

# C-178

## Green Deal Circulaire Gebouwen

### **Partijen:**

1. De Minister van Economische Zaken, de heer H.G.J. Kamp, de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, mevrouw W.J. Mansveld, en de Minister voor Wonen en Rijksdienst, de heer S.A. Blok, ieder handelend in hun hoedanigheid als bestuursorgaan, samen hierna te noemen: Rijksoverheid;
2. De Partijen genoemd in bijlage 1 bij deze Green Deal, hierna samen te noemen: Deelnemers;

Hierna allen gezamenlijk te noemen: Partijen.

### **Algemene overwegingen:**

1. Om de welvaart ook voor toekomstige generaties te behouden, is het nodig om het concurrentievermogen van de economie te versterken en tegelijkertijd de belasting van het milieu en de afhankelijkheid van fossiele energie en schaarse grondstoffen te verminderen.
2. Creativiteit, ondernemerschap en innovatie zijn essentieel om deze omslag naar groene groei mogelijk te maken. Bedrijven, burgers en maatschappelijke organisaties nemen volop concrete initiatieven voor vergroening van economie en samenleving. Met de Green Deal aanpak wil het kabinet deze dynamiek in de samenleving op groene groei optimaal benutten.
3. Green Deals bieden bedrijven, burgers en organisaties een laagdrempelige mogelijkheid om samen met de overheid te werken aan groene groei. Initiatieven uit de samenleving staan daarbij aan de basis. Daar waar deze tegen belemmeringen aanlopen die volgens de faciliterende partijen kunnen worden aangepakt op rijksniveau, wil het kabinet zich inzetten deze weg te nemen of op te lossen om zo deze initiatieven te faciliteren en te versnellen. In een Green Deal leggen partijen hierover concrete afspraken schriftelijk vast.
4. De resultaten van een Green Deal kunnen gebruikt worden bij andere, vergelijkbare projecten, waardoor er navolging kan plaatsvinden en de reikwijdte van een Green Deal kan worden vergroot zonder dat daar specifieke ondersteuning vanuit de Rijksoverheid tegenover staat.

### **Specifieke overwegingen Green Deal Circulaire Gebouwen:**

1. Het kabinet streeft ernaar een circulaire economie te realiseren en wil de (Europese) markt voor duurzame grondstoffen en hergebruik van schaarse materialen stimuleren (Regeerakkoord 2012). Deze transitie naar een circulaire economie moet onder andere bijdragen aan de ambitie van het Groene Groei beleid van dit kabinet.
2. De huidige lineaire economie gebruikt te veel grondstoffen. De circulaire economie heeft als doel zo min mogelijk nieuwe grondstoffen te gebruiken. Door minimaal gebruik en hergebruik van grondstoffen, producten en goederen is de impact van de circulaire economie op het grondstoffenverbruik minimaal.
3. De economische impact van de circulaire economie is door de Ellen MacArthur Foundation voor de Europese Unie geprognoseerd op 500 miljard per jaar. Daarnaast heeft TNO berekend dat de waarde voor de Nederlandse economie uitkomt op ca. 7,3 miljard euro en 54.000 nieuwe banen. Een groeiende groep koploperbedrijven vertaalt dit macro-economisch perspectief naar circulaire bedrijfsmodellen, inclusief bijbehorend portfolio en laat zien dat circulaire bedrijfsmodellen aantoonbaar kunnen leiden tot betere prestaties.

