



duurzaamplus.nl

zelfstandig, onafhankelijk en ter zake

Het nieuwe huren met DBMO-contract is betalen voor duurzaam gebruik van het pand

Door Désirée Crommelin, 15/02/2011

TNT DOET MET EEN DBMO-CONTRACT AAN HET NIEUWE HUREN. HET BEDRIJF BETAALT SLECHTS VOOR HET GEBRUIK – IN VELE OPZICHTEN DUURZAAM INGERICHTE – VAN HAAR HOOFDKANTOOR. Dit nieuwe hoofdkantoor in Hoofddorp voldoet aan de hoogste eisen van duurzaamheid: goed bereikbaar met openbaar vervoer, 100 procent duurzame energievoorziening, CO₂-emissievrij, hergebruik van energie door warmte/koudeopslag en gebouwd van recyclebare materialen. Architect Paul de Ruiter ontwierp in opdracht van OVG projectontwikkeling en Triodos Bank een duurzaam gebouw dat tegen een marktconforme prijs aan TNT wordt verhuurd.

Planet Me-programma

Tijdens het Greenbuild Congres op de Internationale Bouwbeurs in Utrecht, kondigde Nikaj van Hermon, directeur Transacties TNT-Real Estate trots de oplevering van het nieuwe hoofdkantoor in Hoofddorp aan. Het is het eerste gebouw in een serie van zes van Green Offices BV, onderdeel van TNT's Planet Me-programma. Met dit drieledige programma van Count Carbon, Code Orange en Choose Orange wil TNT het eerste postbedrijf ter wereld worden dat emissievrij werkt. Dat doet het postbedrijf door voortdurend zijn CO₂-uitstoot – en dat van zijn onderaannemers – te meten en te bewaken door energiezuinig te werken en milieubewustzijn en milieuvriendelijk gedrag bij zijn werknemers op kantoor en thuis te bevorderen.

“Wij gaan er namelijk vanuit dat ook onze huisbaas aan ons streven naar duurzaamheid verdient”, licht Van Hermon dit innovatieve DBMO-contract (Design-Build-Maintain-Operate) toe.

Het nieuwe huren met DBMO-contract

Green Offices bv heeft door haar eisen voor duurzaam ondernemen aan de markt op te leggen de traditionele gang van zaken hier omgedraaid. TNT vond in OVG projectontwikkeling en Triodos Bank haar groene huisbaas voor de komende tien jaar. Dit consortium biedt TNT een duurzaam gebouw aan tegen een marktconforme

huurprijs met een vaste prijs voor water, licht, verwarming en koeling. Daarmee wordt het consortium in de rol van Energy Service Company (Esco) gestimuleerd om het energieverbruik te reduceren. De winst met duurzaam ondernemen voor TNT wordt dan voor haar groene huisbaas ook geldelijke winst.

Duurzaam gebruik met warmte/koudeopslag

Het ontwerp van dit hoogstandje in duurzaam bouwen is van Architectenbureau Paul de Ruiter uit Amsterdam. Zijn transparante ontwerp doet het gebouw ‘zweven’. De doorzichtigheid van het atrium verbindt de binnenwereld van de TNT-kantoren met de buitenwereld. Daar ligt de groene, oude Geniedijk, die als onderdeel van de Stelling van Amsterdam op de Werelderfgoedlijst van Unesco staat. Ervan uitgaand dat mensen zich met frisse lucht en bij daglicht prettiger voelen, kunnen de TNT-ers zelf ramen openen en houdt slimme zonwering de warmte van de zon buiten. Het daglicht krijgt wel de kans binnen te vallen, zodat minder kunstlicht nodig is, maar hoeft er toch ’s zomers minder gekoeld te worden. In de verschillende jaargetijden zorgt warmte/koudeopslag voor verwarming respectievelijk koeling.

LEED en GreenCalc+

Het gebouw kreeg voor zijn ver doorgevoerd duurzaam gebruik (inter)nationale keurmerken en certificering. TNT is trots op haar LEED Platinum Certificaat, tot nu toe het enige dat in Europa is verleend. LEED staat voor Leadership in Energy and Environment Design en gaat om criteria die voor duurzaam bouwen zijn opgesteld door U.S. Green Building Council (USGBC). Daarnaast heeft het gebouw een Groenverklaring voor zeer duurzame utiliteitsbouw van het Nederlandse SenterNovem en een GreenCalc+ label A, > 1000 punten gekregen. Daarmee stevent het hoofdkantoor het emissievrije TNT-depot in Veenendaal uit 2008 met 632 punten, voorbij. GreenCalc+ is het door Rijksgebouwendienst ontwikkeld puntenstelsel voor het beoordelen en vergelijken van de mate van duurzaamheid van gebouwen. Dit ene getal geeft de milieuprestatie weer voor het gehele gebouw bij standaardgebruik van energie, materiaalgebruik en waterbesparing. Hoe hoger het aantal punten, hoe groter de milieuprestatie.

<http://www.ovg.nl/#duurzaamheid>