

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



## Duurzaam Gebouwd

### *Seminarreeks Zorgvastgoed*

Mede mogelijk gemaakt door:



Uw resultaat telt. Sigma.

**Honeywell** | Building Solutions

**CONSOLIS**

**VBI**

**Verosol**

# Programma

- 09.30 uur Opening door dagvoorzitter Tim van Dorsten
- 09.40 uur Business Opportunities in de care in 2025  
Marco Sotthewes– Draaijer + Partners
- 10.10 uur Verlagen van de kosten van uw vastgoed met een energie prestatie contract  
Richard Schoonderbeek en Rene Simons, Adviseurs – Honeywell
- 10.40 uur Zorg voor Duurzaam Comfort  
Rudy Grevers, Adviseur – Alklima
- 11.10 uur Pauze
- 11.30 uur Hoe kan ik door vastgoedonderhoud een bijdrage leveren aan de 'healing environment'  
Bart Eissens, Strategisch vastgoed adviseur – Sigma
- 12.00 uur Lichtmanagement voor de kwetsbare doelgroep  
Michel Vastenhoud, Projectadviseur – Verosol
- 12.30 uur T-Huis vol Energie; transformatie van zorgvastgoed  
Harmke Bekkema, Manager Zorgvastgoed Platform 31
- 13.00 uur Lunchtafels
- 14.00 uur Einde



**Welkom**

*Wietse Walinga*



# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Top 100 klanten en relaties van onze partners

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



The screenshot shows the website's layout. At the top left is the logo and the URL [duurzaamgebouwd.nl](http://duurzaamgebouwd.nl). A navigation menu includes links for home, vacatures, advertieren, boekstore, contact, and over duurzaam gebouwd. A central banner features the text "de aarde wurmt op" and "duurzaam weblog" over a background image of water and a white leaf graphic. Below the banner is an article titled "interviews Winnaars Duurzame 50 Vastgoed NL laten anderen delen in de winst" dated Wednesday, June 3, 2015. The article includes a photo of two men and a caption: "Wat doet het winnen van de Duurzame 50 Vastgoed NL met iemand? Greenspirator Jan Willem van de Groep, winnaar in 2015, en zijn voorganger". On the right side, there are sections for "magazines online" showing two magazine covers and "CURSUSaanbied" listing events like "Workshop - ESCo's en energieprestatie contracten" and "Training - Financiële onderbouwing verduurzamen vastgoed". A search bar and a list of categories are visible on the left side of the page.



@duurzaamgebouwd  
+ 11.800 followers



+ 5.100 members

Meer dan 80.000 bezoekers per maand!

Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



± 60 evenementen op  
jaarbasis

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Jaarlijks!  
3 dagen!  
± 8.000 beslissers!





# Contentpartners



activehouse.nl



BREEAM® NL



# Experts



Willem Adriaanssen



Bas Ambachtsheer



Arne Balvers



Paul van Bergen



Bas Boom



Harold Brocken



Eloi Burdorf



Ellis ten Dam



Paul Dielissen



Frank Donkers



Henk Willem van Dorp



Dennis Duffels



Jérôme Eijsackers



Kor Foekens



Stephanie Geelen



Dominique Goven



Michiel Haas



Anke van Hal



Roland van der Hoek



Albert Hulshoff



Arjen de Jong



Fred Kloet



Martin Koppenhol



Frank Koster



Jón Kristinsson



John van de Laarschot



Bram Adema



Aris Bakker



Maurice Beijik



Guus Berkhout



Claudia Bouwens



Daan Bruggink



Louis Cleef



Maarten Dansen



Andy van den Dobbelssteen



Annemarie van Doorn



Martin Dubbeling



Onno Dwars



Maarten Epema



Peter Fraanje



Pieter van Gent



Jan Willem van de Groep



Frans de Haas



Theo Harzing



Hans ter Horst



Marlon Huysmans



Hans de Jonge



Robert Koolen



Hans Korbee



Richard Kremer



Michael Kuiper



Walter Landsaat



Gosse Landstra



Nick Liebrand



Albert van Lohuizen



Rinie van der Looij



John Mak



Eduard van der Meer



Masi Mohammadi



Theo Ockhuijsen



Gert-Joost Peek



Pim Peters



Ben Pol



Rob Roef



Marjet Rutten



Ben Sengers



René van der Sluis



Kim Tjoa



Stefan van Uffelen



Joost Valk



Richard Verbree



Tonio Vervoordeldonk



Evert Visser



Peter Wagener



Mariëlle Wieman



Rien Wisse



Coert Zachariasse



Chris Zijdeveld



Laurens de Lange



Piet van Loenhout



Gerard Lokhorst



Babette van Loon



Hans Mascini



Theo van der Meijden



Gerard Nijboer



Berdien van Overeem



Paul van Pelt



Ron Peters



Anne-Marie Rakhorst



Paul de Ruiter



Kees de Schipper



Titia Siertsema



Theo Smulders



Jeroen Troost



Harm Valk



Peter van Veen



Vincent Vergunst



Flip Verwaaijen



Helen Visser



Henk-Jan Wegman



Hans Willemsen



Frans Wolffenbuttel



Albert Zegelaar

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



## Duurzaam Gebouwd

### *Seminarreeks Zorgvastgoed*

Mede mogelijk gemaakt door:



Uw resultaat telt. Sigma.

**Honeywell** | Building Solutions

**CONSOLIS**

**VBI**

**Verosol**

# Programma

- 09.30 uur Opening door dagvoorzitter Tim van Dorsten
- 09.40 uur Business Opportunities in de care in 2025  
Marco Sotthewes– Draaijer + Partners
- 10.10 uur Verlagen van de kosten van uw vastgoed met een energie prestatie contract  
Richard Schoonderbeek en Rene Simons, Adviseurs – Honeywell
- 10.40 uur Zorg voor Duurzaam Comfort  
Rudy Grevers, Adviseur – Alklima
- 11.10 uur Pauze
- 11.30 uur Hoe kan ik door vastgoedonderhoud een bijdrage leveren aan de 'healing environment'  
Bart Eissens, Strategisch vastgoed adviseur – Sigma
- 12.00 uur Lichtmanagement voor de kwetsbare doelgroep  
Michel Vastenhoud, Projectadviseur – Verosol
- 12.30 uur T-Huis vol Energie; transformatie van zorgvastgoed  
Harmke Bekkema, Manager Zorgvastgoed Platform 31
- 13.00 uur Lunchtafels
- 14.00 uur Einde



# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



## Business Opportunities in de care in 2025

Marco Sothewes

Mede mogelijk gemaakt door:



Authorized dealer



Uw resultaat telt. Sigma.

CONSOLIS

VBI

Verosol

Honeywell | Building Solutions



duurzaamgebouwd.nl

draaijer+partners   
geeft waarde

# Welkom

Marco Sotthewes  
Arnout Siegelaar



# Politie krijgt opnieuw vaker te maken met verwarde en overspannen mensen



Foto ANP / Koen van Weel

draaijer+partners   
geeft waarde

NOS

Nieuws

Sport

Uitzendingen

LIVE

2 GERELATEERDE ARTIKELEN ▾

## Onderzoek naar toename van verwarde mensen

© DO 21 MEI, 14:46 POLITIEK



'Ouderen krijgen thuis te weinig zorg'

© 13-04-2015, 06:58 BINNENLAND





# VERKOOP GESTART

N **nieuwsuur**

## Huurmarkt op slot voor middeninkomens

© 04-04-2015, 19:08 BINNENLAND

Te rijk voor een sociale huurwoning, maar te arm voor een koophuis. Een grote groep woningzoekenden in Nederland kan nauwelijks meer aan een huis komen. Volgens experts heeft de huidige woonmarkt haar langste tijd gehad en moet er een grotere particuliere huurmarkt komen.

*In Nieuwsuur een reportage over het tekort aan betaalbare huurwoningen in Nederland.*



# Marktwerving



## Zorgvilla Fleurage Residences

Hospital & Health Care

11-50 employees

Home

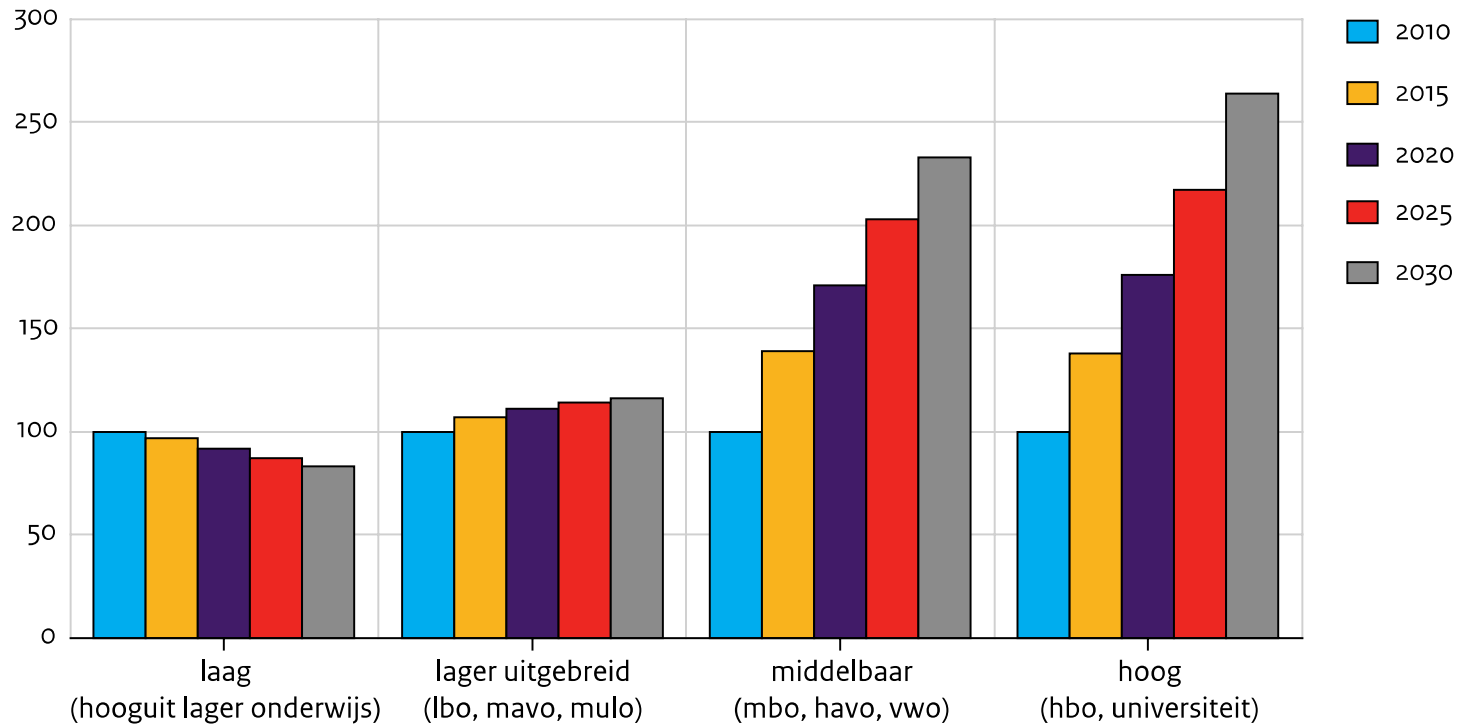


Fleurâge Residences is exclusief wonen voor ouderen. De zorgvilla staat in het schitterende Bloemendaal, op de grens bij Haarlem.

In de Villa is professionele 24 uren zorg beschikbaar. In het leven van alledag zult u hier weinig van merken, omdat we ervoor waken een 'gemedicaliseerde' omgeving te zijn. Bij Fleurâge staat genieten van het leven voorop, in de veilige wetenschap dat er altijd de juiste persoonlijke zorg aanwezig is die u nodig heeft. Fleurâge heeft gediplomeerde verpleegkundigen en verzorgenden in dienst en werkt nauw samen met een specialist ouderengeneeskunde. Een fysiotherapeut en een ergotherapeut komen aan huis, evenals verschillende huisartsen.

# Ouderen zijn steeds hoger opgeleid

Opleidingsniveau van de bevolking van 65 jaar en ouder, 2010-2030 (in indexcijfers; 2010 = 100)



Bron: SCP-bevolkingsmodel

## Ouderen zijn niet arm...

Ouderen hadden in 2010 (gecorrigeerd voor inflatie) in doorsnee 26% meer inkomen dan de ouderen in 1990. Tussen 1993 en 2010 is het netto vermogen van ouderen in doorsnee meer dan verviervoudigd (gecorrigeerd voor inflatie), terwijl het doorsnee netto vermogen van jongere huishoudens (met een kostwinner jonger dan 45 jaar) is afgenomen.

Uit onderzoek blijkt dat onder een groot deel van de samenleving nog steeds het stereotype beeld bestaat dat de armoede onder ouderen groter is dan de armoede onder jongere generaties. ”

*Bron: IBO, 2013*

## **...maar ook niet allemaal rijk**

Tweedeling ouderen: huurders met een bescheiden pensioen en huiseigenaren met pensioen. Over 10 tot 15 jaar komt hier een derde groep bij: ouderen met weliswaar een eigen huis, maar met een restschuld. In 1986 had 70% van de ouderen een eigen woning vrij van restschuld; in 2012 was dit nog 34% en de aankomende groep heeft vaker een (gedeeltelijk) aflossingsvrije hypotheek.

Men wil wel verhuizen, veelal kleiner gaan wonen. Als men verhuist is dit binnen de eigen wijk/woonomgeving.

80% van verhuizingen van 65+verhuizingen gaan naar een huurwoning.

Planbureau voor de Leefomgeving, Vergrijzing en Ruimte, Den Haag, 2013

“Ongeveer de helft van 65+ers maakt nog een verhuisbeweging (5% per jaar). Er zijn onvoldoende geschikte woningen om naartoe te verhuizen.”

Planbureau voor de Leefomgeving, Vergrijzing en Ruimte, Den  
Haag, 2013





 [Inkomen](#) >

 [Gezondheid](#) >

 [Wonen](#) >

[Huisvesting](#)

[Openbaar vervoer](#)

[Blijf Veilig Mobiel](#)

[ANBO Diensten](#)

[Woning op maat vinden](#)

[Bespaar energie](#)

[Nieuws Wonen](#)

U bent nu hier: [Home](#) » [Belangenbehartiging](#) » [Wonen](#) » [Nieuws Wonen](#)

## “Eén op de drie senioren wacht te lang met verhuizen”

**Geplaatst op 01-04-2015**

Hoewel twee op de drie (63%) van de onderzochte senioren wel eens nadenkt over verhuizen naar een seniorenwoning, komen de meesten van hen (86%) niet in beweging. Dat blijkt uit onderzoek van seniorenorganisatie ANBO in samenwerking met senioren woonwebsite Woonz.nl onder ruim 12.000 senioren. Eén op de drie (31%) denkt niet dat verhuizen nodig is en wil er pas serieus over nadenken als het echt noodzakelijk is. “Dan kom je te laat in actie: er spelen al vaak fysieke beperkingen of aandoeningen en het is dan veel moeilijker om een geschikte woning te zoeken,” zeggen ANBO-directeur Liane den Haan en Woonz.nl-directeur Annemiek Schut.

### Overheidsbeleid schuurt

“Langer thuis blijven wonen is het devies. Maar de huidige woning is vaak niet levensloopbestendig. Het huis is bijvoorbeeld niet gelijkvloers en ongeschikt als er mobiliteitsproblemen ontstaan. Er zijn dan twee opties: de woning aanpassen of verhuizen,” zegt Annemiek Schut. Ze vindt dat het beleid schuurt: “De overheid werpt een soort taboe op over verhuizen met het ‘langer thuis wonen’. Langer thuis betekent niet altijd langer in hetzelfde huis. Je kan je thuis verplaatsen!”

### Liever verhuizen dan aanpassen

“De meeste deelnemers verhuizen liever naar een al aangepaste woning (47%) dan dat ze hun huidige woning



**Word nu gratis lid**  
Voor de rest van het jaar

## VASTGOED

# Helft gemeenten voorziet tekort seniorenwoningen

Skipr Redactie

2 juni 2015

2842 keer gelezen

2 reacties



De helft van de Nederlandse gemeenten voorziet dat de huidige woningvoorraad niet aansluit bij de groei van kleinere, grijzere huishoudens en de daarbij horende zorgvraag. Dat komt naar voren in uit de 'Gemeentelijke Parameter Financiële Leefomgeving' van advies en



## **ABF research monitort de bouwbehoefte**

Er is tot 2021 een bouwopgave voor verzorgd wonen in de minimumvariant 8700 woningen per jaar en in de maximumvariant 10.900 woningen per jaar (dat is 74.000 tot 92.000 over de hele periode).

