

# Vragen & antwoorden

## Webinar WELLfabriek | 03.11.2020



### **Wat zijn de normen van WELL en wat zijn de grenzen voor de luchtkwaliteit, de materialen, enz.**

Han Vrijmoed: Op de website van WELL (<https://www.wellcertified.com/>) worden alle normen en grenswaarden per onderdeel vermeld, inclusief de luchtkwaliteit. Het is belangrijk om te vermelden dat er naast een "basisluchtkwaliteit" een "verbeterde luchtkwaliteit" is, waarmee men extra punten kan verdienen. In de normen wordt onderscheid gemaakt tussen de normen voor gebouwen en die voor de organisatie. Het eerste is van belang voor investeerders, het tweede voor organisaties. WELL is dan ook een mix van bouw- en organisatie specifieke componenten.

### **Waar ziet u de verschillen tussen de richtlijnen van het Instituut voor Bouwbiologie + Duurzaamheid (IBN)?**

Han Vrijmoed: De WELL-norm is vooral gebaseerd op gezondheidsaspecten, terwijl Bouwbiologie gezondheid als een van de vele factoren omvat. Het gaat hierbij vooral om duurzame bouwmaterialen. Het zijn in principe twee verschillende concepten, maar ze hebben veel gemeen. Bij WELL is bijvoorbeeld het gebruik van stoffen als lood en asbest verboden. Naast mijn werk bij de WELLfabriek ben ik ook werkzaam als bouwbioloog en is mijn adviesbureau ook IBN gecertificeerd. Hoe ik te werk ga en welke strategie wordt gebruikt, hangt af van het betreffende project. Ik denk echter dat WELL vooral interessant is voor bedrijven met veel werknemers.

### **Hoe reageren particulieren en bedrijven op WELL? Moet er veel worden overgehaald of wordt u al direct benaderd omdat het potentieel van een gezonde leef- en werkomgeving wordt onderkend?**

Han Vrijmoed: In Duitsland is WELL nog niet echt bekend, maar ik denk dat dit in de toekomst zal veranderen. Wereldwijd zijn er momenteel 4.800 projecten in 64 landen met een oppervlakte van 63 miljoen m<sup>2</sup>. Het gaat om vele hotels, scholen, kantoorgebouwen, etc. In Nederland zijn 82 projecten geregistreerd, waarvan sommige gefinancierd worden door grote internationale investeerders. Deze investeerders hebben de toegevoegde waarde van de WELL-certificering erkend. In Duitsland zijn 34 projecten geregistreerd. Zoals u ziet staan we nog maar aan het begin, maar ik ben ervan overtuigd dat er hier in de toekomst veel zal gebeuren.

### **Hoe past de WELL-benadering in de C2C-benadering en de criteria daar?**

Han Vrijmoed: C2C is een duurzaamheidslabel dat vooral materialen en producten, zoals schoonmaakproducten, certificeert. Maar in principe is het geen holistisch duurzaamheidscertificaat.

**Er is een veelheid aan certificeringen en normen, die de gebruiker uiteindelijk te veel belasten. Ik ben zelf huiseigenaar en vraag me af of er al overzichten zijn van welke standaard wat dekt, ook met betrekking tot materiaaleigenschappen en toxische stoffen. In termen van BIM zou het ook zinvol zijn om een bepaalde standaard te vinden die verschillende kenmerken kan hebben, maar waar gezondheidsaspecten en materialen in het algemeen ergens vergelijkbaar kunnen worden gemaakt.**

Michel Weijers: Er zijn nu een ongelooflijk aantal certificeringen. Als men het over gezondheid heeft, zijn we het er in Venlo over eens - en dat doen we al tien jaar - dat een gebouw alleen gezond kan zijn als er gezonde materialen worden gebruikt. We hebben het C2C-label als uitgangspunt genomen omdat dit het strengste is. Het heeft een zogenaamde "Banned List of Chemicals", wat betekent dat het precies beschrijft welke materialen we niet willen hebben. Er zijn enkele prachtige recyclebare materialen, maar ze zijn giftig. Natuurlijk willen we ze niet. Het is echt een kwestie van een definitie. Ik kan u alleen maar aanraden om deze lijst te gebruiken en de fabrikanten te vragen of de materialen in hun producten zitten. Maar dat is niet gemakkelijk. Onze ervaring is dat veel fabrikanten simpelweg niet weten wat ze verkopen. Maar er is hoop dat steeds meer mensen deze vragen stellen en dat steeds meer fabrikanten ze kunnen beantwoorden. Ik wil benadrukken dat ik niet zeg dat u alleen C2C-gecertificeerde materialen moet gebruiken, maar dat u altijd de vragen moet stellen. Want er zijn zeker materialen die goed en gezond zijn en deze chemicaliën niet bevatten, maar niet gecertificeerd zijn. Mijn aanbeveling is dus om altijd de vragen te stellen over de onderdelen van de afzonderlijke producten, vooral bij de dominante materialen zoals beton, hout en verf. Zo doen we dat hier in Venlo.

