



alba
concepts.

Van business- naar valuecase...

Amsterdam, 19 september 2023





Jip van Grinsven • 1st
Consultant at Alba Concepts
2mo • Edited •

Trots om te delen dat de [Gemeente Leeuwarden](#), als eerste gemeente in Nederland, circulaire gebouwen en infrastructuur niet meer afschrijft tot nul maar tot een financiële restwaarde!

De afgelopen periode heb ik vanuit [Alba Concepts](#) de gemeente Leeuwarden mogen ondersteunen bij het integreren van circulariteit in haar financiële verordening. Mooi om te zien dat het daadwerkelijk gelukt is om financiële restwaarde een plek te geven.

Het rekenen met financiële restwaarde in de boekhouding zorgt ervoor dat losmaakbaarheid én hergebruik daadwerkelijk worden gewaardeerd én beloofd. Wie volgt?

#financierestwaarde #circulair economie #circulair bouwen

See translation



You and 756 others

110 comments - 26 reposts



Financiële restwaarde



Hergebruikpotentie – Losmaakbaarheidsindicatoren

- Type verbinding
- Toegankelijkheid van de verbinding
- Randopsluiting
- Doorkruisingen



Nota afschrijvingen gemeente Leeuwarden 2023

Geldend van 21-06-2023 t/m heden met terugwerkende kracht vanaf 01-01-2023

Wetstechnische informatie

Regeling tekst

Inhoudsopgave

Intitule	>
Artikel 1	>
Artikel 2	>
Artikel 3	>
Artikel 4	>
Ondertekening	>

Artikel 4

1. In dit artikel wordt verstaan onder:

- Circulaire waarde: de hergebruikwaarde van de grondstoffen en materialen.
- 2. Bij investeringen kan een circulaire waarde worden toegepast bij activa met de balansgroep 011300 Bedrijfsgebouwen, 011360 Verbouw gebouwen, 011370 Sportvoorzieningen, 011400 Grond-, weg- en waterbouwkundige werken en 011450 Civiele kunstwerken. Voor de toepassing gelden de volgende aanvullende eisen:
 - Bij aanvang van de investeringen moet via een losmaakbaarheidsindex aangegeven worden, welke mate van herbruikbaarheid realiseerbaar is.
 - De minimale grenswaarde van de losmaakbaarheidsindex bedraagt 55%.
 - Het maximum te hanteren circulaire restwaarde percentage ten opzichte van de investeringswaarde bedraagt 5% voor de balansgroepen 011300 Bedrijfsgebouwen, 011360 Verbouw gebouwen, 011370 Sportvoorzieningen en 10% voor de balansgroepen 011400 Grond-, weg- en waterbouwkundige werken en 011450 Civiele kunstwerken. Over deze waarde wordt niet afgeschreven.
 - Het percentage wordt bepaald over de aanschafwaarde van de investering.



Het Nieuwe Normaal 0.5

		Het Nieuwe Normaal Gebouw 0.5							
Onderwerp	Type	Woningbouw		Utiliteitsbouw	Eenheid	Methode			
		(grondgebonden)	(gestapeld)	(kantoren)					
Milieu-impact & materiaalgebruik	Milieu-impact (MPG)	S	I	B	0,50	0,55	0,70	€/m ² / m ² / jaar	Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken o.a. GPR Gebouw
	EmbodiedCarbon (MPG2)	S	I	B	200	220	250	kg CO ₂ -eq / m ²	Paris Proof Protocol
	ConstructionStored Carbon	S	I	B	Nieuwe methode: beperkte gegevens			kg CO ₂ -eq	Construction Stored Carbon methodiek
	Materiaalgebruik	S	I	B	25%	20%	25%	% _{massa} hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled	Building Circularity Index Berekening conform Leidraad meten van circulariteit CB'23, versie 2.0
	Hergebruikpotentie	S	I	B	Beperkte gegevens			% _{massa}	
Gebouw-flexibiliteit	Adaptief vermogen	S	I	B	Nieuwe methode: geen gegevens			%	Methode Adaptief Vermogen Gebouwen
	Losmaakbaarheid	S	I	B	55%	50%	55%	%	Building Circularity Index Berekening conform Leidraad Circular Buildings, versie 2.0
Omgang restmat.	Omgang restmateriaal (sloop)	S	I	B	Aangescherpte methode: beperkte gegevens			% _{massa}	Inventarisatie materiaalstromen & aantoonbare afspreken
	Omgang restmateriaal (bouw)	S	I	B	Beperkte gegevens			% _{massa}	
Gez.	Toxiciteit	S	I	B	Methode nog in ontwikkeling			# producten	Diverse certificaten o.a. C2C, REACH