4. In gebouwen zijn grote hoeveelheden grondstoffen voor langere tijd vastgelegd, terwijl ze meestal niet circulair zijn ontworpen en gebouwd. Met nieuwe technieken zijn materialen uit bestaande gebouwen terug te winnen en opnieuw in te zetten als bouwmaterialen. Daarnaast is het mogelijk om tijdens het ontwerp van nieuwbouw en renovaties rekening te houden met herbruikbaarheid van het gebouw en van materialen en om constructies te kiezen die demontage en hergebruik mogelijk maken. Door ook bij onderhoud en exploitatie van een gebouw rekening te houden met circulariteit ontstaat de kans om de potentie van gebouwen in circulaire systemen optimaal te benutten.
5. Relevante aspecten voor de circulariteit van gebouwen zijn in ieder geval optimaal ruimtegebruik, levensduurverlenging, circulaire toepassing van materialen en circulaire exploitatie en onderhoud.
6. Corporate Facility Partners (CFP), Stichting BRIQS, het Instituut voor Milieu en Systeem Analyse (IMSA Amsterdam), P2P Consult (P2P) en de Rijksoverheid via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) hebben in het licht van deze overwegingen het initiatief genomen om na te denken wat er nodig is om principes uit de circulaire economie toe te passen in bestaande en nieuwe gebouwen. Uit dit initiatief is deze Green Deal Circulaire Gebouwen tot stand gekomen.
7. De Green Deal Circulaire Gebouwen en alle kennis, inzichten en instrumenten die daarbinnen worden ontwikkeld, hebben betrekking op zowel nieuwbouw als bestaande bouw.
8. Naast reductie van grondstofverspilling en van kosten door grondstofgebruik (materialen, energie etc.) dragen circulaire gebouwen ook bij aan een verlaging van CO<sub>2</sub> uitstoot, hogere restwaarde van gebouwen (meer flexibiliteit, langere levensbestendigheid) en hogere restwaarde van producten (hogere kwaliteit en hergebruik van materialen). Het inzichtelijk maken van de restwaarde, zowel economisch als ecologisch, zal profijtelijk zijn voor het maken van afwegingen bij hergebruik, transformatie en renovatie van gebouwen. Een mogelijk resultaat van deze Green Deal zal kunnen zijn dat de waarde van circulaire gebouwen nader gedefinieerd kan worden.
9. Het identificeren en het realiseren van meer circulaire gebouwen leidt tot winst voor alle ketenpartners vanuit economische, ecologische en sociale waarden. Hierdoor wordt keteninnovatie en -integratie in de praktijk gebracht en ontstaat meervoudige waardecreatie. Het circulair maken van bestaande gebouwen gaat gepaard met grote investeringen en kosten. Het financieren van deze investeringen is een grote beperkende factor in het verduurzamen van gebouwen. Meetbare en verifieerbare kengetallen en referentiewaarden over de circulariteit van een gebouw geven een indicatie van de economische waarde van dat gebouw en kunnen de financiering van investeringen stimuleren.
10. Met de Green Deal Circulaire Economie kan een instrumentarium worden ontwikkeld om de circulariteit van gebouwen te meten en vast te leggen. Dit geeft perspectief op het incorporeren van referentiewaarden in bestaande certificatieschema's voor duurzaam vastgoed. Partijen kunnen ervoor kiezen om dit mee te nemen in hun huisvestingsplannen voor de komende jaren. Dit is mede afhankelijk van de toepasbaarheid, hanteerbaarheid en betaalbaarheid en van het draagvlak hiervoor bij Partijen.

**Komen het volgende overeen:**

## **1. Definities, doel, aanpak en fasering**

### *Artikel 1 Definities en begrippen*

In deze Green Deal Circulaire Gebouwen worden de volgende definities gehanteerd:

1. Circulaire economie: een economisch systeem dat het hergebruik van producten en grondstoffen en het behoud van natuurlijke hulpbronnen als uitgangspunt neemt en waardecreatie voor mens, natuur en economie in iedere schakel van het systeem nastreeft.<sup>1</sup>
2. Circulair gebouw: een gebouw dat ontworpen, ontwikkeld, beheerd en gebruikt wordt volgens het systeem van de circulaire economie en waardoor het verminderen van grondstofgebruik en maximalisering van hergebruik een centraal aspect van dat gebouw is. Het doel is zo min mogelijk nieuwe grondstoffen te gebruiken en daar waar producten, grondstoffen en systemen worden ingezet, deze zo lang mogelijk (hoogwaardig) in de keten te houden.

### *Artikel 2 Doel*

Partijen willen met deze Green Deal een bijdrage leveren aan het bevorderen van een circulaire economie door het maken van een vertaalslag daarvan naar gebouwen. Partijen willen een brede consensus bereiken over het bepalen van de voor circulariteit relevante gebouwkenmerken, zoals materiaalgebruik en kansen voor levensduurverlenging, het meetbaar maken van dergelijke kenmerken en het op gebouwniveau vast kunnen leggen en bijhouden van deze kenmerken en op die wijze een zogenaamd bouwspaspoort ontwikkelen. Door gezamenlijk bij te dragen aan de ontwikkeling hiervan spannen Partijen zich in om tot een concreet instrumentarium te komen.