Abf Research, Herziening Monitor Investeren voor de Toekomst,  
30 maart 2014

# Marktkansen

- Er komt een groep senioren aan die beschikt over een redelijk pensioen en vermogen;
  - Deze groep wil huren in de vrije sector, indien geschikte woningen beschikbaar zijn in de eigen omgeving;
  - “Het nieuwe verzorgingshuis”: appartementen, woningen voor senioren in beschermde omgeving.
  - Clustering maakt een redelijk aanbod beter mogelijk.
- 
- Propositie voor Belegger
  - Propositie voor Zorgaanbieder
  - Propositie voor Gebruiker



**Eigendom/  
belegging**

**Service-  
arrangement**

**Technisch, Commercieel,  
Functioneel  
Beheer**

**Zorg en begeleiding**



**Eigendom/  
belegging**

**Service-  
arrangement**

**Technisch, Commercieel,  
Functioneel  
Beheer**

**Zorg en begeleiding**



# Kansen voor zorginstelling

draaijer+partners   
geeft waarde

Ontwikkelerisico



Ontwikkelaar

Leegstandsrisico



Belegger

Financieel risico belegging



Belegger

Kwaliteitsrisico



draaijer+partners

Markrisico



Flexibiliteit

**Focus op primair proces zorg / begeleiding**

# Kansen voor belegger

draaijer+partners   
geeft waarde

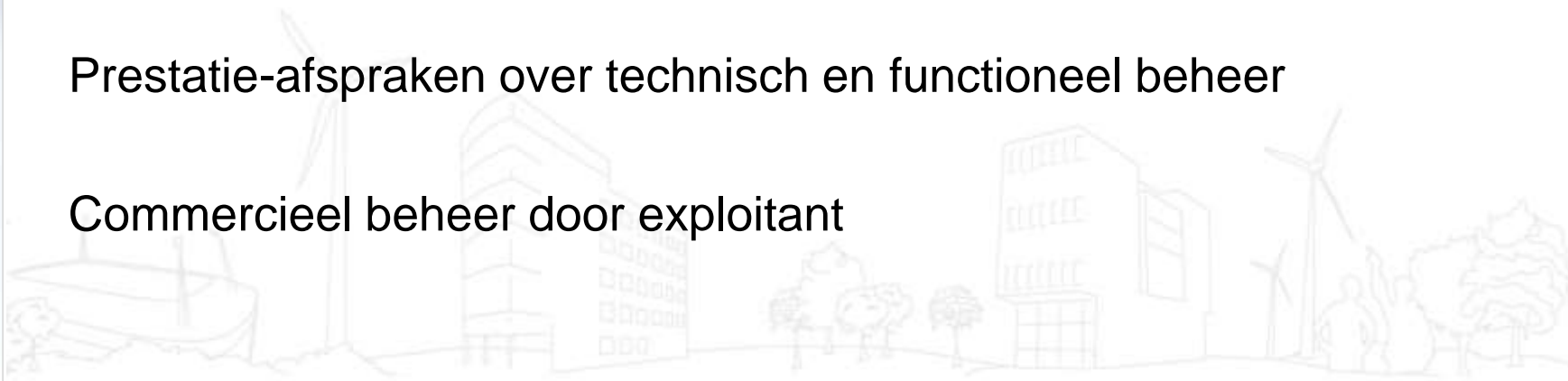
Betrouwbare huurder

Kansrijke markt; kansrijk product

Zorg en diensten zijn bonus in plaats van kopzorg

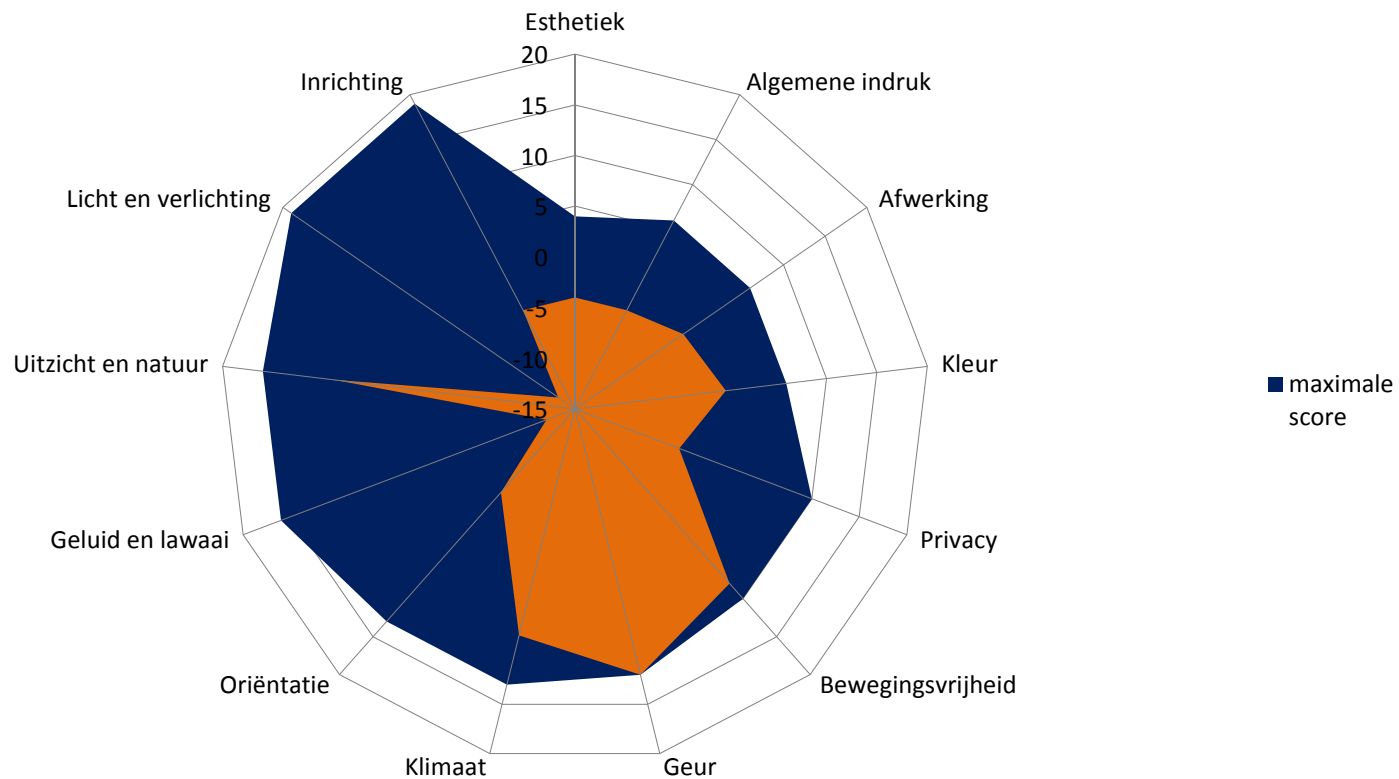
Prestatie-afspraken over technisch en functioneel beheer

Commercieel beheer door exploitant



# Het beste voor de gebruiker

## Score Design Effectiveness





duurzaamgebouwd.nl

draaijer+partners   
geeft waarde

# Bedankt voor uw aandacht

Vragen uit de zaal ?

Marco Sotthewes  
[m.sotthewes@draaijerparkers.nl](mailto:m.sotthewes@draaijerparkers.nl)  
(06) 29 60 88 53

Arnout Siegelaar  
[a.siegelaar@draaijerparkers.nl](mailto:a.siegelaar@draaijerparkers.nl)  
(06) 52046 130





# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Verlagen van de kosten van uw vastgoed met een energie prestatie contract

Richard Schoonderbeek en Rene Simons  
Adviseurs – Honeywell

Mede mogelijk gemaakt door:



Authorized dealer



Uw resultaat telt. Sigma.

CONSOLIS

VBI

Verosol

Honeywell | Building Solutions



## **Verlagen van de kosten van uw zorgvastgoed met een energie prestatie contract**



[duurzaamgebouwd.nl](http://duurzaamgebouwd.nl)

**Honeywell**

# Honeywell

	<b>Aviation</b>		<b>Automotive &amp; Transportation</b>		<b>Buildings, Construction &amp; Maintenance</b>
<b>Chemicals, Specialty Materials &amp; Fertilisers</b>		<b>Consumer &amp; Home</b>		<b>Efficiency, Energy Utilities</b>	
	<b>Fire Protection &amp; First Responder</b>	<b>Honeywell</b>			<b>Healthcare &amp; Medical</b>
<b>Industrial Process Control</b>		<b>Manufacturing</b>		<b>Oil &amp; Gas, Refining, Petrochemicals &amp; Biofuels</b>	
	<b>Safety &amp; Security</b>		<b>Scanning &amp; Mobile Productivity</b>	<b>Energy, Safety &amp; Security</b>	

## Honeywell Building Solutions

HBS houdt zich actief bezig met:

- Ontwikkelen van innovatieve systemen voor gebouwen automatisering
- Energie efficiënte producten en energiediensten

Oplossingen en diensten voor

- HVAC klimaatregelingen
- Beveiliging en Brandmeld oplossingen
- Onderhoud en beheer
- Energiemanagement
  - Energie monitoring
  - Energie prestatie contract

# Verlagen kosten zorg vastgoed

## Mogelijkheden

- Verlagen exploitatiekosten,
  - Organisatie kosten
  - Energie kosten
  - Instandhoudingskosten installatie
  - Onderhoudskosten
- Financieringsmogelijkheden
  - Voor investering in energie-efficiënte
- Invulling Wet & milieu regelgeving
  - MJA3
  - EEP/EED
- Renoveren upgrade verouderde installaties
- Energie Prestatie Contract

# Energie prestatie Contract

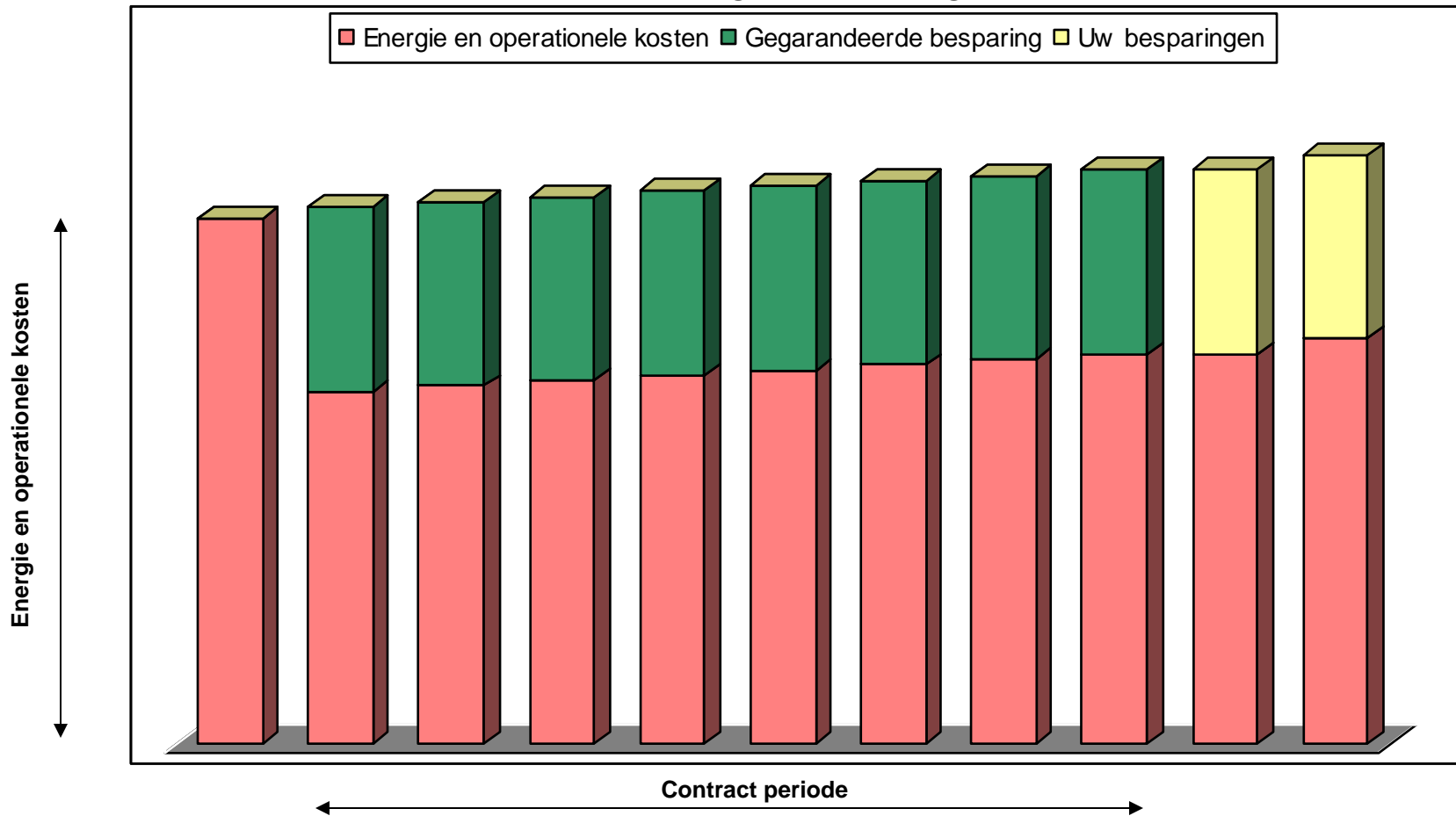
## EEN PARTNERSHIP MET ALS PIJLERS:

- Verlagen van uw operationele kosten via **gegarandeerde** besparingen
- Risico dragend voor de besparingen
- Een volledig verzorgde turn-key oplossing
- Verbeteren van de energie-efficiënte, gefinancierd door besparingen
- Verbeteren van de kapitaalspositie
- Het ondersteunen van uw energie en milieudoelstellingen
- Verlagen instandhoudingskosten (technische installaties)

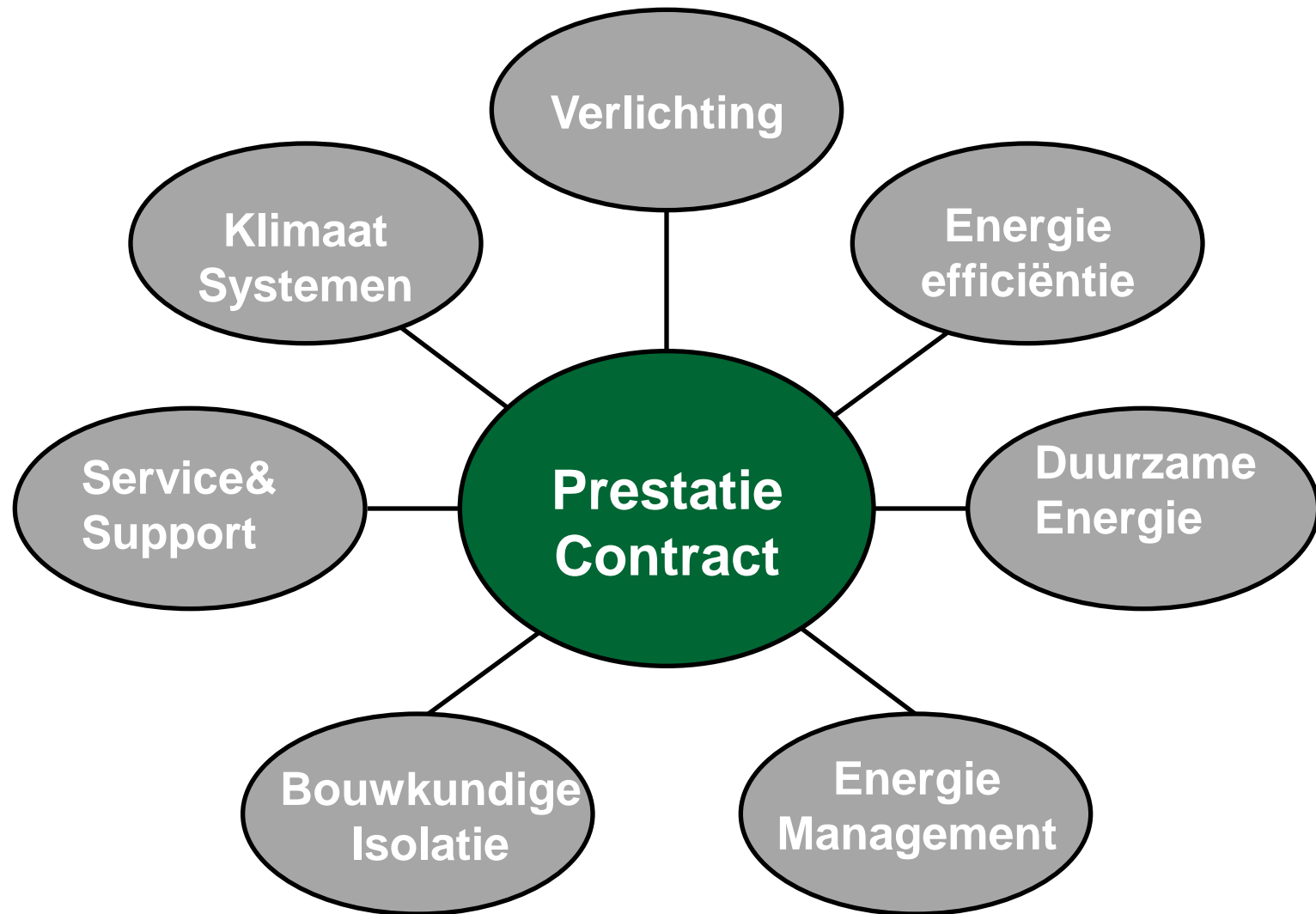
**Aanspreekbaar voor de resultaten**

## Investering gefinancierd door besparingen

Een instrument met een zichzelf financierende oplossing om de investering te bekostigen