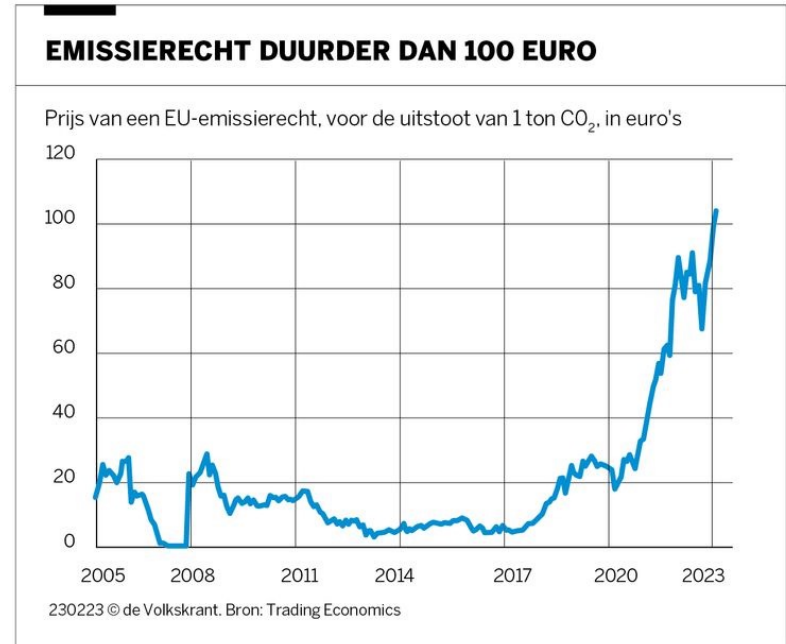


CO₂-beprijzing

- Twee mogelijkheden om CO₂ te beprijsen namelijk kijken naar preventiekosten of maatschappelijke kosten.
- De maatschappelijke kosten zijn bepaald door Umweltbundesamt (2020) in scenario's, waarbij:
 - “voorrang gegeven wordt aan het welzijn van de huidige generatie”.
 - “gelijke weging is gegeven aan de welzijn van alle generaties”.

Voorbeeld provincie Utrecht:

Jaar	2021	2030	2050
Voorrang	€ 251,25	€ 273,75	€ 318,75
Gelijke weging	€ 872,50	€ 901,25	€ 977,50





De voorzitter van de Tweede Kamer

der Staten-Generaal

Postbus 20018

2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en
Bouwen**

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2022-000547768

Uw kenmerk

Datum 23 december 2022

Betreft Beleidsagenda normeren en stimuleren circulair bouwen

Inleiding

Met deze brief bied ik u, mede namens de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat de Beleidsagenda normeren en stimuleren circulair bouwen aan.