### *Artikel 3 Aanpak en fasering*

Om deze doelstelling te realiseren zetten Partijen binnen de Green Deal Circulaire Gebouwen in op een samenwerking met fasering in drie fasen. Partijen hebben de ambitie om door middel van deze gefaseerde aanpak een belangrijke stap te zetten om bestaande en nieuwe gebouwen in Nederland meer circulair te maken. Via Partijen wordt de kennis en ervaring op het gebied van circulaire gebouwen algemeen en publiekelijk gedeeld en ontsloten. Daarbij stellen Partijen voorop dat ook andere relevante organisaties, bedrijven en medeoverheden hierbij worden betrokken en geven nadrukkelijk aan dat anderen kunnen toetreden tot deze deal.

### *Artikel 4 Fase 1 Ontwikkeling bouwspaspoort*

1. De eerste fase betreft het bepalen van gebouwkenmerken met betrekking tot de circulariteit van een gebouw en het ontwerpen en ontwikkelen van een bouwspaspoort waarbij waar mogelijk en wenselijk wordt aangesloten bij bestaande standaarden, normen en labels voor duurzaamheid van gebouwen.
2. De eerste fase bestaat uit het onderzoeken, inventariseren, selecteren en bepalen van de relevante gebouwkenmerken voor een bouwspaspoort. De relevante vragen die in deze fase worden beantwoord zijn in ieder geval:
  - Welke kenmerken van een gebouw bepalen de mate van circulariteit van dat gebouw op de aspecten gebouw, installatie en inbouwpakket? Zoals bijvoorbeeld:
    - Keuzes in de ontwerpfasen van nieuwbouw, onderhoud en renovatie op het gebied van gebruikte materialen en producten en de herbruikbaarheid daarvan, ontwerp voor demontage en kopen, huren of leasen;
    - Mogelijkheden tot levensduurverlenging en optimalisering van gebouwfuncties en ruimtegebruik;
    - Indien nodig het (her)rijken van milieudruk uitgedrukt in schaduwkosten voor hergebruikte materialen en grondstoffen;
    - In welke mate de exploitatie van een gebouw is gericht op circulariteit.

<sup>1</sup> Bron: Green Deal Circulair Inkopen

- Welke van deze kenmerken zijn relevant om te meten, vast te leggen en bij te houden gedurende het bestaan en gebruik van het gebouw?
- Hoe kan voor de vastgelegde kenmerken de sociale, ecologische en economische waarde worden bepaald?

#### Artikel 5 *Fase 2 Toepassing gebouwpaspoort*

1. De tweede fase houdt het uitvoeren van pilots in voor het toepassen van het gebouwpaspoort dat in fase 1 is ontwikkeld bij drie tot vijf gebouwen uit evenzoveel gebouwcategorieën (bijvoorbeeld woning of kantoor).
2. Tijdens de pilot wordt van de in fase 1 vastgelegde gebouwkenmerken ondervonden hoe deze kunnen worden achterhaald en hoe de circulaire waarde kan worden bepaald van de elementen van het gebouwpaspoort zoals die in fase 1 zijn bepaald.

#### Artikel 6 *Fase 3 Referentiewaarden van de circulariteit van gebouwen*

Op basis van de ervaringen uit de pilots van fase 2 worden een aantal referentiewaarden herleid. Deze kunnen worden gebruikt voor een benchmark en waardering van de mate van circulariteit van een gebouw.

#### Artikel 7 *Planning van de aanpak*

Partijen spannen zich in om:

- a. Fase 1 in januari 2015 te starten en in maart een concept gebouwpaspoort op te leveren;
- b. Fase 2 in maart 2015 te starten om begin 2016 het concept gebouwpaspoort aan de hand van de pilotgebouwen te vervolmaken;
- c. Fase 3 in aansluiting op fase 2 te starten en eind 2016 de referentiewaarden op te leveren.

## 2. Inzet en acties

#### Artikel 8 *Inzet en acties Partijen*

1. Partijen werken samen aan de realisatie van de doelen uit deze Green Deal. Ieder vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en taken draagt zorg voor actieve en deskundige inbreng uit zijn eigen organisatie en wisselt actief kennis en ideeën uit. Samen nemen Partijen de verantwoordelijkheid voor het stimuleren van brede bekendheid en bewustzijn omtrent de circulariteit van gebouwen.
2. De inzet van Partijen kan bestaan uit het leveren van kennis en expertise, maar ook uit het beschikbaar stellen van het eigen netwerk en/of de toegang tot gebouw informatie.