**Er is gezegd dat C2C op dit moment nog steeds het strengste label is. Voor zover ik weet is de VDB-Zert de strengste standaard tot nu toe. Het is pas eind 2019 geïntroduceerd en maakt de luchtkwaliteit binnenshuis echt meetbaar.**

Han Vrijmoed: Ik vind de aanpak heel goed en ik vind dat een dergelijke standaard als de VDB-Zert in Nederland ontbreekt, omdat het op de lange termijn een goede methode is. VDB-Zert is echter niet direct vergelijkbaar met WELL, omdat ik denk dat het meer gericht is op huisvesting. Bovendien is het ook zeer veeleisend om aan alle criteria te voldoen en de norm permanent te handhaven. Persoonlijk mis ik het punt minimum, de oriëntatie is zeer gericht op het gebouw en vooral op één factor - de binnenluchtkwaliteit - en minder op de organisatie zelf als geheel.

Michel Weijers: Als je VDB-Zert en C2C vergelijkt wordt het verschil ook hier duidelijk: het C2C-certificaat is een holistisch certificaat waarin de vijf pijlers recycleerbaarheid, chemicaliën, sociale rechtvaardigheid, watervervuiling en energiegebruik met elkaar worden vergeleken. Deze bepalen vervolgens of een materiaal kan worden gecertificeerd. VDB-Zert daarentegen houdt zich eigenlijk alleen bezig met de kwaliteit van de binnenlucht. Zoals ik al eerder zei, hebben onze onderzoeken aangetoond dat gezonde binnenlucht het resultaat is van verschillende factoren. Het is logisch dat giftige stoffen de luchtkwaliteit verslechteren door hun verdamping. Maar ook installaties zijn belangrijk. C2C doet alleen een uitspraak over de kwaliteit van de materialen. Dit is een verschil met VDB.

Han Vrijmoed: Hier hangt het ook af van waar het gebouw zich bevindt. Als het bijvoorbeeld midden in het Ruhrgebied ligt bij de snelweg of op een andere plek met een slechte buitenluchtkwaliteit, moet men goed nadenken over de eisen die aan filtersystemen worden gesteld. De luchtkwaliteit is een factor die bij WELL regelmatig wordt gecontroleerd, terwijl VDB slechts één keer meet. WELL is daarom een doorlopend proces.

### **Hoe zit het met de geldende grenswaarden?**

Han Vrijmoed: Er zijn niet zoveel grenswaarden, maar eerder standaardwaarden. Dan rijst de vraag welke richtwaarden voor ons belangrijk zijn. De WELL-standaard is de enige standaard ter wereld die een maatstaf is voor de gezondheid van medewerkers. Hier worden de richtwaarden gedefinieerd als minimumwaarden, bijvoorbeeld voor de luchtkwaliteit, die niet op papier wordt gecontroleerd, maar door acceptatietests die vergelijkbaar zijn met die van VDB. De concepten zijn wetenschappelijk onderbouwd om de gezondheid en de concentratie en productiviteit van de gebruikers van het gebouw te verbeteren.

### **Wat zijn de kosten voor de certificering?**

Han Vrijmoed: De kosten variëren en kunnen oplopen tot duizenden euro's. Maar de investering is altijd de moeite waard, omdat ze zichzelf binnen één tot drie jaar terugverdient. Vooral voor bedrijven met hoogopgeleid personeel is het geld snel terugverdiend.

### **Hoe worden de kosten samengesteld?**

Han Vrijmoed: De kosten bestaan uit de kosten voor de certificering zelf, die afhankelijk is van de grootte van het gebouw, en de lokale prestatietest-agent. Dan zijn er nog de maatregelen die moeten worden genomen om tot certificering te komen, zoals renovatiewerkzaamheden. Het is daarom moeilijk om een eenduidig antwoord te geven op deze vraag. Echter, hoe groter het gebouw, hoe goedkoper het per m<sup>2</sup> wordt. Door de prijsgradatie is de WELL-certificering ook voor kleinere bedrijven aantrekkelijk. Groothuis BV heeft bijvoorbeeld 100 mensen in dienst op 3.000 vierkante meter

### **Zijn er verschillen in het type of de niveaus van de certificering?**

Han Vrijmoed: WELL maakt onderscheid tussen zilver, goud en platina. In het kader van WELL 2 (gelanceerd in augustus 2020) is er ook de mogelijkheid tot bronscertificering, maar alleen voor WELL Core. WELL Core is alleen interessant is voor bouwheren en investeerders. De meeste projecten streven naar het Gold Standaard, omdat voor platina certificering minstens 80 van de 100 punten nodig zijn, wat een hoge inspanning betekent. Als je dit wilt bereiken, moet het concept echt leven in de organisatie.

Michel Weijers: Wat u echt opvalt is dat er echt een verschil is tussen Duitsland en Nederland. Gisteren werd er bijvoorbeeld helemaal niet gesproken over normen, maar meer over de aspecten van certificering. Architecten en bouwers moeten samen beslissen wat de focus moet zijn. In Venlo bijvoorbeeld hadden we tijdens de bouw van het nieuwe stadhuis ook geen standaard, maar wilden we gewoon dat de binnenlucht minstens zo goed zou zijn als de buitenlucht. Dat betekende een maximale CO<sub>2</sub>-waarde van 500 ppm. Maar er is veel meer aan een feel-good gebouw dan dat.

Licht en akoestiek zijn ook belangrijk, evenals een gezonde organisatiecultuur waarin het management goed leiding geeft.

Ik denk dat zowel WELL als VDB goede maatstaven zijn om intensieve gesprekken te voeren met architecten en bouwbedrijven en ervoor te zorgen dat een gebouw zo wordt ontworpen dat het niet alleen gezond is, maar ook zo goed mogelijk bij mij en mijn organisatie past. Certificering is immers geen doel op zich.