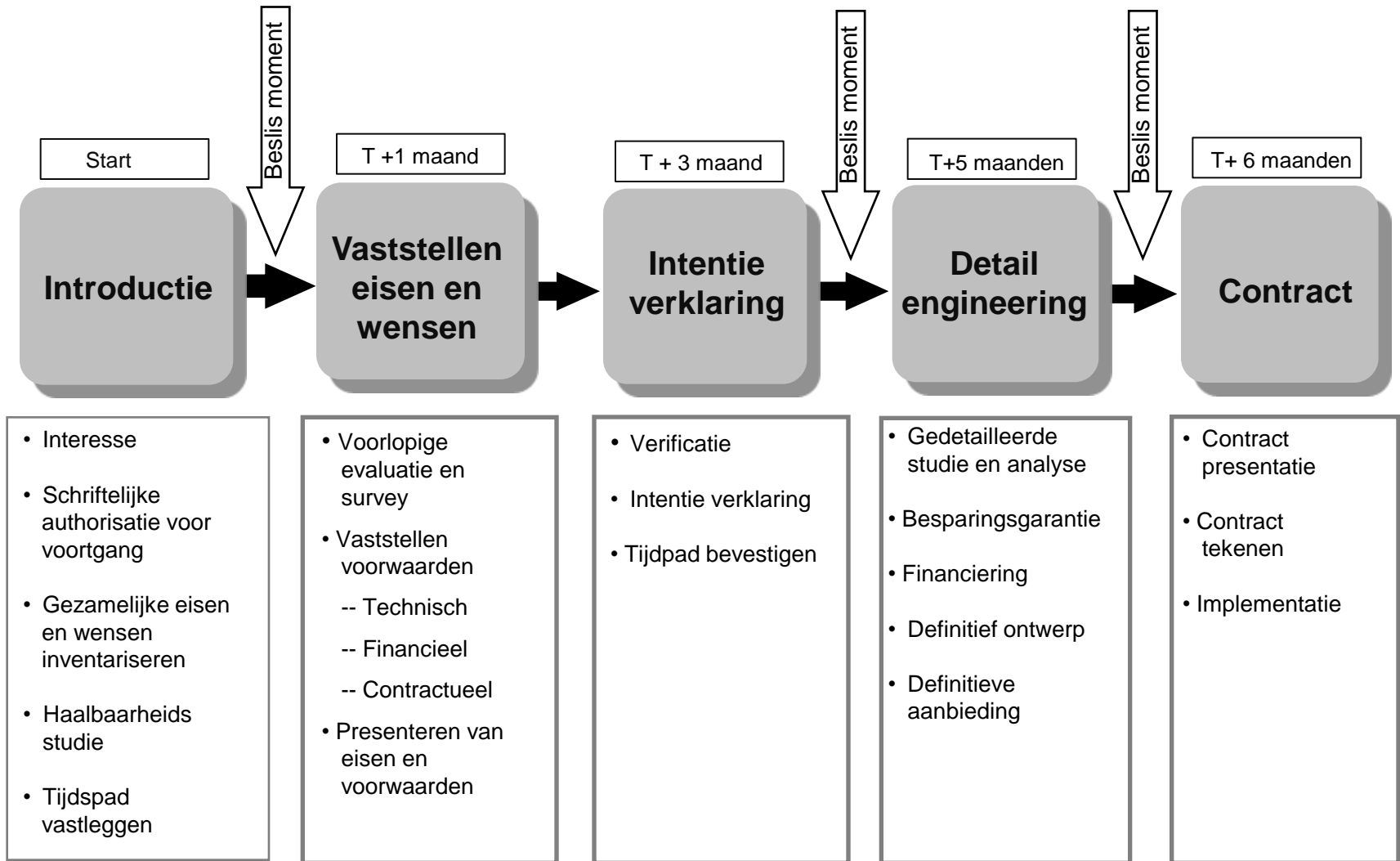


## Evaluatiegebieden techniek

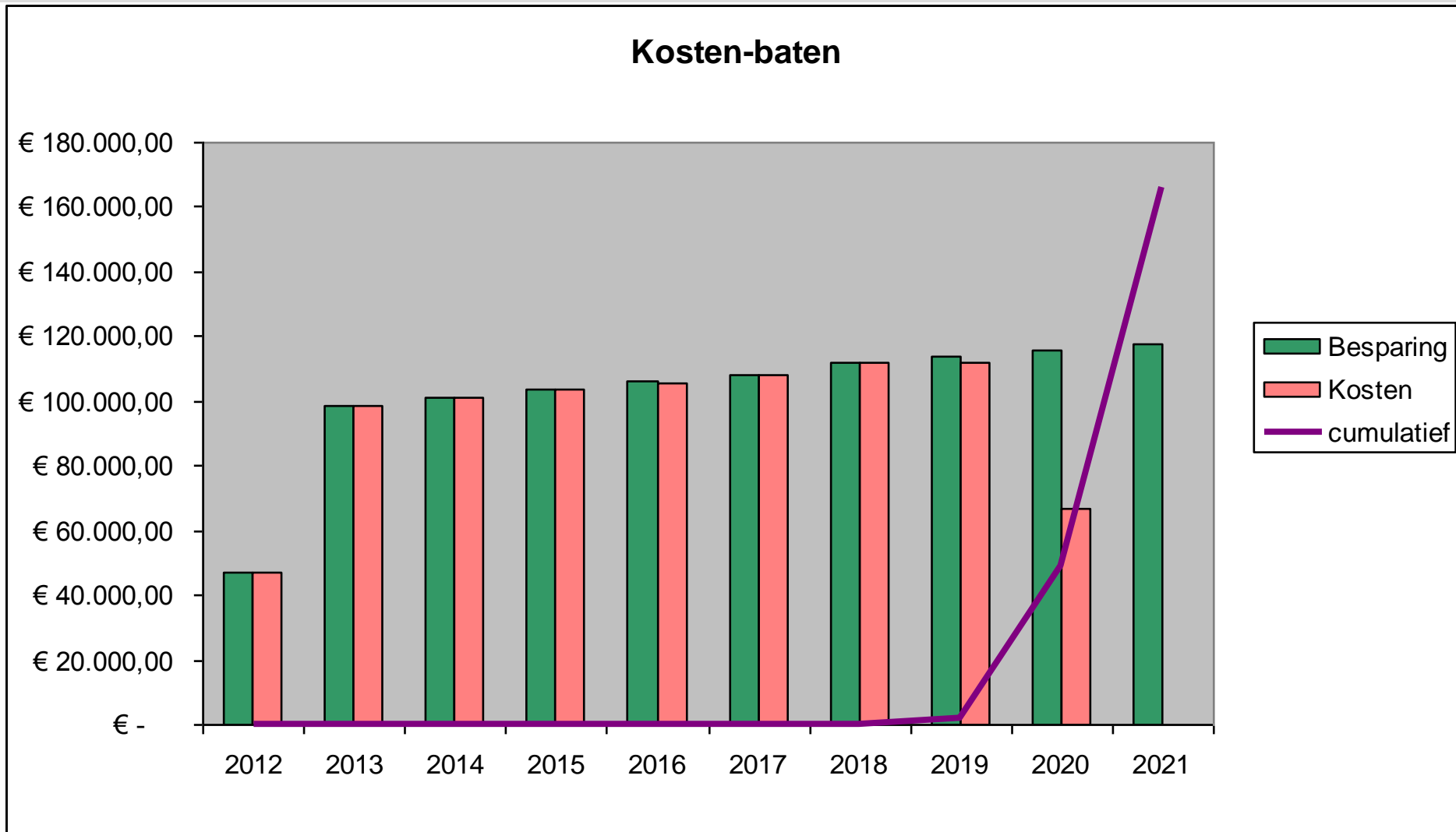




## EPC Implementatie proces



## Een cashflow neutrale financiering



## EPC Zuyderland Ziekenhuis

- Besparingen financieren de investering
- EPC geeft bijdrage aan het EEP/MJA3 doelstelling
- Verlaging energiekosten
- Vervangen verouderde inefficiënte apparatuur
- Garantie op energiebesparingen
- Gunstige NCW, terugverdientijd 6 jaar
- Business case voor presentatie aan Raad van Bestuur
- Garanties volgens de richtlijnen van het IPMVP
  - (<http://www.evo-world.org>).

## Het EPC onderzoek



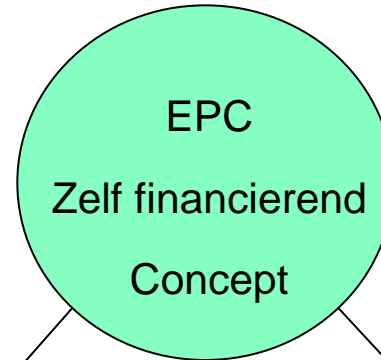
## Voorgestelde maatregelen

### Voorgestelde maatregelen in het EPC:

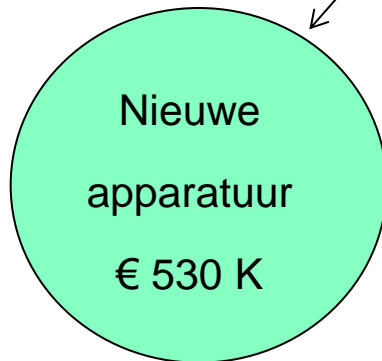
- Aanwezigheidsdetectie automatische besturing hoog/laag volume OK's
- Optimaliseren regelingen LBK's
- Optimalisatie koelcentrale en nieuwe koelmachine
- Variabele CV temp + nieuwe boilers
- Optimalisatie stoomopwekking
- Isolatie appendages

## Voordelen EPC voor het Zuyderland Ziekenhuis

- Opstellen van businesscase
- Gegarandeerde besparingen
- Turnkey uitgevoerd
- Het ondersteunen van milieudoelstellingen

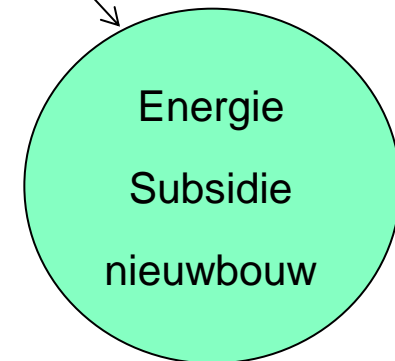


€ 130.000  
6 jaar TvT



- Vervanging defecte koelmachine
- Nieuwe boilers
- Upgrade energie monitoring

CO<sub>2</sub> emissiereductie  
1080 ton/jaar



## Conclusie

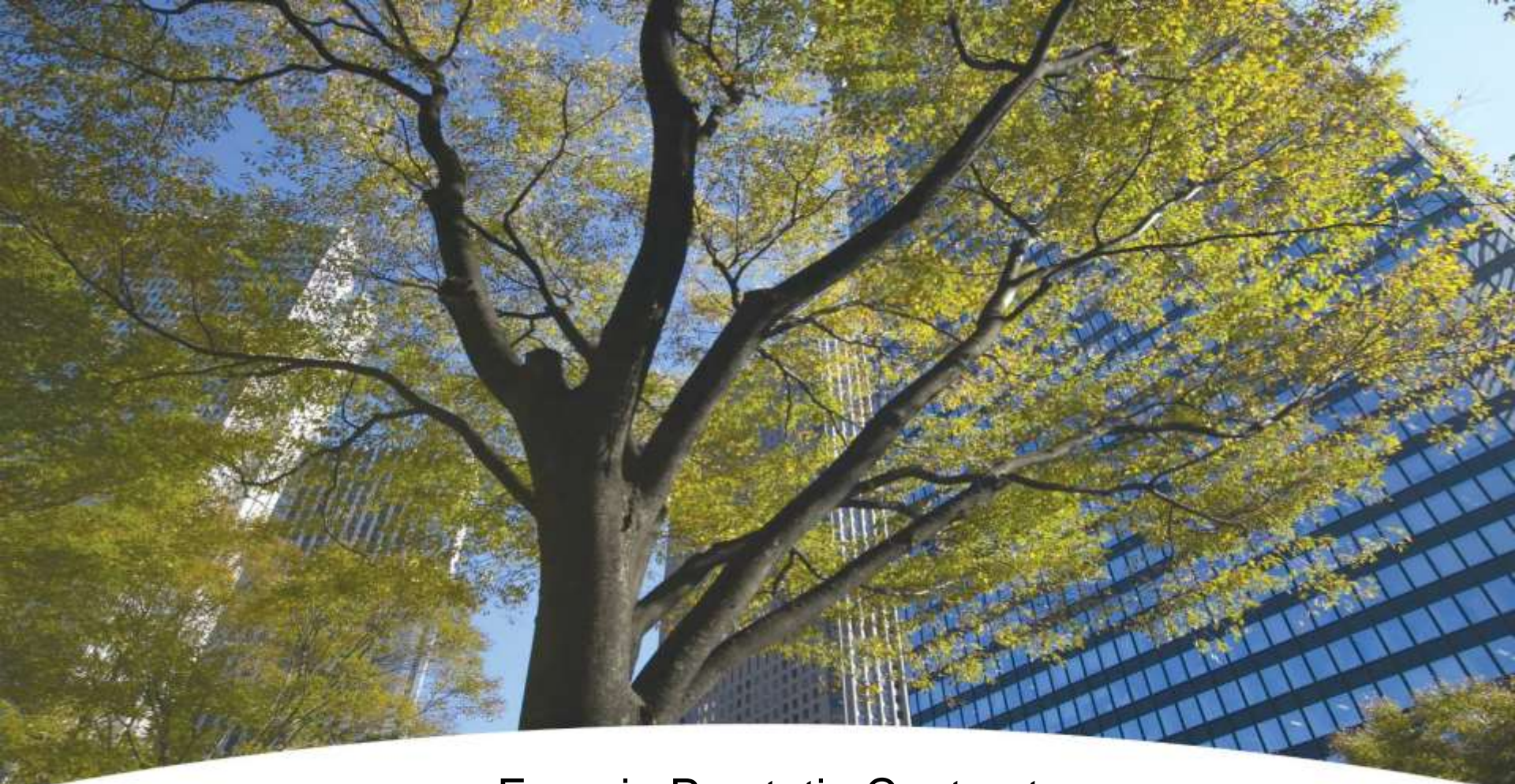
- ✓ Investering en besparing in lijn met intentieverklaring
- ✓ EPC geeft bijdrage aan de MJA3 doelstelling
- ✓ Verlaging energiekosten
- ✓ Budget voor vervanging verouderde apparatuur
- ✓ Garantie op energiebesparingen
- ✓ Gunstige NCW – financiering door Zuyderland MC
- ✓ Garanties volgens de richtlijnen van het IPMVP

## Ervaring met Energie Prestatie Contracten

- Eerste Energie Prestatie Contract met garanties in 1982 in Noord-Amerika
- Momenteel in meer dan 100 landen actief
- Meer dan **30 jaar ervaring** bij:
  - Overheden
  - Gemeenten
  - Gezondheidszorg
  - Onderwijs
  - Bedrijfsleven
- Meer dan 5.000 projecten met **€ 3.500.000.000** aan gegarandeerde besparingen







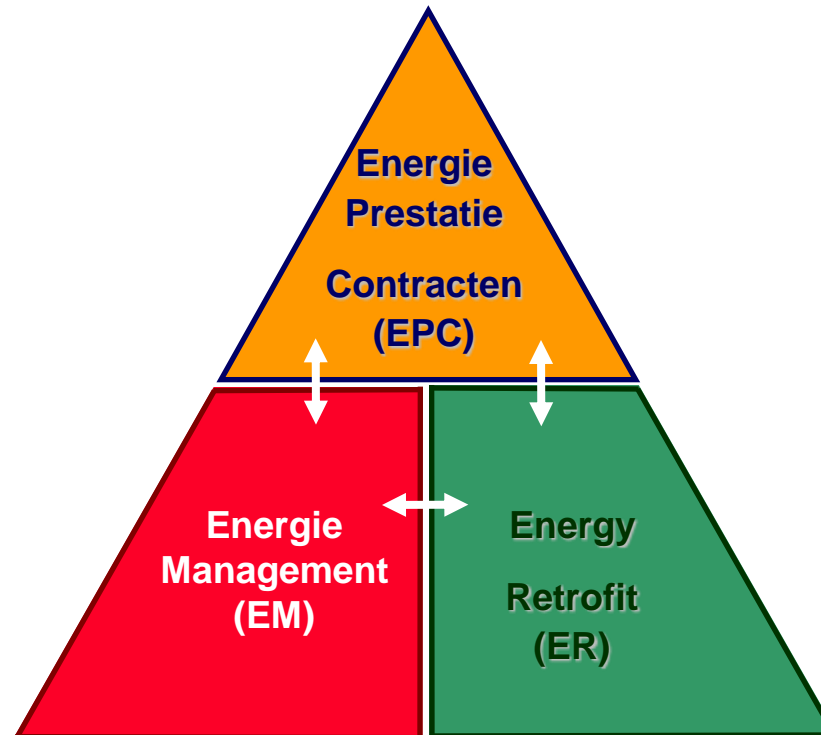
## Energie Prestatie Contract



[duurzaamgebouwd.nl](http://duurzaamgebouwd.nl)

**Honeywell**

## Honeywell Energie Diensten



# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Zorg voor Duurzaam Comfort

Rudy Grevers, Adviseur - Alklima

Mede mogelijk gemaakt door:



Authorized dealer



Uw resultaat telt. Sigma.

