



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Circulaire installaties bij het Rijksvastgoedbedrijf

Voorbeelden en geleerde lessen

Allard Lambers

17 oktober 2023

Foto: RVB/Bas Kijzers



Wat doen we?



Het beheer en de instandhouding van de grootste en meest diverse vastgoedportefeuille van Nederland.

Portefeuille & personeel in cijfers (2022)

- 11,7 miljoen m² gebouwen
Rijk en Defensie
- 86.000 ha aan grond
- 2.900 medewerkers



Vastgoed voor . . .

Ambtenaren



Rechters



Gedetineerden



Kunst



Krijgsmacht



De Koning





Rijksdoelen

In de tijd 2020 2023 2027 2030 2050



Energiezuinig en
hernieuwbaar

55%** CO₂-reductie t.o.v. 1990.

** 55% is nog niet door het kabinet vastgesteld

Energievoorziening volledig fossielvrij.

Vastgoedportefeuille CO₂-neutraal.



Circulair

Rijkskantoren: circulair beheren.

Alle opdrachten: circulair aanbesteden.

50% minder primaire grondstoffen.

Nederland circulair.



Natuurinclusief

Natuurnetwerk
Nederland is
voltooid

Conditie voor 70% beschermde habitats en
soorten in gunstige staat van instandhouding.

Natuur van basiskwaliteit.

>50% stikstofgevoelige ha. Natura2000 onder
Kritische Depositie Waarde

Natuurinclusieve samenleving.



Klimaatadaptief

Klimaatbestendig en
waterrobuust handelen.

Nederland klimaatbestendig.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Hoe dan?



Foto: RVB/Bas Kijzers



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Voorbeelden

Renovatie Surinameweg 4 Haarlem



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Bouwjaar 1981

12.000 m²

Horizon 12-15 jaar

Dit gebouw
heeft energielabel **A++**

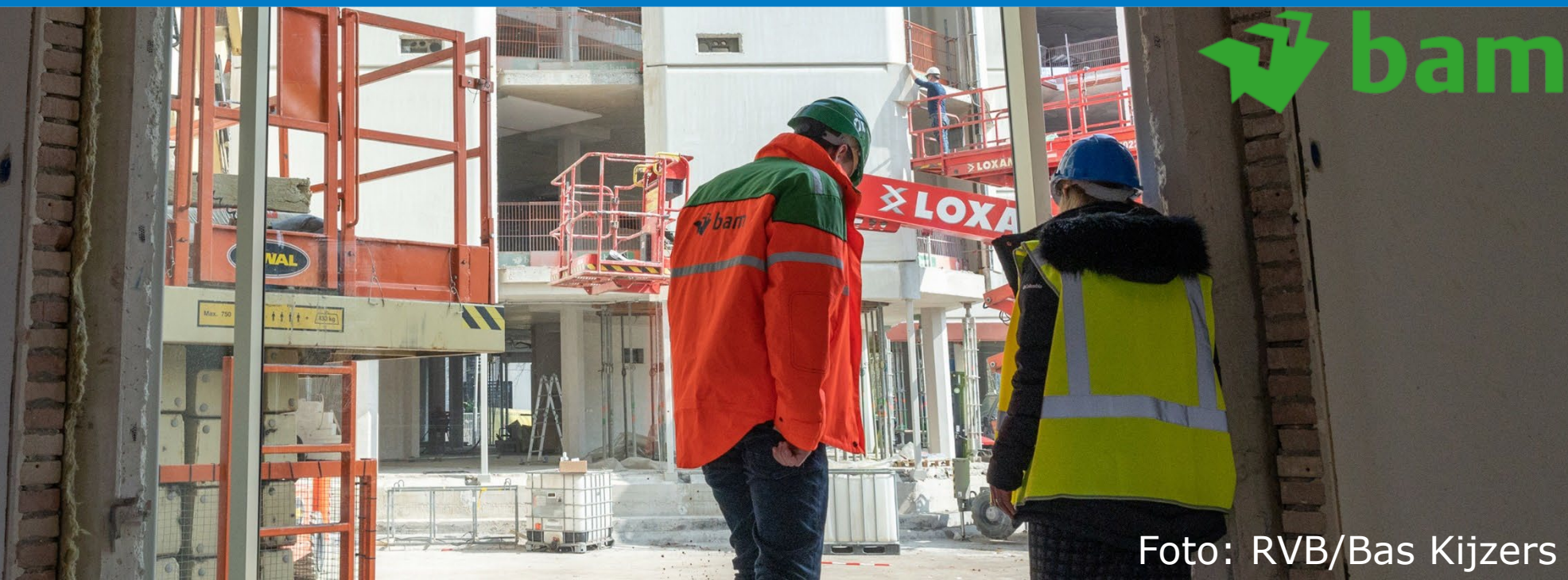


Foto: RVB/Bas Kijzers



Wat ging er goed?

- Mede op circulariteit/hergebruik gegund
- (Keten)samenwerking voor behoud
- Meten is weten
- Modulaire leidingsystemen ingezet





Wat kon beter?

- Tijdens aanbesteding te weinig inzicht in condities installaties
- Een 'Design & Build' met functionele eisen levert uitdagingen op
- Afweging tussen huidig en toekomstig hergebruik



Foto: RVB/Bas Kijzers



Geleerde lessen en vervolg

- Inventariseer vooraf grondig. Maar wie moet dat doen?
- Ketensamenwerking essentieel → Altijd geïntegreerd contract?
- Hergebruik vraagt meer (voorbereidings)tijd in het bouwproces
- Markt voor hergebruik nog beperkt → hoe krijgen we die op gang?





Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Voorbeelden

Renovatie kantoor vol afval, Valkenburg

VINK BOUW



Popma ter Steege
Architecten

Deerns

ADEX
groep

putman

Schoonderbeek installatie

Foto: RVB/Bas Kijzers



Circulaire principes

1. voorkom materiaalgebruik en **behoud/handhaaf**,
2. ...**hergebruik** materialen **op het** vliegveld,
3. ...**hergebruik** materialen **buiten** vliegveld,
4. ...gebruik **hernieuwbare** materialen,
5. ...gebruik primair met **gerecyclede content**.





Hergebruik van installaties vraagt om andere aanpak

- Vanaf begin een speerpunt, anders komt het niet van de grond
- Grote installaties
 - Op basis van VO al mogelijk om op zoek te gaan naar hergebruik
 - Ontwerpen vanuit beschikbaarheid?
 - Minder precies passend, is dat erg?
- Kleine installaties
 - Van grof naar fijn werken
 - Hoe laat je timing passen?





(vroegtijdig) betrekken van sloper/oogster

- Donorgebouw is succesfactor, maar niet altijd mogelijk
- (vroegtijdig) betrekken van sloper/oogster nodig?
- Rol opdrachtgever of opdrachtnemer?
- Moeten marktplaatsen deze functie overnemen?





Rol fabrikanten/leveranciers

- Wel instructie voor montage, niet voor demontage
- Veel nog niet eenvoudig losmaakbaar
- Standaardmaten?





Rol opdrachtgever

- Moeten wij als opdrachtgever op bepaalde aspecten (bijvoorbeeld energieprestatie en garanties) andere eisen stellen om hergebruik beter mogelijk te maken?



Contactgegevens

- Allard Lambers
- Adviseur duurzaamheid
- Rijksvastgoedbedrijf
- Allard.lambers@rijksoverheid.nl





Vragen?