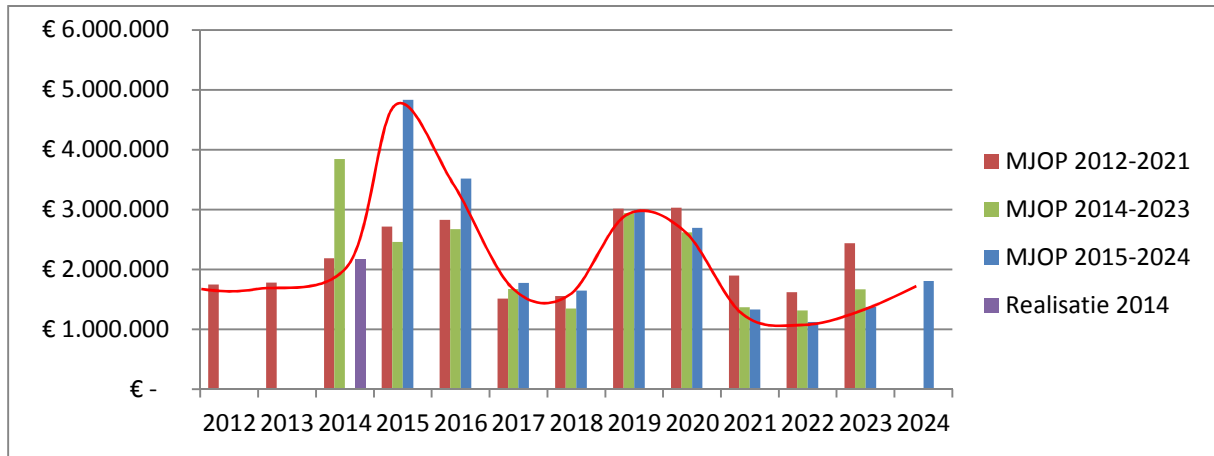


Niet alleen het uitstel van onderhoud kan leiden tot boeggolf

Voor een opdrachtgever van WHC, een zorgorganisatie in het westen van het land, hebben we een analyse van de meerjaren onderhoudsplannen (MJOP) van de afgelopen drie jaar gemaakt. De bevindingen zijn uitgewerkt in een management rapportage. Bij het uitzetten van de gegevens uit de MJOP's in een grafiek zagen we direct een piek voor 2015 in de vorm van een boeggolf ontstaan.



Nader onderzoek wees uit dat de boeggolf het gevolg is van uitstel van onderhoudsactiviteiten ten gevolge van capaciteitsgebrek, uitstel op de uitvoering van het Strategisch HuisvestingsPlan (SHP) en ad hoc projecten.

Zo is er in 2014 slechts € 2.100.000,- aan instandhoudingskosten gerealiseerd. Dit terwijl er € 3.800.000,- was begroot.

Daarnaast hebben we gekeken naar de verschillende financieringssoorten. Hetgeen opviel is dat er bij drie gebouwen met een beperkte restlevensduur i.v.m. einde exploitatie tussen 1 en 6 jaar, er in 2015 relatief veel kosten voor projecten en vervangingsinvesteringen in de MJOP's zijn opgenomen. Totaal bedroeg dit € 2.000.000,- wat goed is voor 42% van de totale begrote onderhoudskosten voor 2015.

Geadviseerd is om voor de drie bewuste locaties een keuze maken uit twee scenario's:
Scenario 1: instandhouding o.b.v. sober maar doelmatig onderhoud tot einde exploitatie volgens SHP.

Scenario 2: instandhouding door levensduur verlengende renovatie met einde exploitatie 2035.

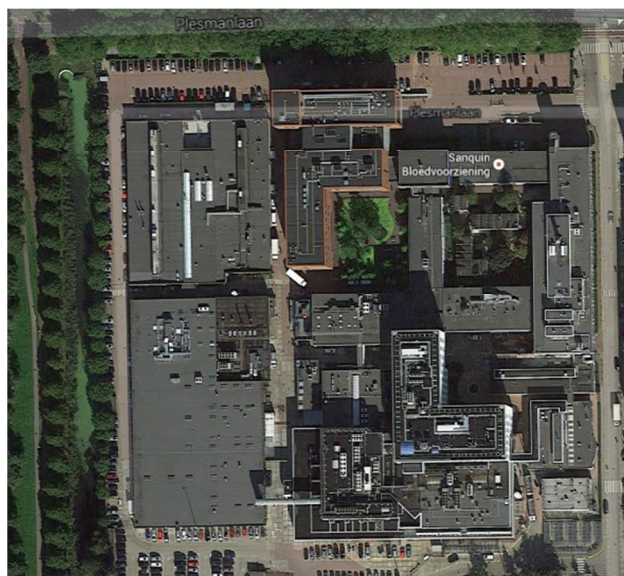
Naar aanleiding van onze conclusies en aanbevelingen wordt nu het strategisch huisvestingsplan door onze opdrachtgever aangepast .

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ing. R.J.B. (Ramon) van Gestel.

Ondersteuning vergunningaanvraag Sanquin

Op het terrein van Sanquin aan de Plesmanlaan in Amsterdam worden de komende jaren diverse panden gesloopt, gerenoveerd en nieuw gebouwd. Vanwege deze aanpassingen was Sanquin verplicht een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen voor het omvangrijke complex met ruim 54.000 m² BVO. Binnen een dergelijke aanvraag is een analyse van de energiesituatie noodzakelijk. WHC heeft voor en samen met Sanquin deze analyse uitgevoerd en aan de gemeente gerapporteerd. De gemeente was positief over deze rapportage.

Onderstaande foto geeft een beeld van de schaalgrootte van het complex.



Voor deze locatie van Sanquin stelt WHC jaarlijks een rapportage op over de ontwikkeling van het energieverbruik. Hierbij wordt niet alleen naar het absolute verbruik gekeken, maar ook naar het verbruik per oppervlak en per soort oppervlak. Het verbruik wordt daarom onderverdeeld in kantoren, laboratoria en productie. Zo ontstaan verschillende KPI's, die bewaakt kunnen worden. Dit rapport is als basis gebruikt voor de documentatie ten behoeve van de vergunningsaanvraag bij de gemeente.

Deze monitoringrapportage is uitgebreid met het meerjaren huisvestingsplan, waarbij specifiek per gebouw de te nemen energiebesparingsmaatregelen zijn genoemd. Dit is gebaseerd op de standaard lijst van maatregelen voor renovatie en nieuwbouw projecten. Ook voor kleinere projecten is inzicht gegeven in de lijst met besparende maatregelen die standaard worden toegepast.

Naast de maatregelen op gebouw- en projectniveau zijn diverse maatregelen aangegeven die spelen op locatieniveau. Het gaat hierbij onder andere om besparingsmaatregelen op het gebied van de opwekking van koude, warmte en de productieprocessen. Tevens zijn de reeds door Sanquin genomen maatregelen in kaart gebracht en opgenomen.

Met het opnemen van de beleidsverklaring en de wijze waarop aandacht voor energie in de verschillende functieomschrijvingen is opgenomen, is een compleet overzicht ontstaan van de wijze waarop Sanquin met energiezorg omgaat.

Door de gehanteerde aanpak kon in beperkte tijd, de doorlooptijd bedroeg 5 weken, tegen beperkte kosten de gemeente een gedetailleerd inzicht worden gegeven in de wijze waarop binnen Sanquin voor deze grote locatie met energie wordt omgegaan.

Voor meer informatie over energieonderzoeken in het kader van de vergunningverlening kunt u contact opnemen met ir. G.J.J. (Han) Uenk.