CONSOLIS

VBI

Verosol

Honeywell | Building Solutions



# Zorg voor duurzaam comfort

Martijn van Leerdam



# Duurzaamheidsvisie Europa

**20%**

minder  
CO<sub>2</sub>-uitstoot

**20%**

minder gebruik van  
primaire energie

**20%**

meer duurzame  
energie



# Fossiele brandstoffen



# Hoe duurzaam is Nederland?





# Hoe duurzaam is Nederland?



**30%**



**1/10**

# Hoe duurzaam is Nederland



# Hoe duurzaam is Nederland

Table 5: Climate Change Performance Index for EU Member Countries

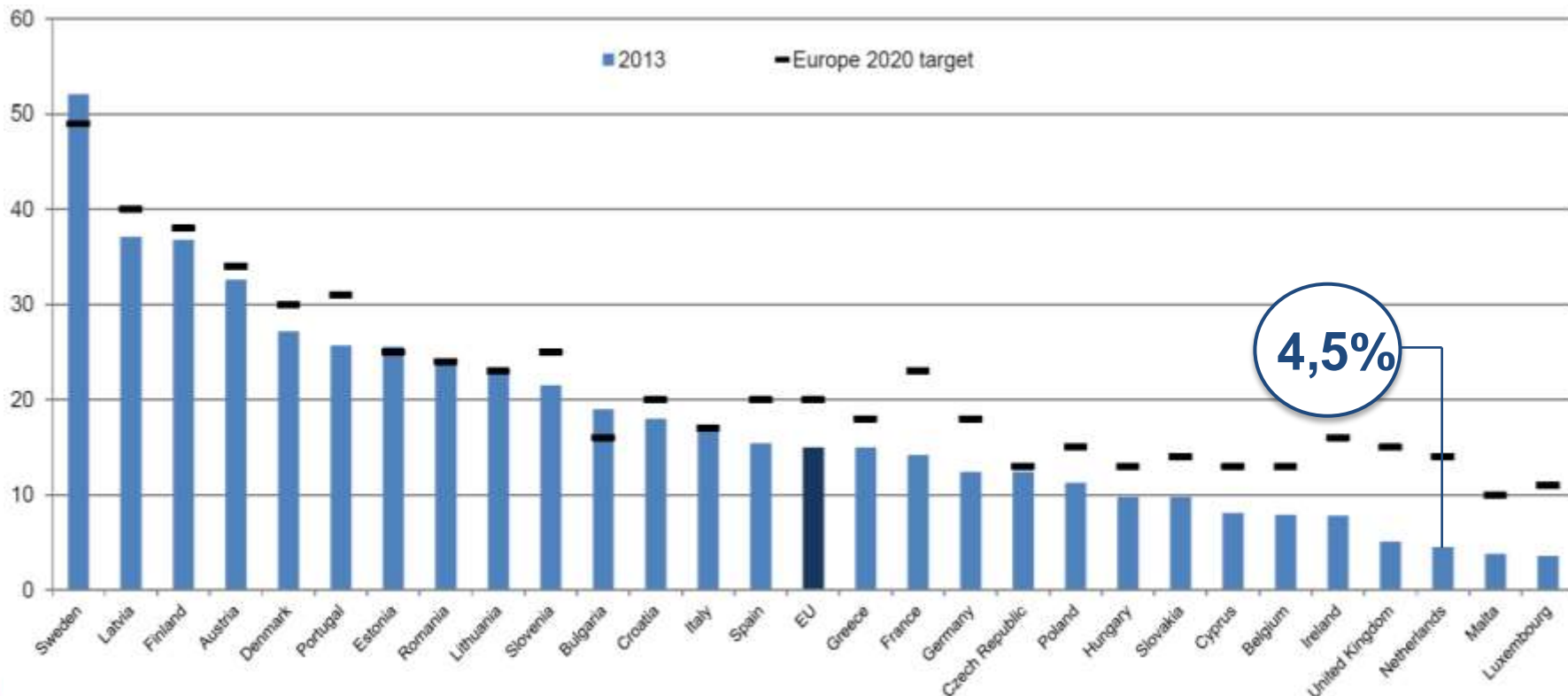
Rank	Country	Score	Rank	Country	Score	Rank	Country	Score
4	Denmark	77.76	17	Italy	61.75	33	Latvia	56.65
5	Sweden	71.44	19	Slovenia	60.99	34	Croatia	56.35
6	United Kingdom	70.79	20	Malta	60.84	35	Greece	55.89
7	Portugal	67.26	21	Lithuania	60.07	36	Austria	55.39
8	Cyprus	66.99	22	Germany	59.60	40	Poland	54.36
10	Ireland	65.15	25	Romania	59.02	41	Bulgaria	54.05
12	France	64.11	26	Czech Republic	57.99	42	Netherlands	53.27
14	Hungary	62.82	28	Spain	57.34	46	Estonia	51.58
15	Slovak Republic	62.50	29	Luxembourg	57.25			
16	Belgium	61.89	32	Finland	56.76			

© Germanwatch 2014

# Hoe duurzaam is Nederland



Onderzoek doelstellingen RES per EU lid – 10 maart 2015



# Nederlands dilemma



# Duurzaamheid in de branche

## Scholen

- + Frisse scholen
- + Green Deal verduurzaming scholen

## Kantoren

- + EIA regeling
- + Duurzaamheidscertificaten

## Woningen

- + Stroomversnelling
- + Nul op de meter

## Zorg

- + ...

# Energiegebruik in de zorg

- + Het jaarlijkse energieverbruik van de totale zorgsector:
- + 900 miljoen m<sup>3</sup> gas
- + 2,3 miljoen MWh elektriciteit
- + Gelijk aan verbruik 600.000 huishoudens
- + 21 van de 47 zorggroepen heeft duurzaamheid niet in MVO opgenomen



# Goed binnenklimaat

Temperatuur

Luchtsnelheid

CO<sub>2</sub>



Geluid

Zonlicht

Luchtvochtigheid



combinatie van thermisch binnenklimaat en luchtkwaliteit



Belangrijk voor kwetsbare groepen!

# Wetgeving zorg

Er is wetgeving op het gebied van:

- + Vallen
- + Ventilatie-eisen / CO<sub>2</sub>
- + Uitglijden
- + Geluid
- + Schadelijke stoffen
- + Drinkwaterkwaliteit
- + Voedsel
- + Brand
- + Enz.



+ **Richtlijnen t.a.v. temperatuur en vochtigheid ?**

# Wereld natuurrampen 2006

	Land	Oorzaak	Maand	Aantal doden
1	Indonesië	Aardbeving	mei	5778
2	Filipijnen	Tyfoon Durian	december	1399
3	Filipijnen	Aardverschuiving	februari	1112
4	Nederland	Hittegolf	juli	1000
5	België	Hittegolf	juli	940
6	China	Tyfoon Bilis	juli	820
7	Indonesië	Tsunami	juli	802
8	Oekraïne	Koudegolf	januari	801
9	Ethiopië	Overstroming	augustus	498
10	China	Typhoon Samoai	augustus	373

Bron: UN International Strategy for Disaster Reduction.



# Hitteplan 2007

- + Drink voldoende
- + Houdt uzelf koel
- + Houdt uw woonruimte koel
- + Zorg voor elkaar



# Hitteplan 2007 – wat hebben we tot nu toe bereikt

**41%**

is voorzien van zonwering

**6%**

is voorzien van koeling



Bron: onderzoek AMC

# Hitteplan 2007 – wat hebben we tot nu toe bereikt



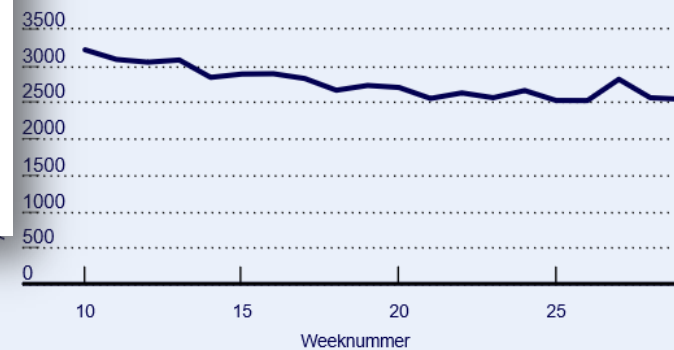
Driehonderd extra doden door hittegolf 

*Bron ANP/CBS: 31 juli 2015*



## Sterftcijfers

hittegolf viel in week 27. In deze week stierven er 2.814 mensen. Dat is er 293 meer dan in de week ervoor.



Bron: [CBS](#) - © NU.nl/Shannon Bakker

***NOODZAAK VERBETERING COMFORT!***

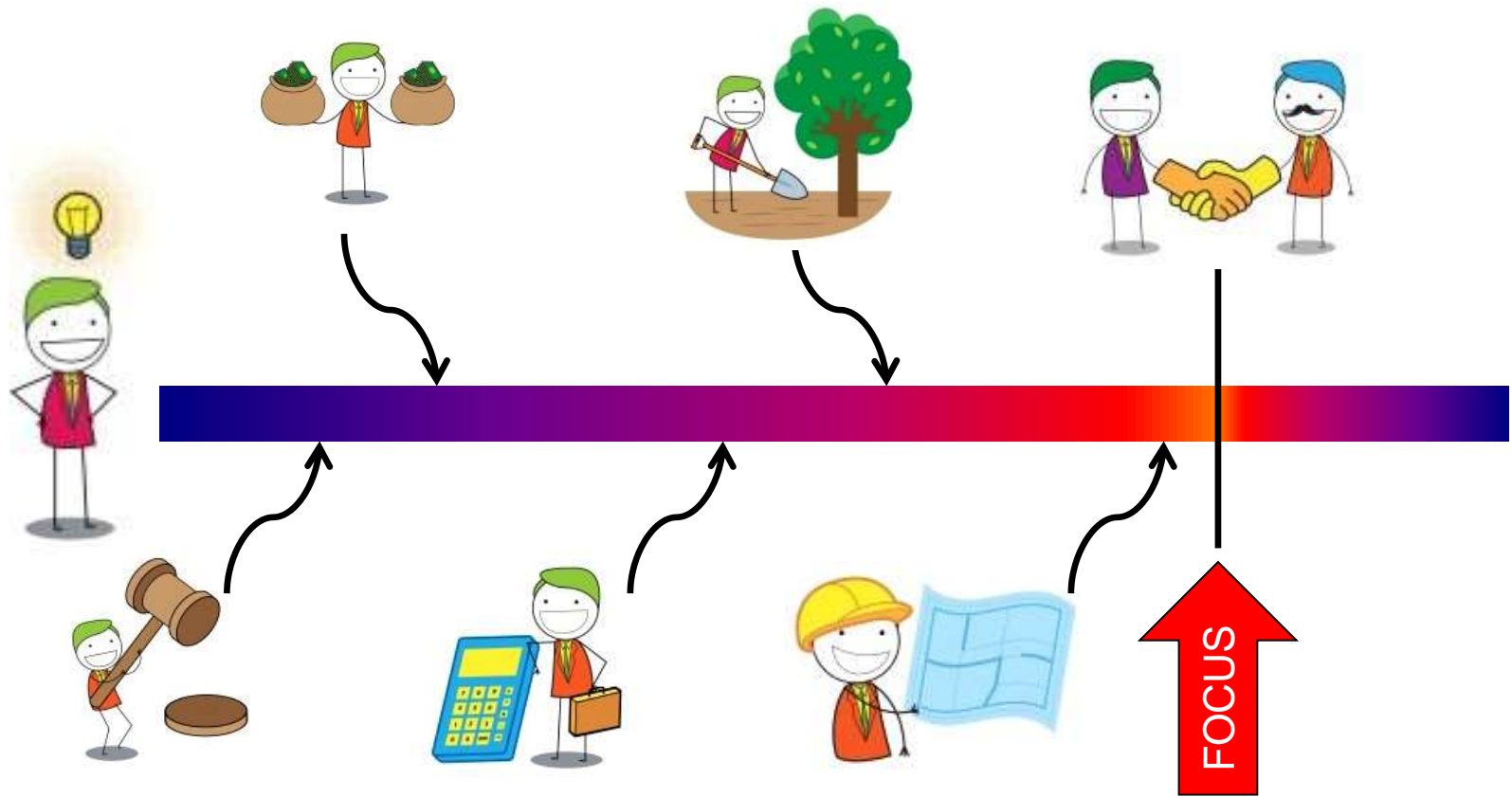
***NOODZAAK DUURZAAMHEID!***

***HOGЕ EXPLOITATIEKOSTEN!***

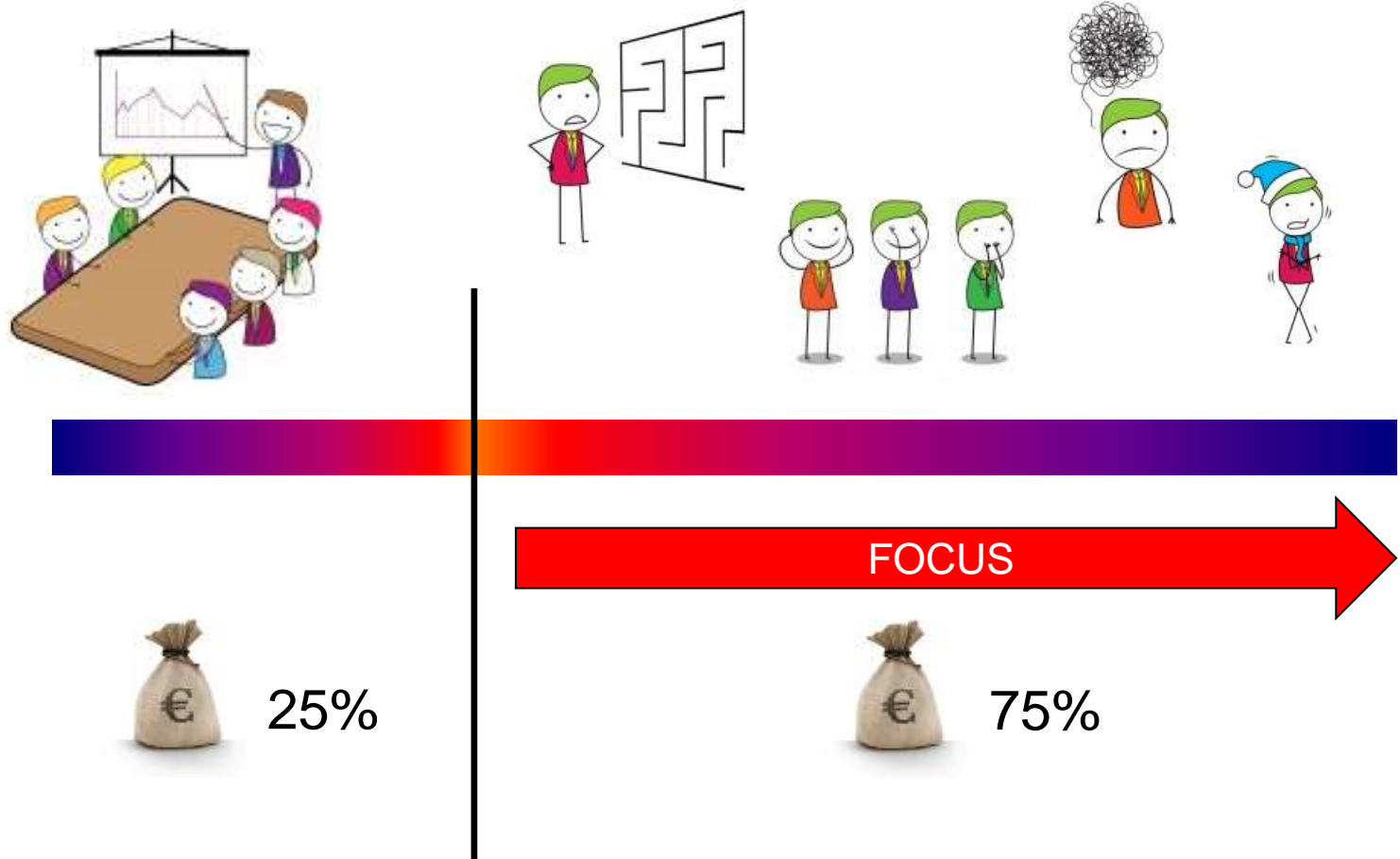




# Huidige markt



# Huidige markt



Bron: TVVL

Wilt u...

- ✓ Een **energiebesparing** van **42%**
- ✓ Eén **Rendement** op meerinvestering van **223%**
- ✓ Over 10 jaar een bedrag van **€ 40.170,-** ontvangen?
- ✓ Eén **Terugverdientijd** meerinvestering **4,5 jaar**