#### Artikel 9 *Inzet en acties Deelnemers*

1. Deelnemers zorgen voor inhoudelijke input in fase 1 door het leveren van inzicht en deskundigheid.
2. Een Deelnemer kan een gebouw beschikbaar stellen ten behoeve van een pilot zoals bedoeld in artikel 5 om het te ontwikkelen gebouwpaspoort te kunnen invullen. In dat geval zal de betreffende Deelnemer zich inspannen de voor de uitvoering van de pilot benodigde informatie, kennis, middelen en tijd beschikbaar te stellen waarbij hij zich conformeert aan het in fase 1 ontwikkelde gebouwpaspoort.
3. Deelnemers die geen gebouw beschikbaar stellen voor een pilot zoals bedoeld in artikel 5 spannen zich in om een inhoudelijke bijdrage te leveren in fase 1 en 2 via de vast te stellen ondersteunende werkvorm.
4. Deelnemers leveren inhoudelijke input in fase 3 op basis van kennis en inzicht en van de informatie vanuit de pilots.
5. Alle Deelnemers stellen voor de uitvoering van de Green Deal in 2015 en 2016 een financiële bijdrage van € 500,- (excl. btw) per jaar beschikbaar. Deze bijdrage is bestemd om gezamenlijke activiteiten, communicatie- en kennismanagement op te zetten en te faciliteren.

#### *Artikel 10 Inzet en acties Rijksoverheid*

1. De Rijksoverheid spant zich in om de implementatie van de Green Deal Circulaire Gebouwen te bespoedigen en mogelijke belemmeringen hiervoor weg te nemen.
2. De Rijksoverheid zet zich in om de in deze Green Deal ontwikkelde kennis en inzichten breed te delen met relevante medeoverheden, instellingen en organisaties.
3. De Rijksoverheid zet zich in om de vastgoedsector in Nederland te stimuleren om de circulariteit van gebouwen breed vast te leggen, bijvoorbeeld met gebruik van het in deze Green Deal ontwikkelde gebouwspaspoort.
4. De Rijksoverheid spant zich in om eventuele gesignaleerde belemmeringen in bijvoorbeeld wet- en regelgeving, voor de uitvoering van de Green Deal Circulaire Gebouwen weg te nemen en werkt actief aan mogelijke oplossingen daarvoor.
5. De Rijksoverheid zorgt voor een programmamanager die vanuit RVO.nl het uitvoeringsproces van de Green Deal door Partijen kan sturen en begeleiden. Deze programmamanager neemt het initiatief voor de eerste vergadering van het programmateam.

#### *Artikel 11 Governance van de uitvoering*

Ten behoeve van de uitvoering van de Green Deal Circulaire Gebouwen wordt binnen twee maanden na de inwerkingtreding van deze Green Deal door Partijen een programmateam en een stuurgroep samengesteld.

#### *Artikel 12 Programmateam*

1. Het programmateam is een uitvoeringsorganisatie ten behoeve van de Green Deal Circulaire Gebouwen dat bestaat uit minimaal 3 leden waaronder in elk geval de programmamanager als bedoeld in artikel 10, vijfde lid.
2. Het programmateam maakt een plan van aanpak voor de drie fasen genoemd in artikel 3 dat wordt voorgelegd aan de stuurgroep, doet voorstellen over de werkwijze en organisatie, faciliteert het proces en verzorgt de evaluatie en de rapportage met betrekking tot de voortgang en resultaten van deze Green Deal.
3. Het programmateam zal voorts:
  - Een plan van aanpak ontwikkelen en daarbij behorende relevante werkmethoden en instrumenten voor de uitvoering van de Green Deal zoals:
    - Kennismanagement: bepalen en uitvoeren van een werkwijze om te zorgen voor inbreng van alle Partijen, te zorgen dat kennisuitwisseling plaatsvindt tussen de Deelnemers en te zorgen dat kennis en inzichten worden vastgelegd en geborgd;
    - Communicatie: binnen en over de Green Deal informatie delen over samenwerking, voortgang en resultaten; bekendheid en bewustzijn bij relevante groepen vergroten;
    - Aansluiting en samenwerking organiseren met relevante andere Green Deals en lopende programma's en onderzoeken;
  - Organiseren en faciliteren van het proces van uitvoering van de Green Deal in alle drie de fasen (werkwijze, activiteiten, evaluaties);
  - Beheren van de in artikel 9, vijfde lid, beschikbaar gestelde financiële bijdragen.

