

## **Bijlage 2 Circulaire en duurzame gebouwen gaan langer mee**

Circulair gebouwde en onderhouden, duurzame gebouwen gaan langer mee dan traditioneel gebouwde panden. Dit kan gevolgen hebben voor de kapitaallasten. Complementair aan de kapitaallasten zijn de onderhouds- en beheerlasten voor de instandhouding van een pand en de inventaris.

Het is goed om onderscheid te maken tussen de investeringen in het gebouw, de installaties en de inrichting/inventaris.

Normaal gesproken gaan we uit van een levensduur van sportgebouwen van 40 jaar. Voor installaties wordt uitgegaan van 20-25 jaar en voor de inrichting en inventaris wordt gerekend met 10 jaar.

Cruciaal in de circulaire benadering is de materiaalkeuze en het waarom van de keuze. Primair staat het uitgangspunt dat materiaal wordt hergebruikt waar dat mogelijk is en dat alle materialen die worden gebruikt, ooit weer kunnen worden hergebruikt.

Indien de juiste materialen worden gekozen, die een lange levensduur hebben en die weer kunnen worden hergebruikt, kan dat met nagenoeg dezelfde investeringen, maar daar staat tegenover dat de levensduur van het gebouw veel langer wordt.

Hetzelfde geldt voor installaties, voor verlichting, voor vaste inrichting en inventaris.

De levensduur van het gebouw en alles dat er in is, kan verder worden verlengd door een optimaal en wijs meerjarig onderhouds- en vervangingsplan.

Het realiseren van een sporthal die als gebouw 60 jaar of langer meegaat is realistisch. Voor installaties zou dat ook moeten kunnen, maar waarschijnlijk komt het voordeel daar vooral uit optimaal beheer en onderhoud. De verlichting zal echter tot 7 maal zo lang mee kunnen gaan, zo is gebleken uit onderzoek. De inventaris van een sportgebouw kan duurzamer worden, mede door onderhoud en gedeeltelijke vervanging van onderdelen.

Over de duurzaamheid van de vloer kunnen we nu nog niets zeggen.

Het hanteren van een afschrijvingstermijn van 60 jaar voor een sportgebouw is veilig. Daarbij kan worden overwogen om een inschatting te maken van de restwaarde van de materialen, alhoewel dat in contante waarde niet veel zal zijn, tenzij materialen te zijner tijd opnieuw kunnen worden ingezet. Odin Wenting Bouwadvies B.V. is van mening dat een restwaarde van 5-10% van een sportgebouw (de materialen) realistisch is. Dat behoeft dan niet te worden afgeschreven.

Voor installaties adviseren wij om 25 jaar te hanteren voor afschrijvingen, tenzij op grond van het onderhoudsplan anders blijkt.

Voor inrichting inventaris moet de definitieve afschrijving worden bepaald op basis van de overeenkomsten met leveranciers (overeenkomsten inclusief onderhoud en vervangingen).

Voorlopig uitgaan van hetgeen bekend is.

Indien alle leveranciers verplicht worden zich maximaal in te spannen voor circulariteit en duurzaamheid, dan gaat dat een wezenlijk verschil maken.

Circulariteit, duurzaamheid en energieneutraliteit zijn technologisch in ontwikkeling. Derhalve mag er van worden uitgegaan dat de duurzaamheid, ook van bestaande gebouwen, verder zal toenemen door slimme oplossingen.

Een goed, passend, circulair gebouwd, duurzaam gebouw, kan mits voorzien van de juiste voorzieningen, niet alleen de energiebehoefte met meer dan 50% verlagen, maar tevens er voor zorgen dat daken en wanden en meer optimaal worden gebruikt om tenminste een energieneutraal gebouw met omgeving (velden) te realiseren.

Samenwerking met een partij die hierin gespecialiseerd is en die baten van de energie deel terugploegt naar de gebruiker is een optie.

Er is voldoende literatuur om hetgeen hierboven beschreven is nader te onderbouwen.  
Een voorbeeld van een circulaire sportaccommodatie (85%) die zeker 60 jaar mee kan gaan is de sporthal Binnenveld in Wageningen.

Folkert Buiten  
Odin Wenting Bouwadvies B.V.  
17 januari 2020