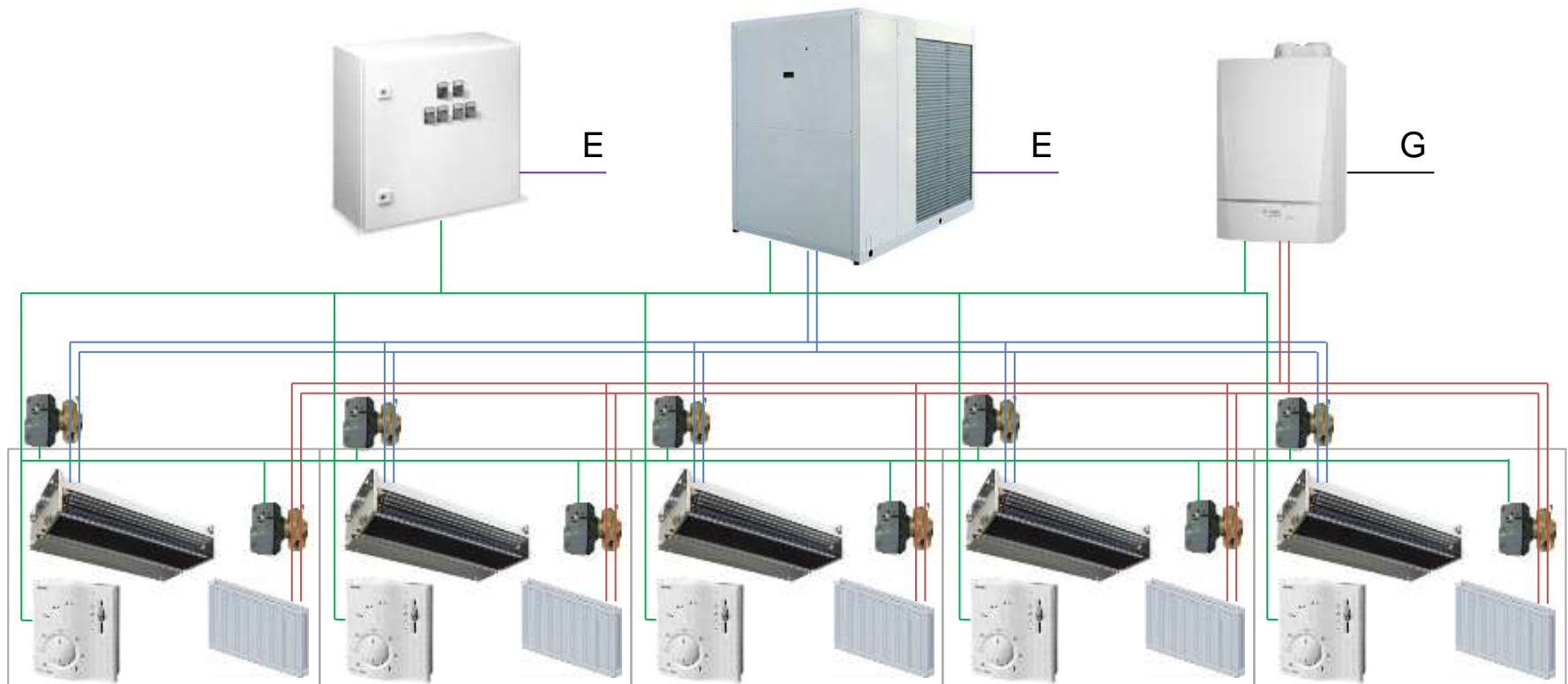
# Slim ontwerpen



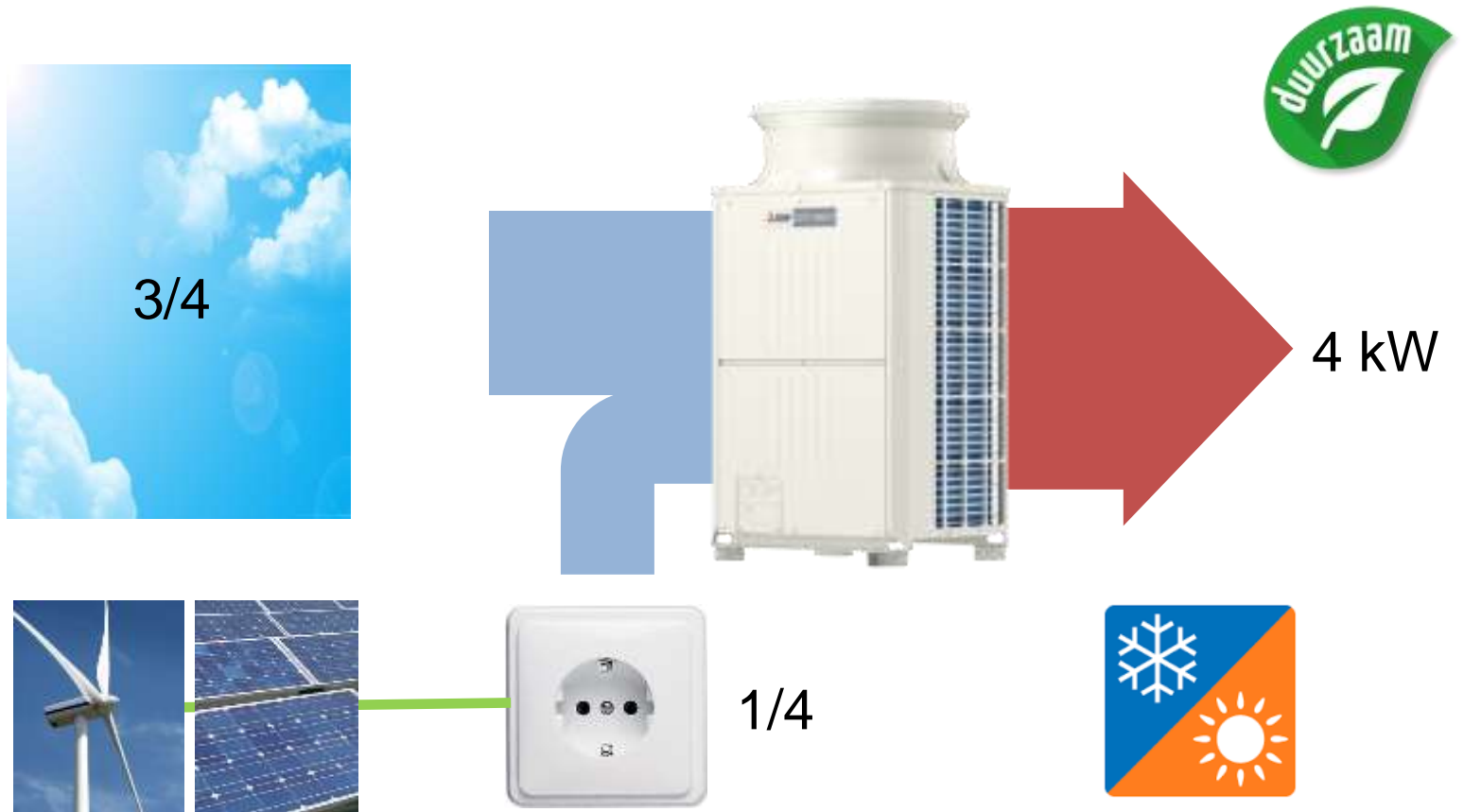
- + Koelen en Verwarmen
- + Voordelig in de exploitatie
- + Duurzaam
- + Eenvoudig

Huiskamer	Kantoor	Restaurant	Huisvesting Patiënt	Huisvesting patiënt
-----------	---------	------------	------------------------	------------------------

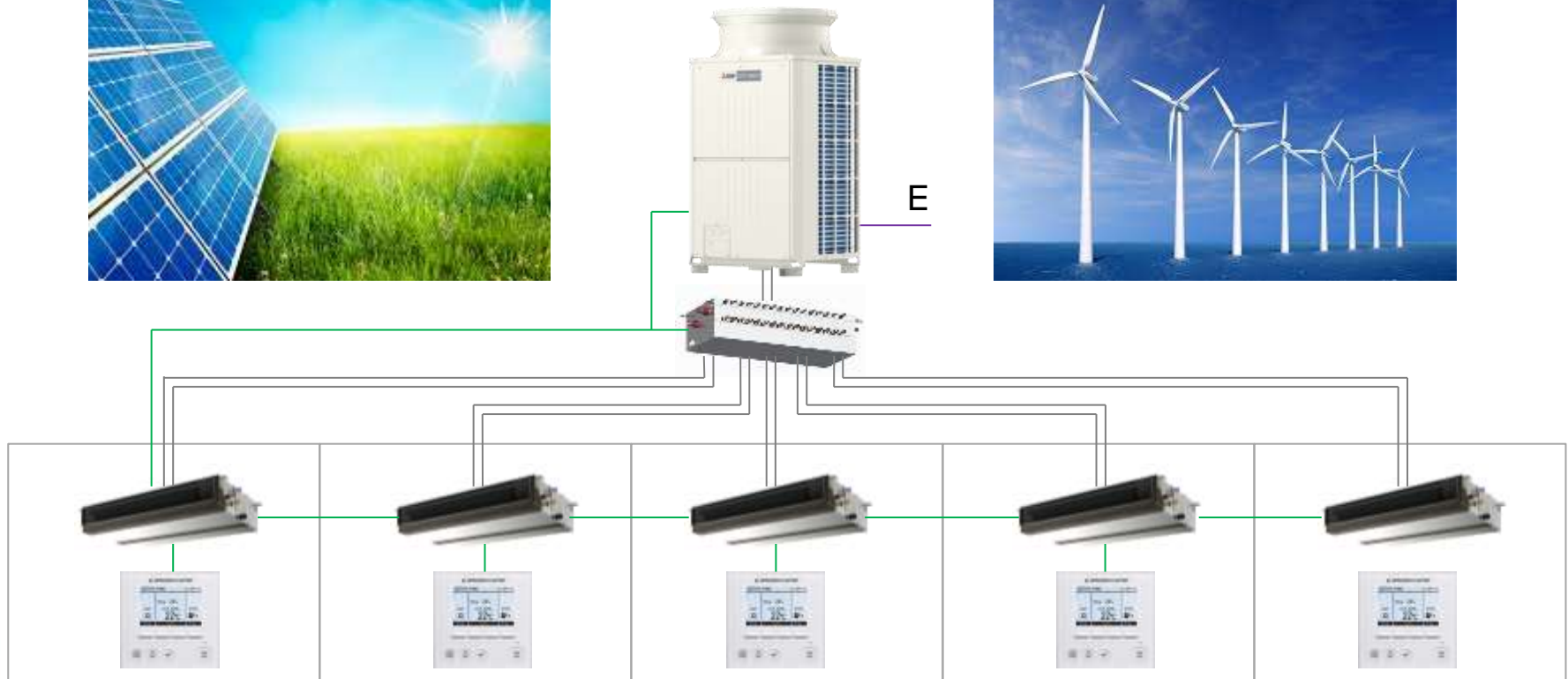
# Conventioneel ontwerp



# Warmtepomp



# City Multi VRF R2 systeem



# Totaalconcept koelen en verwarmen



- + Koelen en Verwarmen
- + Eenvoudig
- + Laag verbruik / energie uitwisseling
- + Duurzaam / All Electric
- + Totaalconcept (plug & play)
- + Lokaal en centraal regelbaar



## Referenties 1<sup>e</sup> lijns zorg



Zorgpark Scharn te Maastricht



SHG te Den Haag

# Referenties Woon zorg complex



Acaciapark Bergen op Zoom



Woonzorgcentrum Schipluiden

# Referenties Zorgboerderij



Torenhoeve te Hellevoetsluis



De Bollaarshoeve te Oostvoorne

# Referenties Zorghotel



Bernhoven te Uden



De Palatijn te Alkmaar

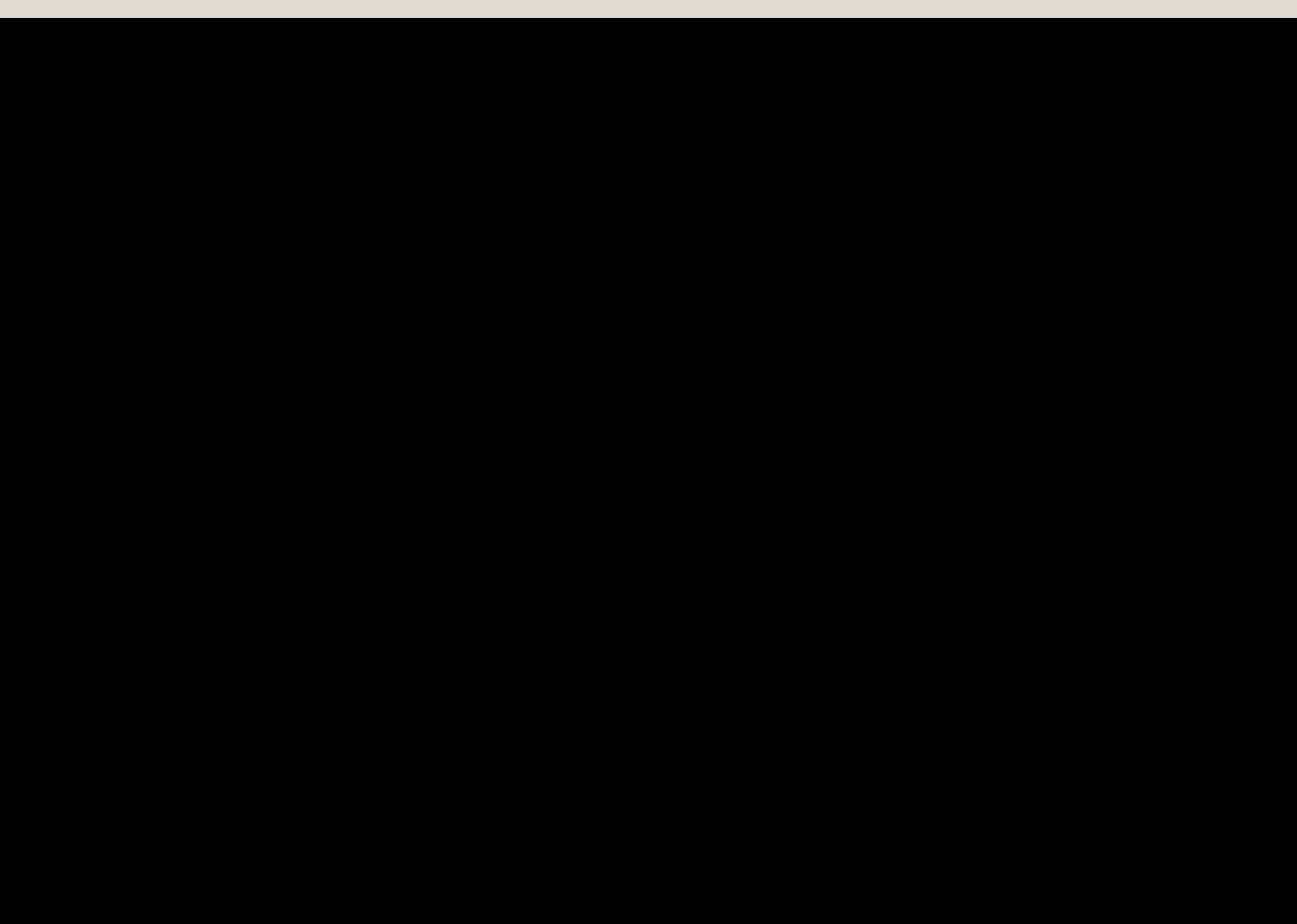
# Referenties Hospice



Hospice Alkmaar



Het Vliethuys te Voorburg





Bedankt voor uw aandacht!

[www.mitsubishi-climatecare.nl](http://www.mitsubishi-climatecare.nl)

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



# PAUZE

Over 20 minuten zijn we weer terug

Mede mogelijk gemaakt door:



Authorized dealer



Uw resultaat telt. Sigma.

CONSOLIS

VBI

Verosol

Honeywell | Building Solutions



# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Hoe kan ik door vastgoedonderhoud een bijdrage leveren aan de 'healing environment'?

Bart Eissens, Strategisch Vastgoed Adviseur Sigma Care

Mede mogelijk gemaakt door:



Authorized dealer



Uw resultaat telt. Sigma.

CONSOLIS

VBI

Verosol

Honeywell | Building Solutions

# Verduurzaming van onderhoud

De resultaatgerichte visie op  
kleur en kwaliteit in de zorg.



Uw resultaat telt. Sigma.

# Wie is Bart Eissens?

- Strategisch Adviseur
- Ruim 10 jaar ervaring in het vastgoed waaronder projectontwikkeling, vastgoed(beleggingen) en makelaardij in de breedste zin van het woord
- Optimaliseren van rendement



Uw resultaat telt. Sigma.

# Actualiteit

## DE VRAAG NAAR ZORGVASTGOED VERANDERT STERK EN DE IMPACT OP HET FYSIEKE VASTGOED IS GROOT

DOOR PAUL WESSELS EN RONALD DE BLAUW

**B**ij beleggers en ontwikkelaars is de vraag naar huisvesting voor de zorgmarkt. De vraag naar huisvesting neemt toe, met name door de overheid. Dit is echter definitief voorbij. Expansie nu een vereiste.

### Ziekenhuizen

Marktwerking en concurrentie bepalen de productie van ziekenhuizen en daarmee ook de behoefte aan huisvesting. De grote schaal van de gebouwen, de organisatorische verhoudingen, de zeer specifieke voorzieningen en de voortgang van processen buiten het bouwgebied maken ziekenhuisprojecten zeer complex. Dit vraagt om uitgebreide maatregelen om de risico's te beheersen, zowel tijdens de bouw als bij

### Scheiden wonen en zorg

Het 'scheiden van wonen en zorg' levert de nodige uitdagingen op voor corporaties en zorgaanbieders. Heeft u vragen over hure wettelijke eisen en contracten? Het Kenniscentrum geeft antwoord.

Wonen

Zorg

### Overzicht wijzigingen AWBZ en Wmo irt ZZZ

- 2015 overheveling van de extramurale zorg naar gemeente
- 2016: ZZZ4 (VG) en vergelijkbare pakketten in de gehandicaptenzorg worden voor nieuwe cliënten en herindicaties geschrapt (extramuralisering). Met deze maatregel wordt beoogd dat cliënten met een lichtere zorgvraag die voorheen in een intramurale setting zorg zouden ontvangen, voortaan de zorg in de eigen omgeving krijgen (scheiden wonen en zorg).
- 2017: De extramurale verpleging wordt overgeheveld naar de Zvw.



Uw resultaat telt. Sigma.

# Ontwikkelingen zorgsector

Zorgdiensten **Scheiden van Wonen en Zorg** Herstructurering **Woonruimteverdeling**

Energie **Woonwensen** **Krimp** **Groot onderhoud** Trends **Klachten** Groene daken

(Her)Huisvesting **Zorgconcepten** **Aanbodmodel** Nieuwe huurders **Procesmeting**

Intramuraal/ extramuraal **Vertrekkende huurders** **Medewerkers- en klanttevredenheid**

**Duurzaamheid**

**Geen gebruikers, geen bestaansrecht**  
**Mens centraal stellen in de zorg**  
**Huisvesting als marketingtool**

Short Stay

Website

**Interim** VvE's

Nieuwsbrief

Leegstand

Huismeesters

**Communicatie**

Nieuwe huurders

**Serviceabonnement**

**Klantenpanels**

Welzijnsdiensten

**Nieuwbouw**

**Vergrijzing**

**Woningmarkt**

Domotica

Leefbaarheid

**Senioren**

**Zelfredzaamheid**

Wijkgericht

**Persoons gebonden Budget**

Participatie

Reparaties

**maatschappelijk verantwoord ondernemen**

**Imago**



**Brochure**

Potentie nieuwbouw

Bewonersblad

**Klantprofielen**

Uw resultaat telt. Sigma.

Identiteit

**Zorgzwaartepakket**

**Leefstijlen**

Woningzoekenden

Online rapportages

# Marktschets Zorgsector

## Grote uitdagingen toekomst

### 1. Rendementsoptimalisatie

- Scheiden van Wonen en Zorg
- Lostrekken zorgplicht en vastgoedbeheer
- Optimaliseren productiviteit
- Bevorderen genezingsproces

2. Zoeken kennis, kunde en garanties bij externe partij(-en)

3. (Energetische) verduurzaming

4. Doel is optimaal huisvestingsbeleid en gebruikerstevredenheid

- Huisvesting als marketing tool
- Prestatie en representativiteit belangrijker



# 130 jaar innovatie



**1883** - Captain John B. Ford and John Pitkin establish the Pittsburgh Plate Glass Company (PPG) and set up shop near Pittsburgh.