#### *Artikel 13 Stuurgroep*

1. De stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van alle Partijen.
2. De stuurgroep keurt het plan van aanpak van het programmateam goed, beslist over de werkwijze en organisatie van de Green Deal en beoordeelt de evaluaties en rapportages.

### 3. Slotbepalingen

#### Artikel 14 *Uitvoering in overeenstemming met het Unierecht*

De afspraken van deze Green Deal zullen in overeenstemming met het recht van de Europese Unie worden uitgevoerd in het bijzonder voor zover de afspraken vallen onder de werking van de Europese regels met betrekking tot aanbesteding, mededinging, staatssteun en technisch normen en voorschriften.

#### Artikel 15 *Wijzigingen*

1. Elke Partij kan de andere Partijen schriftelijk verzoeken de Green Deal te wijzigen. De wijziging behoeft de schriftelijke instemming van alle Partijen.
2. Partijen treden in overleg binnen zes weken nadat een Partij de wens daartoe aan de andere Partijen schriftelijk heeft medegedeeld via het programmteam.
3. De wijziging en de verklaringen tot instemming worden in afschrift als bijlagen aan de Green Deal gehecht.

#### Artikel 16 *Evaluatie*

1. Het programmteam evalueert de globale uitvoering en voortgang van deze Green Deal voor 1 september 2015 en vervolgens nogmaals voor 1 september 2016.
2. Het programmteam evalueert met betrekking tot fase 1 de ontwikkelde instrumenten op kwaliteit en validiteit (meet het instrument wat het moet meten) en ten aanzien van fase 2 op toepasbaarheid (welke inspanningen vraag het instrument in tijd, geld en middelen) en haalbaarheid (is toepassing van het instrument realistisch als kwaliteit en toepasbaarheid tegen elkaar worden afgezet: wat levert het instrument ten opzichte van de inspanningen om het toe te passen). In fase 3 evalueert het programmteam de referentiewaarden op kwaliteit en toepasbaarheid. Met het oog op het belang van objectiviteit van deze evaluaties zullen Partijen zoeken naar mogelijkheden om dit door een onafhankelijke instelling of organisatie te laten uitvoeren.
3. Het programmteam maakt een schriftelijk verslag van de evaluaties dat zij ter kennisneming stuurt naar de Partijen.

#### Artikel 17 *Toetreding van nieuwe partijen*

1. Er kunnen nieuwe partijen toetreden tot deze Green Deal.
2. Een nieuwe partij maakt haar verzoek tot toetreding bekend aan de stuurgroep. Zodra de stuurgroep schriftelijk heeft ingestemd met het verzoek tot toetreding, ontvangt de toetredende partij de status van Partij van de Green Deal en gelden voor die Partij de voor haar uit de Green Deal voortvloeiende rechten en verplichtingen.
3. De ondertekende verklaring tot toetreding wordt als bijlage aan de Green Deal gehecht.

#### Artikel 18 *Citeertitel*

De Green Deal kan worden aangehaald als: Green Deal Circulaire Gebouwen.

#### Artikel 19 *Opzegging*

Elke Partij kan deze Green Deal (te allen tijde) met inachtneming van een opzegtermijn van een maand schriftelijk opzeggen.

#### Artikel 20 *Nakoming*

Partijen komen overeen dat de nakoming van de afspraken van de Green Deal Circulaire Gebouwen niet in rechte afdwingbaar is.

*Artikel 21 Inwerkingtreding*

1. Deze Green Deal treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening door alle Partijen en eindigt op 31 december 2017. Partijen treden uiterlijk 3 maanden vóór de laatstgenoemde datum in overleg over voortzetting van de Green Deal.
2. Partijen nemen de uitvoering van alle in deze Green Deal genoemde afspraken in januari 2015 ter hand.

*Artikel 22 Openbaarmaking*

Deze Green Deal zal samen met andere afgesloten Green Deals openbaar worden gemaakt, onder andere in de Staatscourant, waardoor anderen kennis kunnen nemen van de gesloten Green Deals, zodat navolging hiervan kan worden bevorderd.