In de gebouwde omgeving is er sprake van CO₂-uitstoot door de verwarming van woningen en andere gebouwen. In het Programma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving (PVGO) heb ik beschreven hoe het kabinet deze CO₂-uitstoot in de gebruiksfase terug wil brengen: vooral door te sturen op de verbetering van de *energieprestatie* van woningen en andere gebouwen.¹ Zo geldt de eis dat de nieuwbouw geen aardgasaansluiting meer heeft en in de gebruiksfase bijna-energie neutraal is. Voor de bestaande bouw zet ik in op verbetering van de energieprestatie door onder meer de verbetering van de gebouwisolatie en de toepassing van meer duurzame installaties voor de verwarming van de gebouwen.

Naast deze ambitie om de energieprestatie van gebouwen in de gebruiksfase te verbeteren, heb ik in het PVGO ook beknopt aangegeven hoe ik de *milieuprestatie* van gebouwen wil verbeteren. Ook die reken ik tot het verduurzamingsbeleid van de gebouwde omgeving. De milieuprestatie geeft aan wat de milieubelasting is van de toegepaste bouwmaterialen en -producten (inclusief gebouwinstallaties) in het gebouw. Deze milieubelasting is berekend over de hele levenscyclus: van winning en productie, transport en bouwproces, gebruiksfase, tot aan de sloopfase en de afvalfase, inclusief eventuele recycling en hergebruik.²

De milieuprestatie kan in algemene zin worden verbeterd door:

- het gebruik van hernieuwbare materialen zoals biograndstoffen en het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen;
- het recyclen of hergebruiken van bouwmaterialen;

**Hugo de Jonge neemt maatregelen om
biobased bouw materiaal te stimuleren**

Jim Teunizen
jim@albaconcepts.nl
06-53439321



Value Case

Projectniveau

Value Case									
Economisch						Ecologisch			Sociaal
Investeringskosten		Exploitatiekosten				Milieu-impact	Mate van circulariteit		Social impact
Bouwkosten & circulariteit	Fiscaliteit	Onderhoud & circulariteit	Restwaarde	Sloopkosten & circulariteit	Project-financiering & circulariteit	CO ₂ -uitstoot en -heffing	Meten van milieu-impact	Meten van circulariteit	Product Social Metrics
Meerinvestering van circulariteit bij gebouwen (Alba Concepts/Copper8)	Lastenverschuiving in de bouw (Copper8)		Normering restwaarde voor Metaalunie, FME en EZK (Alba Concepts)	Rekenmodellen Urban Miners (Lagemaat e.a.)	Casestudy Loskade (Van Wijnen & Rabobank REF)	Meetmethode klimaat-impact houtbouw (ASN Bank / Climate Cleanup)	Milieuprestatie voor Gebouwen (MPG) o.b.v. NMD 3.0	Het Nieuwe Normaal 0.3 (Cirkelstad)	Product social impact assessment (Pré Sustainability)
Kosten houtbouw (Green Deal Houtbouw)			CB'23 – werkgroep Meten van circulariteit			Paris Proof Embodied Carbon Protocol (DGBC)		Meetmethodiek losmaakbaarheid 2.0 (RVO, e.a.)	
Circulaire GREX/VEX (City Deal CCB)		Knowledge gap	Residual Value Calculator (TNO)	Knowledge gap				CB'23 – werkgroep Meten van circulariteit	Knowledge gap

Organisatieniveau

Economisch					Ecologisch		Sociaal	
V&W-rekening		Balans			Milieu-impact	Mate van circulariteit	Social Impact	
Fiscaliteit	EU Taxonomy	Taxaties & circulariteit	Eindwaarde & circulariteit	Bedrijfs-financiering & circulariteit	CO ₂ -uitstoot en -heffing		Sustainable Development Goals	Meervoudige waardecreatie
	International Financial Reporting Standards (IFRS)	Duurzaamheids-paragraaf voor taxaties (DGBC, e.a.)	Van Vastgoed naar Losgoed (Deloitte)		EU Emissions Trading System (ETS)		SDG Due Dilligence (KPMG, Deloitte, Tauw, e.a.)	Waardecreatie model (Gould e.a.)
Knowledge gap		Knowledge gap					Knowledge gap	