**1895** - PPG moves downtown to new headquarters in Pittsburgh. Soon after, the company establishes a commercial department and becomes its own manufacturer and distributor.



**1902** - PPG becomes one of the first U.S. firms to expand operations into Europe, acquiring a glass plant in Belgium.



**1910** - The company's first research and development facility is opened. Today PPG operates five major R&D facilities in Pittsburgh and many more around the world.



**1919** - Identification pays big dividends for PPG as it reports that substituted plate will be the company's first return.



**1924** - PPG revolutionizes plate glass making with the slough the conveyor-belt ribbon method - a vast improvement over the batch method.



**1900** - Looking ahead, PPG acquires the Lackey Plant Company in Milwaukee, Wis. It also acquires the Columbus Chemical Company in Barberton, Ohio, to ensure a supply of soda ash necessary to manufacture glass.



**1907** - The company complements its plate glass capabilities by building the first window-glass factory in Mount Vernon, Ohio.



**1916** - Co-founder John Pitkin dies after 33 years of leading the company through economic downturns and tough competition to become the nation's largest plate glass manufacturer. A true innovator, Pitkin was the first to build the company's identification, development of new material sources and expanding marketing outside.



**1920** - PPG continues to grow as building construction improves and automobile design challenges begin changing larger window units. The company is also in the driver's seat when the automotive industry starts using more glass as the open touring car gives way to the sedan.



**1926** - PPG begins supplying automobile manufacturers, providing roll-up windows for the Ford Model T.



**1970** - The all-weather and ribbing coats of glass and electrically sensitive coatings begin developing. PPG is the first major corporation to develop a flat plate solar collector.



**1975** - The company expands its color palette by introducing the DyegroColor System for custom-tinting consumer paint.

**1987** - The company develops a unique synthetic printing material called DyeKote that resists water, abrasion, extreme temperatures and UV damage. Its durability makes it ideal for passports, photo IDs, maps, menus and more.



**1990** - PPG develops innovative photochromic lenses that automatically darken in sunlight and block harmful UV rays. Today, Transitions lenses are the eyeglass industry's most recommended photochromic lenses.



**1997** - PPG's clear-stick business makes a splash when it introduces the Sunbri Pool Care System. The system delivers chlorine more evenly and accurately for easier routine pool care.



**1928** - PPG is the first to mass-produce sheet glass using its own Pittsburgh Process, which improves quality and speeds up production. PPG also takes its first steps towards becoming a leader in color, acquiring the Ultracolor Co., and producing more than 500 "translucent hues" in 40 substrates.



**1938** - PPG shows its muscle as it introduces Alcoa's tempered glass. Flexible glass is several times stronger and more shatter-resistant than ordinary plate glass. Not even Detroit baseball great Hank Greenberg could shatter it.



**1940** - The year before Pearl Harbor is attacked, PPG develops laminated aircraft glass. During WWII, the company converts much of its production into materials for military use and begins to develop synthetic resins to that used in plastics, high-performance paints and industrial coatings.



**1950** - Car production and home and building construction explode. PPG introduces leafless house paints and begins to produce floor glass for clean it booths, window casing and plastic reinforcement.



**1967** - PPG is the first company to introduce noncrackler coatings for aluminum sheet in the Chinese market, preserving the look and durability of buildings.



**1934** - PPG introduces Sokar heat-absorbing glass. It also perfects a glass-bonding technique that makes the production of car windshields easier.



**1939** - Frank Lloyd Wright completes construction of Fallingwater, one of America's grand architectural wonders. Nearly 70 years later, PPG glass and paints are used to restore the home to its original look.



**1945** - The company has a vision of the future as it patents G1-39 monomer and begins a journey into creating a successful line of optical products. Optical products continue to be a strong growth market for PPG.



**1963** - Cars get a new lease on life as PPG revolutionizes the auto industry with the commercialization of the electrocoat-on coating process, virtually eliminating rust.



**2000** - PPG alloys are used to strengthen the performance of athletic footwear.



**2002** - As the need for alternative energy sources grows, PPG flat glass plays a major role in the manufacturing of lighter and stronger wind turbines.

**2006** - PPG broadens its transparent armor product portfolio with the acquisition of StarTech Corp., adding high-performance lightweight transparent armor solutions that can withstand severe ballistic and blast threats.



**2008** - PPG's \$1.1 billion purchase of global coatings maker Sigmakolm is its largest-ever acquisition. It accelerates the company's transformation to focus on coatings and specialty products.

**2011** - PPG acquired Ducoel Coatings South Africa Ltd., which served as an importer and distributor of PPG automotive refinish coatings.



**2012** - PPG completes its acquisition of three coatings companies: acris in assets of Graphol Corp., an industrial coatings company based in Pelham, N.Y.; Coplac Colombia de Pinturas, based in Bogota, Colombia; and Dupuy A/S, based in Copenhagen, Denmark.

**2013** - PPG finalizes the separation of its commodity chemicals business and merger of the business with Georgia Gulf to form Aclul Corporation.



**Today** - PPG operates in nearly 70 countries around the world. Its vision is to continue to be the world's leading coatings and specialty products company through leadership in innovation, helping customers in industrial, transportation, consumer products, and construction markets and solutions to enhance their surfaces in ways way that does any other company.

# Waardepropositie

Wij kunnen garanderen dat uw onderhoudskosten **tot 20%** **verlaagd** kunnen worden, met behoud van **waarde** alsmede het verhogen van **gebruikerstevredenheid** en het bevorderen van het **genezingsproces**.

- Dit doen wij in nauwe samenwerking met onze partners en u als opdrachtgever.

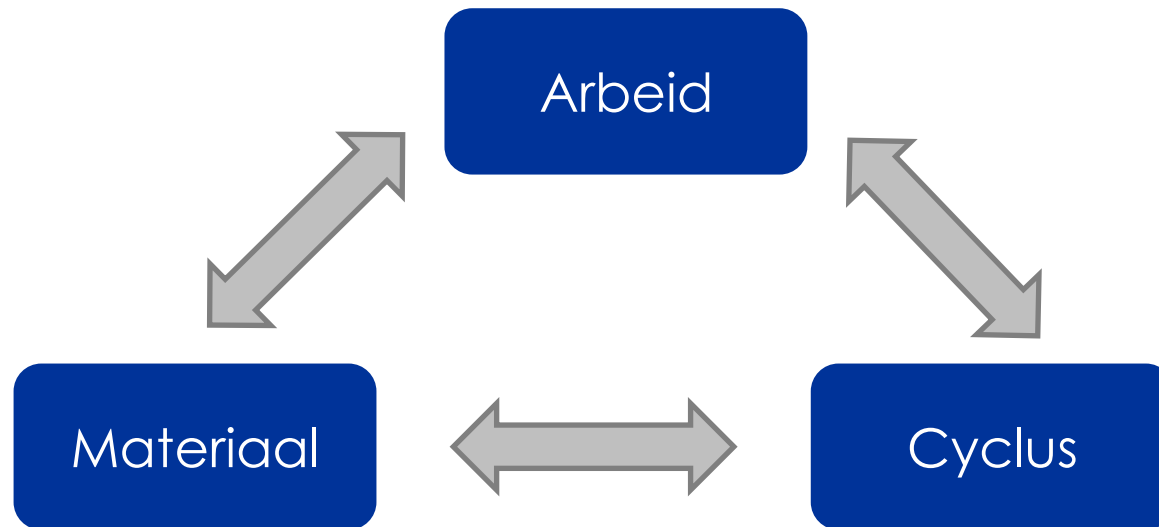


Uw resultaat telt. Sigma.



# Bestuurder: hoe doet u dit dan?

- Eerst een vraag
- 3 ingrediënten
- Welke van de drie heeft het meeste invloed op het reduceren van de onderhoudslasten ?



$$P = P + P$$

$$P = P + P$$

**Prestatie =** **Proces** **+** **Product**

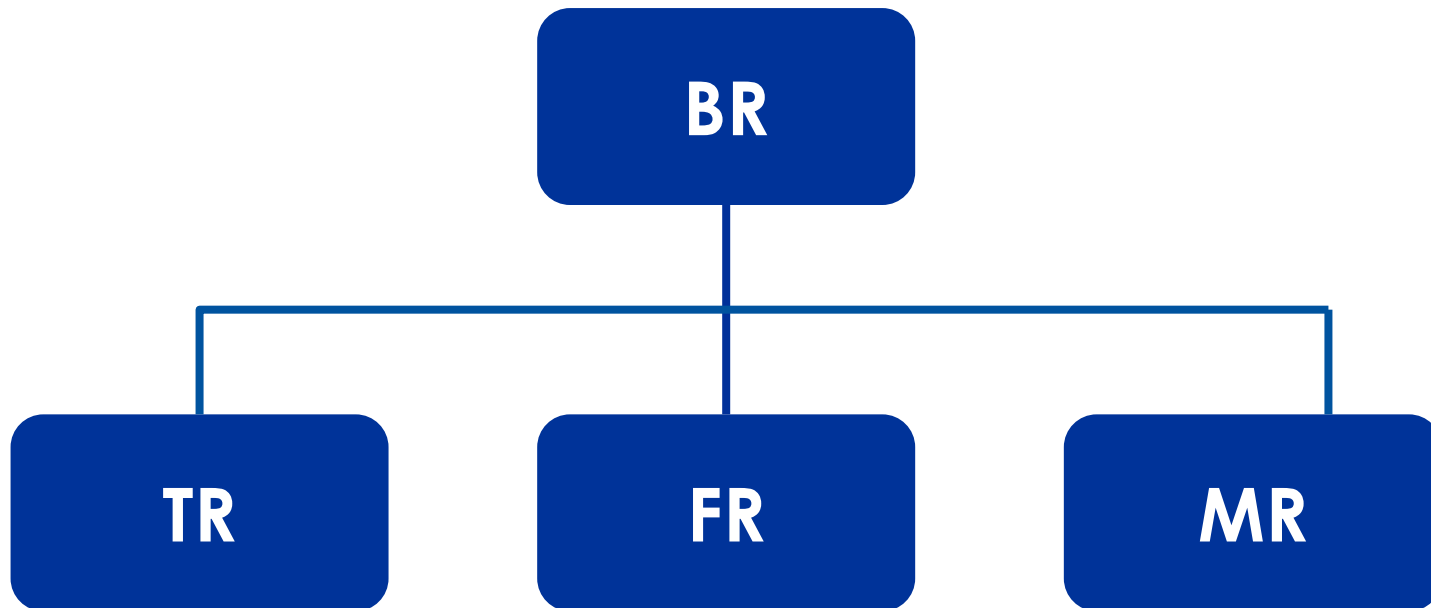
- Intern
- Markt



Uw resultaat telt. Sigma.

$$BR = TR + FR + MR$$

$$BR = TR + FR + MR$$



# SigmaCare in de praktijk

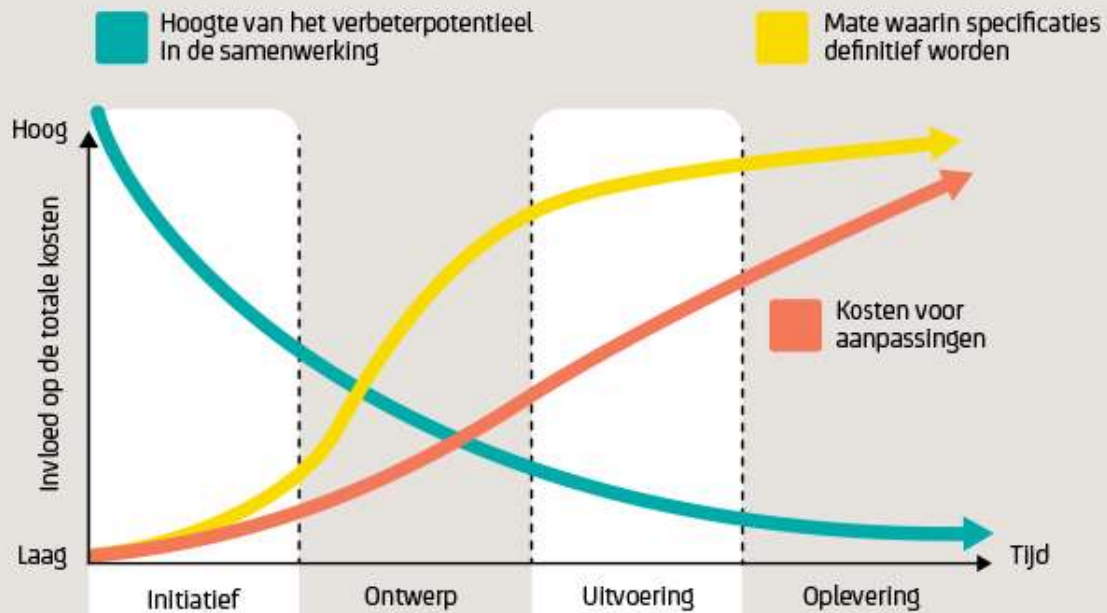


**'Alles onder één Dak'**

**TCO & RGS**

**Kennis & procesbeheersing**

# TCO & RGS



De positieve impact van ketensamenwerking.

Langetermijn-  
vastgoedonderhoud



Uw resultaat telt. Sigma.

# Levensduurindicator

- Voorspelt de levensduurverwachting van een verfsysteem
- Op maat gesneden oplossing op basis van beïnvloedingsfactoren
- Berekent een netto contante waarde over een bepaalde exploitatietermijn



Uw resultaat telt. Sigma.

# Levensduurindicator

Microsoft Excel interface showing a spreadsheet for the 'Gebruiksbelastingindex' (Usage Load Index).

**BEVEILIGINGSWAARSCHUWING** Het automatisch bijwerken van koppelingen is uitgeschakeld. Inhoud inschakelen.

Ovaal 3

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
1	<b>Gebruiksbelastingindex</b>																
2	Depending on several key criteria:																
3	A. Aesthetical requirements (low, medium, high)																
4	B. Cleaning method (Y, N and what level) - to be measured by polish, cleaning (soap & disinfectants)																
5	C. Traffic intensity (low, medium, high)																
6	D. Level of pollution / dirt (low, medium, high)																
7	E. Mechanical forces, excluding heavy / extreme force (low, medium, high)																
8																	
9	<b>Additions</b>																
10	In case of very critical customers, increase general score to higher level																
11	In case of lot of light (sided light), increase score of Aesthetical requirements (go to higher level)																
12				Score:	Patientenkamer												
13	A. Aesthetical requirements	Low	Medium	High													
14	See examples	0	10	20		20	fill in										
15																	
16	B. Cleaning method (in points)	Y	N														
17	> cleaning with swiffer																
18	> incidental cloth, water & soap																
19	> periodical cloth, water & soap																
20	> periodical cloth & disinfectants																
21																	
22	C. Traffic intensity	Low	Medium	High													
23	See examples	0	10	20		10	fill in										
24																	
25	D. Level of pollution / dirt	None/Low	Medium	High													
26	low/medium/high	0	10	20		10	fill in										
27																	
28	E. Mechanical forces	Low	Medium	High													
29	See examples	0	10	20		10	fill in										
30																	
31	<b>MAXIMUM TOTAL</b>	<b>0</b>				<b>70</b>											
32	<b>MAXIMUM TOTAL</b>	<b>110</b>		<b>Indexresult</b>		<b>64</b>											
33																	
34																	

Gebruiksbelastingindex      Resultaat levensduurverwachting      MJO plan (NCW)

# SigmaCare in de praktijk





# Colours of Life

- Semi-wetenschappelijk onderbouwd
- Kleur als communicatiemiddel
- Invloed van kleur op de gebruikerstevredenheid en gedrag
- Belevingsconcept op basis van KLIKA



# Praktijkvoorbeeld

## 's Heeren Loo – Apeldoorn

### Woningen voor verstandelijk gehandicapten

Directeur  
Opdrachtgever  
'Integrale  
benadering  
waarbij niet  
alleen geld  
een rol speelt'

Bewoonster  
'Met de gekozen  
kleuren voel ik mij  
hier echt thuis'



Directeur  
Onderhoudsbedrijf  
'Sigma faciliteert en  
ondersteunt in meer  
dan het technisch  
rendement'



Uw resultaat telt. Sigma.

# SigmaCare in de praktijk






# Duurzaamheid en verduurzaming

## DUBOKEUR®

- Nederlands objectief milieu keurmerk
- Levensduur staat centraal (LCA)



Product Sustainability Indicator:	Uitleg:	Score: 1 = slechtste; 5 = beste		
		Sigma Pearl		Sigmatex
		Clean Matt	Supermatt	Superlatex Matt
Milieu 	Gebruik van Grondstoffen en energie, Impact op Milieu en effect van Afval (Gemeten d.m.v. LCA)	3	4	3
Gezondheid 	Impact op gezondheid van gebruiker en in de ruimte van toepassing	5	5	4
(Technische) Performance 	Levensduur, schrobvastheid, reinigbaarheid (afhankelijk van producttype)	5	4	4



GOUD  
ZILVER  
BRONS

breeam.nl



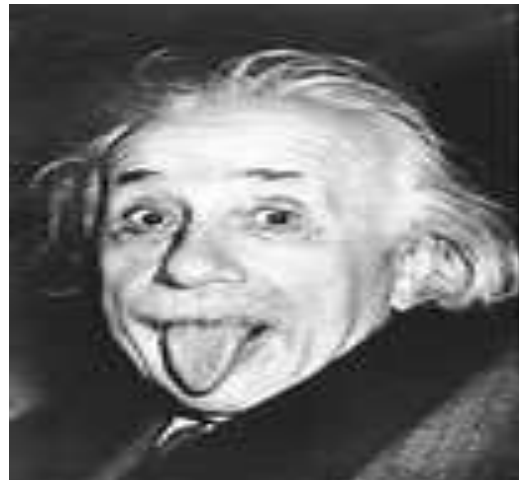
Uw resultaat telt. Sigma.

