn de systemen te omvangrijk en ontbreekt het veelal aan tijd, geld en menskracht om het onder de knie te krijgen en er vervolgens ook actief iets mee te doen."

Extra complicerende factor is het feit dat de gemeente in de meeste situaties economisch eigenaar is van het onderwijsvastgoed. "Dus je kunt wel data verzamelen over bijvoorbeeld leegstand, maar het is lastig om daarop te sturen. In het commercieel vastgoed stoot je een pand af als het te lang leeg staat. Dat is in het onderwijs een stuk lastiger."

Financiële prikkel ontbreekt

Volgens Bressers komt in die situatie pas verandering als er vanuit Den Haag verplichtingen worden opgelegd. "De maatschappelijke sector mist, vooralsnog, de echte prikkel om hiermee aan de slag te gaan. Wie in beweging is gekomen, doet dat vanuit de wens beter te willen presteren. Maar een financiële prikkel ontbreekt. Organisaties zonder

winstoogmerk worden er niet op afgerekend als ze hier niets aan doen. Dat is in de commerciële sector natuurlijk duidelijk anders."

Dat wordt anders als bijvoorbeeld scholen in de toekomst worden verplicht om te monitoren hoe ze op energetisch vlak presteren. "Daarvoor hoeven ze nu nog geen data te verzamelen. Als ze de Erkende Maatregelenlijst Energiebesparing invullen, voldoen ze al aan de regels. Maar de verwachting is dat je binnenkort ook actief bij moet gaan houden wat je energieverbruik is, wat je aan energie opwekt, hoeveel CO₂ je uitstoot en hoe de energieprestaties van het ene gebouw zich verhouden tot dat van andere gebouwen. Er komt een verplichtend karakter om data te gaan verwerken. Nu blijft dat nog beperkt tot basale data over je energiegebruik. Maar de ontwikkeling gaat steeds verder. Om straks te kunnen voldoen aan de regelgeving heb je gebouw- én gebruikspecifieke data nodig. Daar moet de publieke sector zich wel op voorbereiden."

Concurreren met data

In het MBO, HBO en wetenschappelijk onderwijs worden data al ingezet om aan te tonen dat bepaalde klimaat- en kwaliteitsdoelstellingen worden gehaald. "In het primair onderwijs is daar nog relatief weinig aandacht voor. De geldstroom is anders, er zijn weinig extra middelen beschikbaar en onderlinge concurrentie is er nauwelijks. Het is bovendien heel erg lokaal gedreven. In het voortgezet onderwijs werkt dat anders. Daar zie je dat instellingen elkaar steeds meer gaan beconcurreren op thema's als duurzaamheid, gezondheid en binnenklimaat om meer leerlingen te kunnen binnenhalen. Het middelbaar en hoger onderwijs gaan nog verder in het uitdragen van de ambities. De Aeres Hogeschool in Almere is daar misschien wel het meest vergaande voorbeeld in."

Het verklaart de opkomst van keurmerken als de WELL Building Standard, als keurmerk voor het effect van een gebouw op de gezondheid en het welzijn van zijn gebruikers, en dat kwaliteitsstan-



Pim Bressers

daarden zoals Frisse Scholen Klasse B inmiddels veelal als minimumniveau wordt beschouwd. "Gemeenten stellen bij de vorming van integrale huisvestingsplannen steeds vaker de ambitie dat ze energiezuinige én gezonde scholen willen neerzetten. Het gevaar is wel dat je daarbij het maximale gaat verlangen. Want dat is in de praktijk vanzelfsprekend erg kostbaar. Je moet een optimum vinden tussen ambities op het gebied van functionaliteit, energie, kwaliteit, gezondheid enerzijds en de vereiste investering anderzijds."

'Stel een grens'

"Bij certificering zoals BREEAM ligt wat Bressers betreft de grens. "Het verkrijgen van deze certificering is kostbaar. Dat is als publieke organisatie moeilijk uit te leggen. Wij adviseren dan ook om in dat geval de uitgangspunten en het gedachtengoed van bijvoorbeeld BREEAM onder de loep te nemen en eruit te kiezen wat echt van belang of interessant is voor de specifieke organisatie."

En eigenlijk past dezelfde begrenzing bij het datagebruik in het algemeen. Bij alles wat we doen moeten we nooit uit het oog verliezen dat het uiteindelijk draait om de meerwaarde van data voor de activiteiten die in het gebouw ontplooid worden. Dat bereik je niet door tot in het oneindige data te verzamelen en te analyseren over je gebouwen en op basis van die informatie maar te blijven investeren en bijsturen in je vastgoed. Een gebouw mag simpelweg geen belemmerende factor zijn. Welke data-analyse je ook maakt, de uitkomst daarvan is altijd ondergeschikt aan de functie die het gebouw.