# SigmaCare in de praktijk



# Innovatie

“Als we wisten waar we mee bezig waren, zouden we het geen innovatie noemen!!”

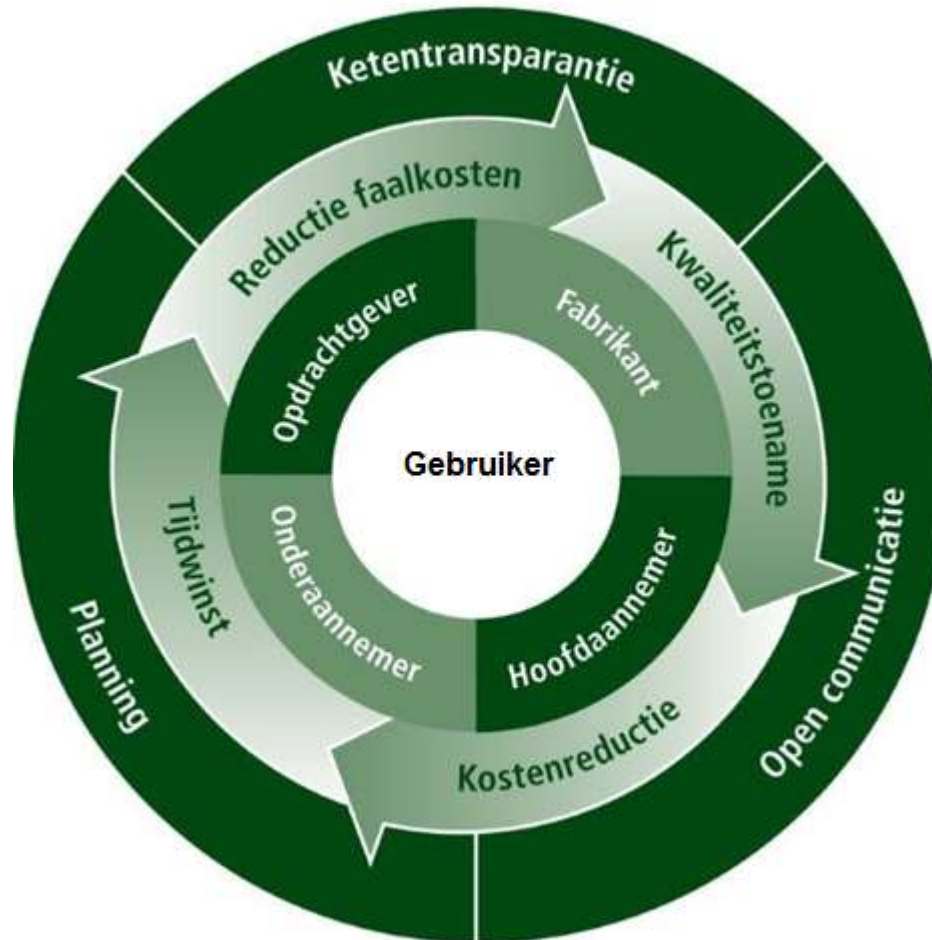


Uw resultaat telt. Sigma.

# SigmaCare in de praktijk



# Kennis & procesbeheersing fundament



Bron: Dekker Kozijnprojecten b.v.



Uw resultaat telt. Sigma.



# Kritische succesfactoren

- ✓ Helder en duidelijk huisvestingsbeleid
- ✓ Competenties en vaardigheden
  - ✓ Samenwerking partners
  - ✓ Acceptatie/draagvlak
    - ✓ Implementatie
      - ✓ Lock-in

## Conclusie

Op deze wijze kunnen wij **garanderen** dat uw onderhoudskosten **tot 20% verlaagd** kunnen worden, met behoud van **waarde** alsmede het verhogen van **gebruikerstevredenheid** en het bevorderen van het **genezingsproces**

- **Meetbare en positieve impact op het maatschappelijke en het financiële rendement van vastgoed.**

SigmaCare



Uw resultaat telt. Sigma.

Bedankt voor uw aandacht

**“Individually, we are one drop. Together, we are an Ocean.”**

*~ Ryunosuke Satoro ~*



SigmaCare



Uw resultaat telt. Sigma.

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Lichtmanagement voor de kwetsbare doelgroep

Michel Vastenhoud, Projectadviseur – Verosol

Mede mogelijk gemaakt door:



Authorized dealer



Uw resultaat telt. Sigma.

CONSOLIS

VBI

Honeywell | Building Solutions

Verosol



Duurzaamgebouwd Seminar Zorg  
Woensdag 14 oktober 2015

*Michel Vastenhoudt*

**Verosol**

# Inhoud.

---

- Introductie Verosol
- Hoe draagt gemetalliseerde binnenzonwering bij aan duurzame gebouwen?
- Klant Case : Lichtmanagement voor de kwetsbare doelgroep

**Verosol**

**Verosol**

**Cornelis Verolme**

**Scheepsbouwer.....  
en uitvinder**



*Inventors of the perfect shade*

An aerial, black and white photograph of a dense urban landscape, likely New York City, featuring numerous tall skyscrapers and smaller buildings. The perspective is from a high angle, looking down on the city. The buildings are packed closely together, creating a complex pattern of vertical lines and shadows. The lighting is bright, casting sharp shadows and highlighting the textures of the building facades.

**Verosol**  
**New York City**  
**1963**

*Inventors of the perfect shade*



# Verosol

Duurzaamheid is meer dan  
energiebesparing!

“It feels like sitting in  
the shadow of a tree”

*Inventors of the perfect shade*



Veel voorkomende traditionele oplossingen....

Verosol

# Standaard zonwering

## Lichte kleur

✦ Reflectie van licht (en dus energie) naar buiten = minder koellast

- Te veel binnenkomend licht – diffuus licht
- Contrast met TV/PC te groot
- Minder of geen zicht naar buiten

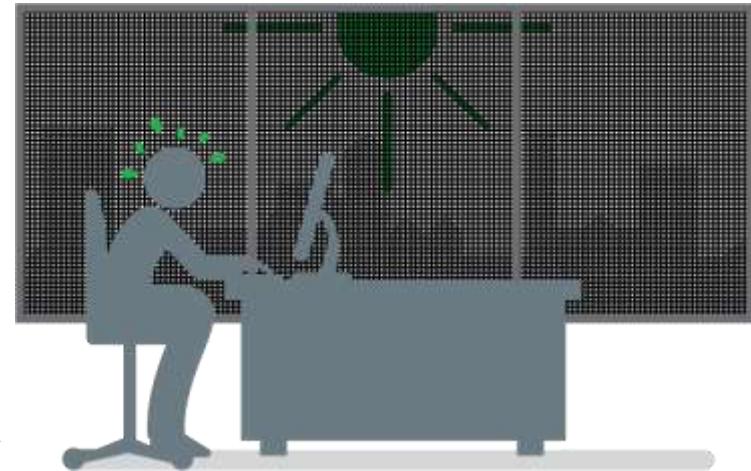


# Standaard zonwering

---

## Donkere kleur

- + Absorptie van licht → Goede lichtwering
- Enorme warmteontwikkeling op het doek
- Hoge koellasten
- Lagere productiviteit



# Standaard zonwering

## Blackout

- + Geen lichtprobleem én geen warmteprobleem
- Geen doorzicht naar buiten
- Noodzaak kunstlicht
- Geen natuurlijk en gezond daglicht



---

# Het dilemma

Hoe creëer ik een binnenzonwering oplossing die zowel thermisch comfort als visueel comfort optimaliseert.

Én draag ik bij aan energiebesparing, ongeacht de gekozen kleur?

**Verosol**

Oplossing:

Gemetalliseerde  
binnenzonwering



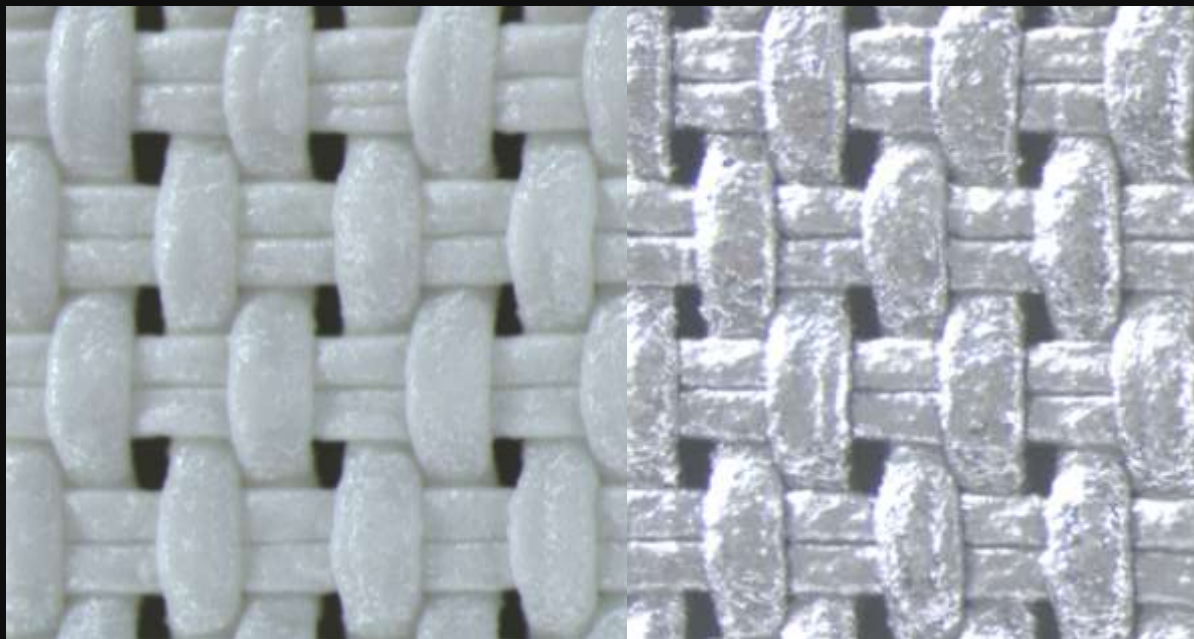
# Metallisatie

Standaard

Common

Gemetalliseerd

Verosol



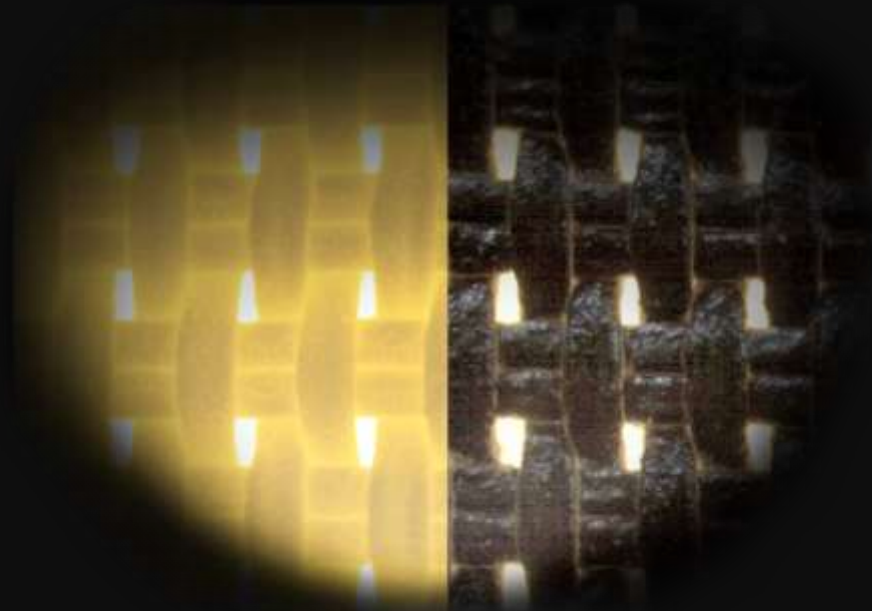
**Verosol**



# Metallisatie

Standaard

Gemetalliseerd



**Verosol**

# Visueel comfort

## Gemetalliseerd doek

- Filtert daglicht tot een prettig niveau en voorkomt daarmee een te groot contrast
- Voorkomt gekleurd licht naar binnen
- Behoudt doorzicht naar buiten



# Thermisch comfort

## Gemetalliseerd doek

- Reflecteert ca. 80% van de energie naar buiten
- Verlaagt de koellast met ca. 15%
- Heeft een isolerende (low-E) werking die 25% op verwarming kan besparen



**Verosol**

# Verosol Projecten Zorg

---

Locaties, vormen, eisen; functioneel binnen elke situatie



Albert Schweitzer Ziekenhuis,  
Dordrecht



Gooijers Erf, Hilversum



Zuwe Hofpoort Ziekenhuis,  
Woerden



VU MC,  
Amsterdam



*Lichtmanagement voor de kwetsbare doelgroep*

**Amaris De Veste,  
Naarden**

# Verosol

*Aart van der Vlist, architect*

***“Maintenance is de opdrachtgever  
van de toekomst”***

*Inventors of the perfect shade*



- *Eigen Architectenbureau*
- *Geïnteresseerd in de data- en comfortvraag*
- *Werkt voornamelijk voor Corporaties, Schoolbesturen en Ziekenhuizen*

[aart@bimfullcircle.com](mailto:aart@bimfullcircle.com)

# Amaris De Veste.

## Achtergrond

- Oplevering juni 2014
- BREEAM bestek (geen certificering)
- Doorlooptijd project 10 jaar
- Bewoners zijn tevreden en trots!
- Beleving en uitzicht van binnen naar buiten behouden
- Lage TCO met binnenzonwering
- Patienten/bewoners kunnen zelf bedienen (keuze)

*Inventors of the perfect shade*

# Amaris De Veste.

## Uitdagingen?

- Van zonwering naar lichtmanager  
*... naar privacymanagement*
- Duurzaamheid kun je niet zien  
*Investeerders willen geen gebouw kopen, maar een businesscase.  
Gedegen keuzes zullen op lange termijn besparingen in maintenance opleveren.  
Belang om in gesprek te komen met investeerders & gebouwbeheerders.*
- Het is niet vanzelfsprekend als het niet duurzaam is!

*Inventors of the perfect shade*



# Amaris De Veste.

## Oplossing: Verosol EnviroScreen

- Goede referenties in zorgtoepassingen
- Voldoet aan BREEAM-NL eisen
- Hoog reflecterende binnenzonwering: Gelijkwaardige vervanger van buitenzonwering (Peutz)
- Weersonafhankelijk toepasbaar
- Besparing op koellast en stookkosten
- Behoud van doorzicht naar buiten, visueel comfort

*Inventors of the perfect shade*

A photograph of a person sitting on the ground in the shade of a large, leafy tree. The person is silhouetted against the bright background of a grassy field. The tree's branches and leaves are prominent in the foreground, creating a dappled light effect on the grass.

**Verosol**

**Stelling:**

**Maintenance is  
de opdrachtgever  
van de toekomst**

*Inventors of the perfect shade*



Dank voor uw aandacht

**Verosol**

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



T-Huis vol Energie; transformatie  
van zorgvastgoed

Harmke Bekkema, Manager Zorgvastgoed Platform 31

Mede mogelijk gemaakt door:



Authorized dealer



Uw resultaat telt. Sigma.

CONSOLIS

VBI

Verosol

Honeywell | Building Solutions

# T-Huis vol Energie



**Bestaande V&V gebouwen transformeren naar energieke woon- zorg- en welzijns gemeenschappen**

# *Missie*



*Een fijn, betaalbaar, divers thuis  
voor mevrouw Pieterse*

## *Ouderen veranderen*

*Behoefte aan:*

- *Keuzevrijheid*
- *Zelfregie*
- *Volwaardig lid van de samenleving*
- *Thuis wonen*
- *Veiligheid, zorg- en welzijn*

## *Transformatie zorg*

- *Langer thuis wonen*
- *Geen geld voor lege tehuisplekken*
- *Zoektocht naar nieuwe business modellen*



# IMPACT

Tienduizenden hulpbehoevenden  
ouderen zonder geschikte woonruimte

**Bestuurders:  
‘Niets doen is geen optie’**

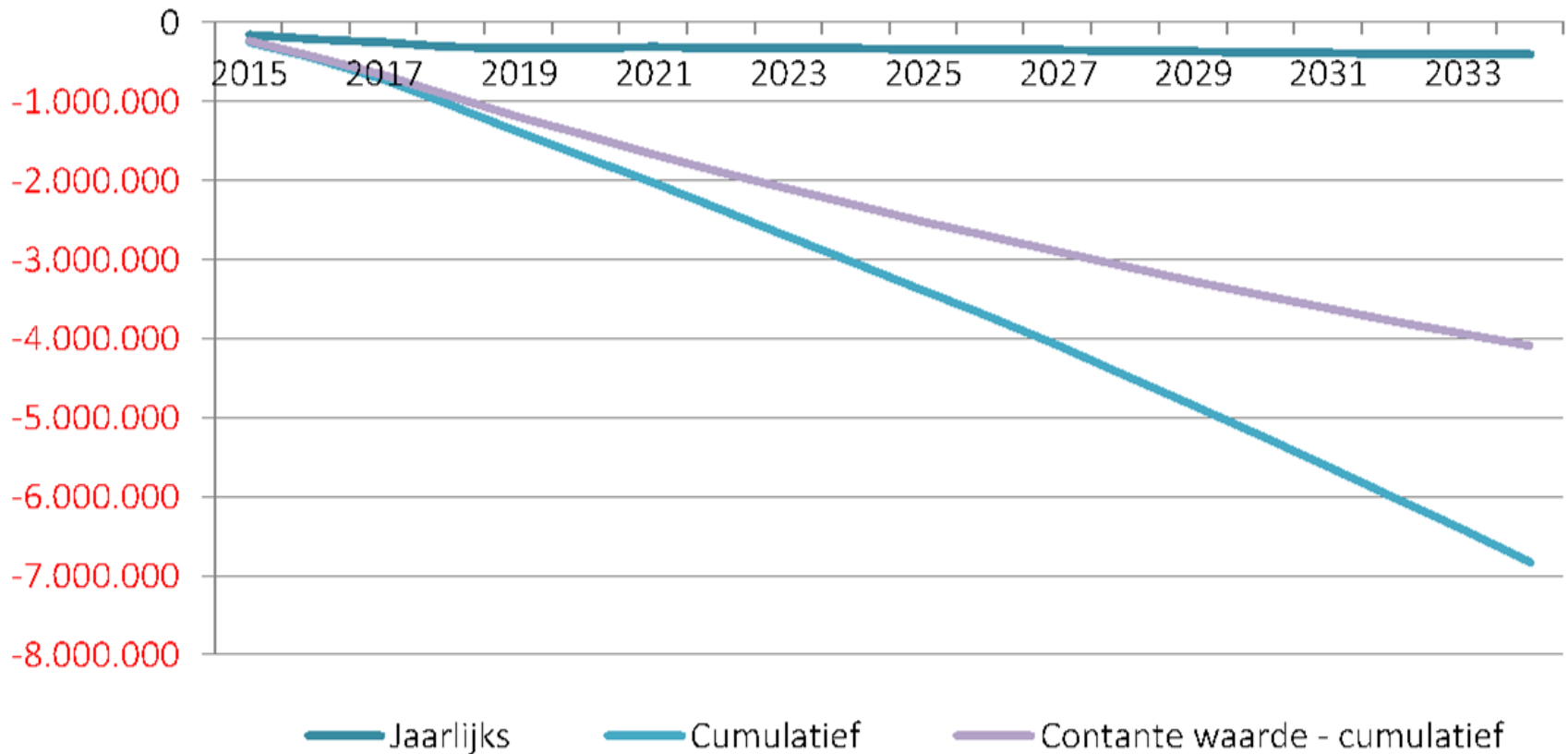
**‘Huizen hebben grote maatschappelijke  
waarde’**

# Niks doen...

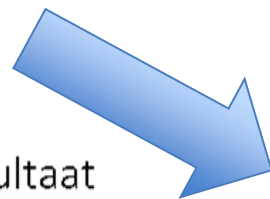
Energie  
Sprong



# Casus: Resultaatontwikkeling locatie bij niets doen



Contante waarde exploitatieresultaat



-3.761.675

A photograph of an elderly man with white hair and a young boy with brown hair, both smiling and holding video game controllers. They are sitting together, and the man is leaning slightly towards the boy. The background is a bright, slightly blurred indoor setting.

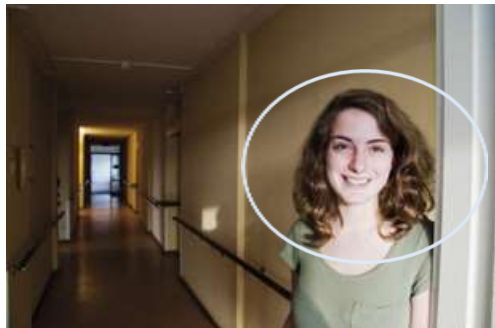
**Energie  
Sprong**

***Oplossing:  
Een T-Huis vol Energie***



# Mevrouw Pieterse ...

## Meerdere generaties...



*Ik Evelien Pieterse, ben 28 jaar en woon hier*



*Ik ben Hermien Pieterse, 87 jaar en woon hier*



*Ik ben Eva Pieterse, 4 jaar, woon samen met mijn vader hier*



*Ik ben Toos Pieterse, 72 jaar en woon hier*

*Ik ben Renske Pieterse, 22 jaar, studeer en woon hier*

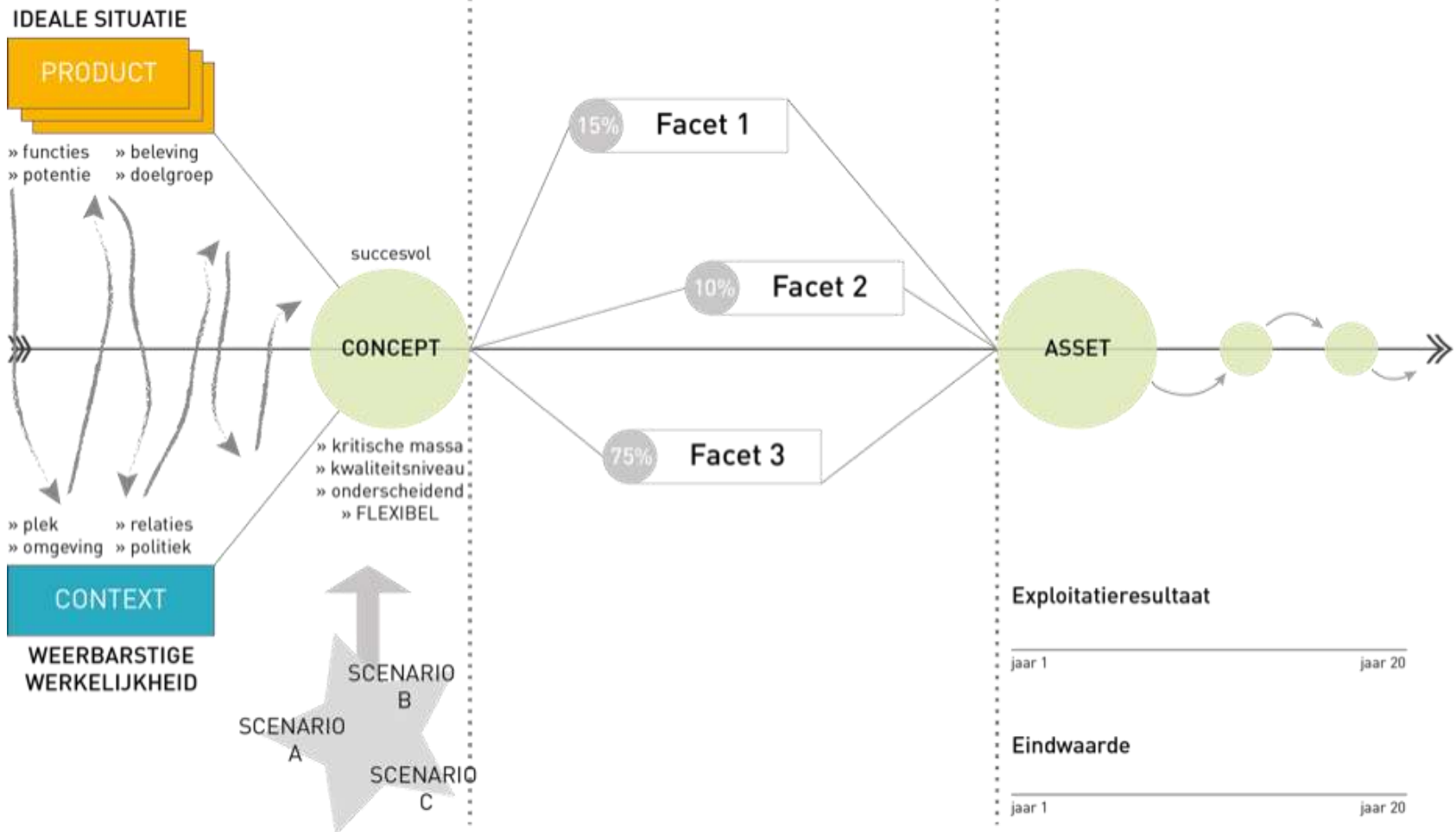


*Ik ben Angela Pieterse, 20 jaar, woon samen met mijn vriend hier*

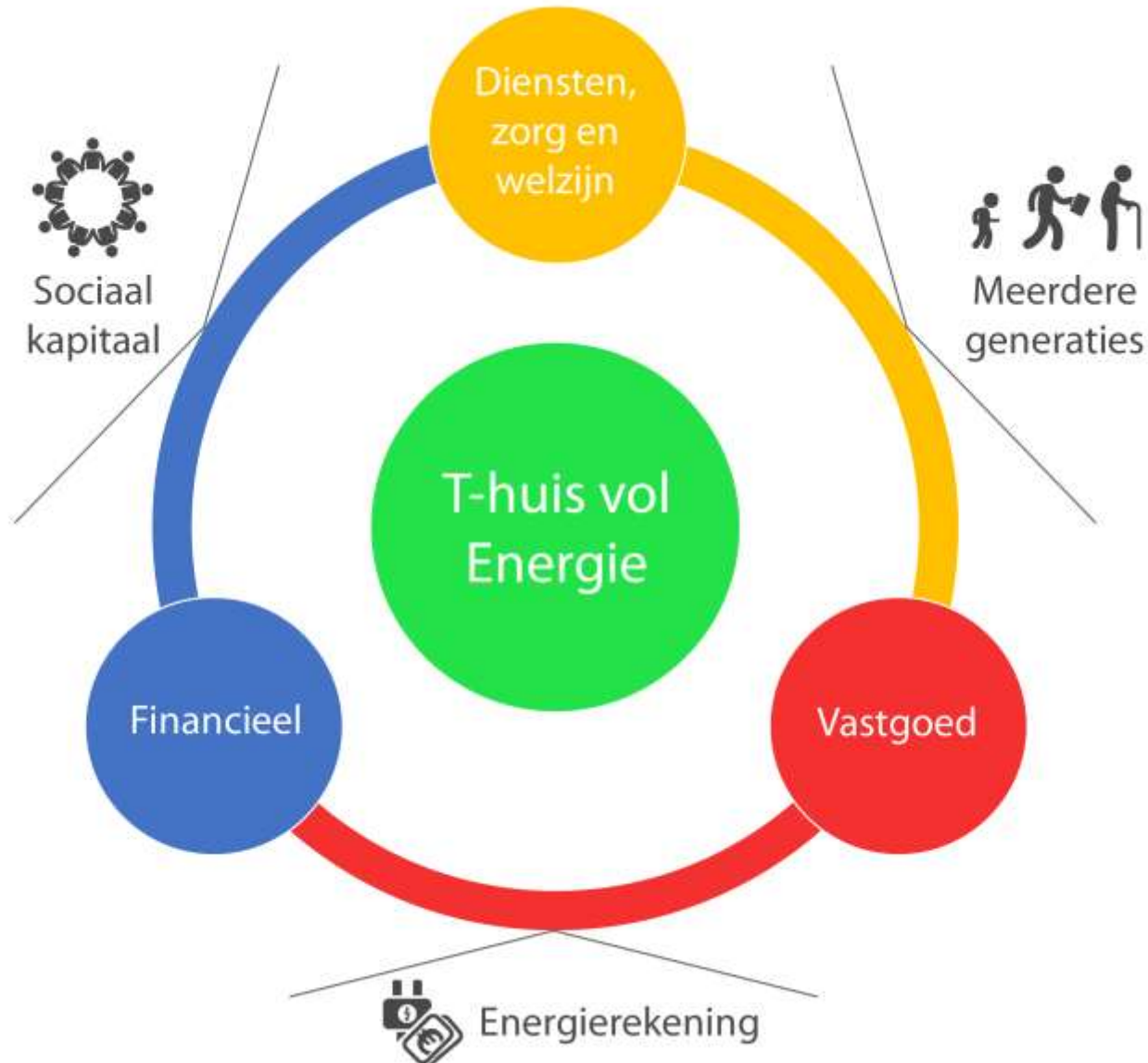
## VERKENNINGSFASE

## REALISATIE & VORMGEVING

## GEBRUIK & EXPLOITATIE



# De facetten



# Een T-Huis vol Energie

Energie  
Sprong





Energie  
Sprong

**ENERGIE IS GELD EN  
MET GELD KUN JE  
GAVE DINGEN DOEN  
DUS OOK IN DE ZORG...**

€ 100.000

Multiplier

14,7

Levensduur (jaar)

20

Stijging energieprijsen

2,0%

Rendementseis

5,0%

Energierkening

€ 100.000

Besparingsambitie

100%

Terug naar zorgr:

0%

€ 1.466.540



# *Winst vastgoed*

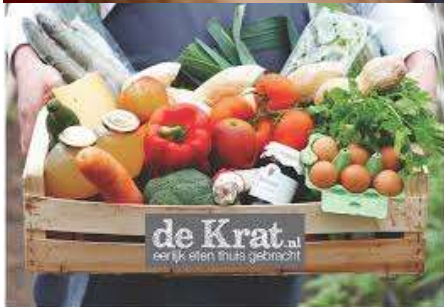
- *Meer appartementen door gebruik leegstaande ruimte*
- *Algemene ruimtes: multifunctioneel gebruiken*
- *Toekomstbestendig door mogelijkheid huisvesten meerdere generaties/doelgroepen*

## Winst sociaal kapitaal



**ACTIEVE OUDEREN  
ZITTEN NIET  
ACHTER  
DE GERANIUMS  
DIE BEGINNEN  
EEN KWEKERIJ**

*Loesje*

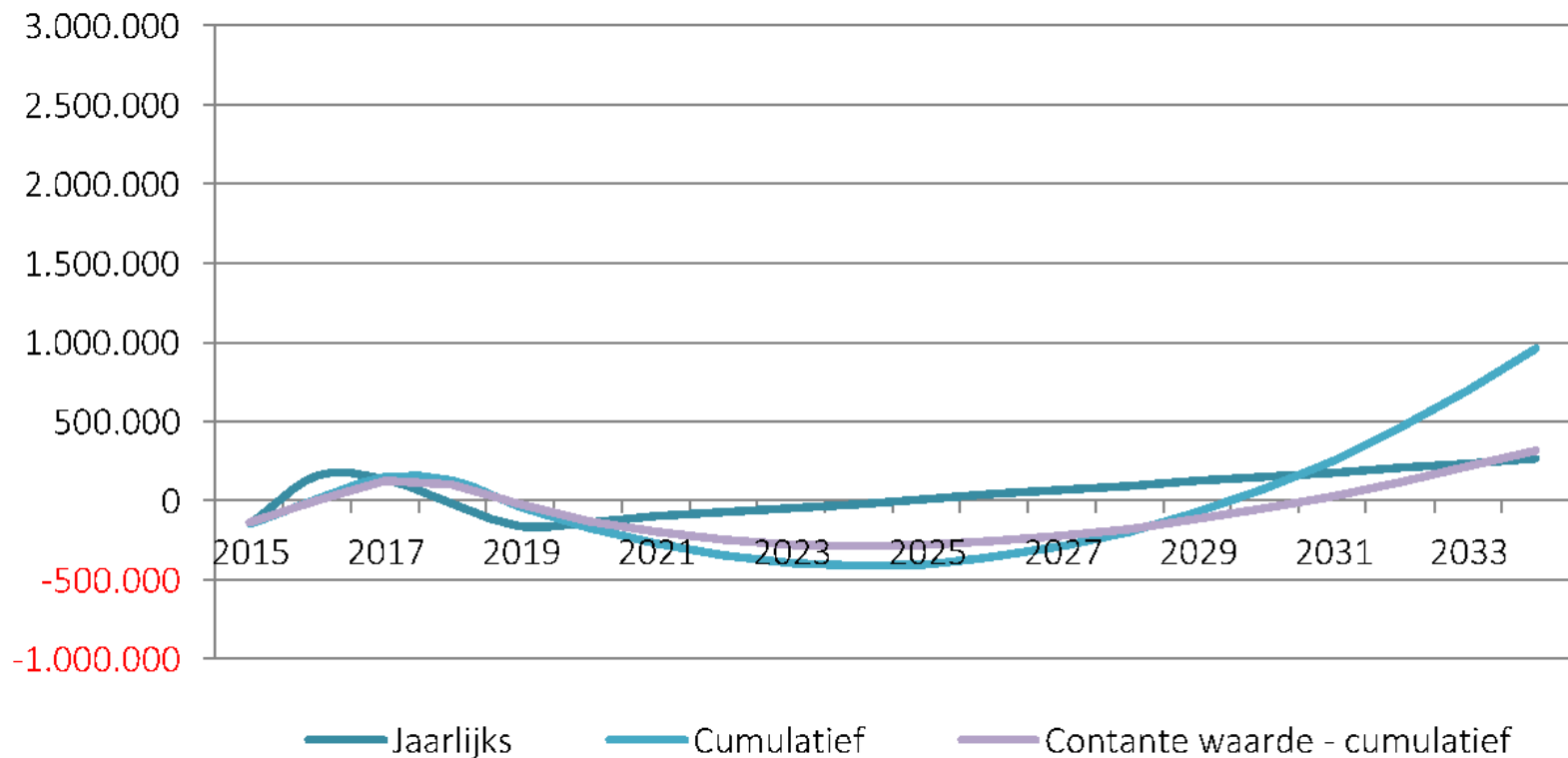


*“het modemerck  
Granny’s Finest  
brengen zij breiende  
ouderen en  
jong modetalent bij  
elkaar”*

## Winst T-Huis vol Energie

- Meerdere issues integraal opgelost
- Verleg geldstromen
- Benut potentie mens & gebouw
- Slimmer en sneller samenwerken

# Casus: Na Nul op de Meter & mutaties & meer appartementen



Contante waarde exploitatieresultaat  113.251

# MEVROUW PIETERSE KAN VITAAAL WONEN IN EEN T-HUIS VOL ENERGIE!

- Schot in de roos
- 1 oplossing voor meerdere problemen
- Generiek uit specifiek
- Repliceerbaar voor 100-den huizen

Energie  
Sprong

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Bedankt voor uw deelname!

En graag tot ziens op [DuurzaamGebouwd.nl](http://DuurzaamGebouwd.nl)

Mede mogelijk gemaakt door:



Uw resultaat telt. Sigma.

**Verosol**

**CONSOLIS**

**VBI**

**Honeywell** | Building Solutions

