

Resultaten pilot 'Facilitair managers en verlichting'

Utiliteitsgebouwen in Nederland zijn verantwoordelijk voor ongeveer 10% van het totale Nederlandse energieverbruik. Hiervan wordt ongeveer 20 à 25% besteed aan de verlichting in het gebouw. Dit komt volgens een onderzoek door de Taskforce verlichting overeen met een verbruik van ongeveer 110 PJ. Uit diverse onderzoeken blijkt dat door de toepassing van de huidige stand der techniek op het gebied van verlichting een besparing kan worden gerealiseerd van 30 tot 60% binnen de utiliteitsbouw. Dit betekent dat een besparing kan worden gerealiseerd van 33 PJ (9,2 TWh) tot 66 PJ (18,3 TWh).

Gelet op dit grote besparingspotentieel op verlichting binnen de utiliteitsbouw is in het kader van de Taskforce Verlichting door Agentschap NL een gebruikersgroep opgericht met als doel verlichtingsprojecten uit te voeren (conventioneel vervangen door efficiënte verlichting) en van elkaar te leren over de succes- en faalfactoren. De gebruikersgroep is vier keer bij elkaar gekomen. De deelnemers waren facilitair managers en -medewerkers van de Rabobank Westland, Gemeente Den Haag, Universiteit Tilburg, Fontys Hogescholen en Kennemer Gasthuis. Daarmee kende de gebruikersgroep een goede mix van branches en sectoren met bijbehorende type gebouwen met allerlei verschillende functies. De gebruikersgroep werd begeleid door twee medewerkers van Weerdenburg Huisvesting Consultants uit Den Bosch.

Succesfactoren

Bij het voorbereiden en uitvoeren van verlichtingsprojecten hebben de deelnemers aan de gebruikersgroep geconstateerd dat de praktijk weerbarstiger is dan de theorie. Zaken die logisch lijken worden overgeslagen of maar half toegepast, zoals het formuleren van SMART-doelstellingen of het invullen van de beheeraspecten bij projectmatig werken. De ervaringen uit de gebruikersgroep laten op hoofdlijnen de volgende succesfactoren zien:

- Behandel het toepassen van efficiënte verlichting als een project. Het volstaat niet om ad hoc op willekeurige plaatsen een lamp te vervangen.
- Zorg voor een SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden) doelstelling. Dat maakt het mogelijk effecten te meten, draagvlak te krijgen en mensen aan te spreken.
- Vul de beheeraspecten - geld, organisatie, tijd, informatie en kwaliteit - vooraf in. Dit zorgt ervoor dat je budget, planning, rapportages, communicatie en taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden goed hebt geregeld en misverstanden voorkomt.
- Onderhoud het draagvlak/commitment door geregeld maatgesneden rapportages op te leveren (financieel directeur wil cijfers, afdelingshoofd zo min mogelijk overlast) en door duidelijk en tijdig alle betrokkenen te informeren.
- Communiceer voortdurend over de plannen, de stand van zaken rond de uitvoering (welke medewerking is nodig van afdelingen, diensten) en de bereikte resultaten.
- Neem in je budget ook de eigen, interne uren mee.

- Zorg voor een duidelijk programma van eisen. Welke verlichting is gewenst, waar moet die worden geplaatst, hoeveel branduren zijn nodig en welke sfeer is gewenst.
- Houd rekening met wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld Arbo regels.
- Sluit aan bij andere plannen, zoals een energie efficiencyplan uit MJA3, een meerjaren onderhoudsplan of een langetermijn huisvestingsplan. Voorkom zoveel mogelijk dat projecten elkaar 'in de weg zitten' of gebruikers dubbel overlast bezorgen.
- Zorg voor borging in de bedrijfsvoering om te voorkomen dat bereikte resultaten mettertijd verzanden.
- Zorg voor een goede klik met extern in te huren partijen (installateur, adviseur e.d.) en voorkom problemen bij oplevering door tijdens het hele proces van voorbereiding en uitvoering te monitoren en verslag te leggen.

Faalfactoren

De gebruikersgroepervaarde ook de zaken die succes in de weg staan of op zijn minst vertraging zijn onder andere:

- Wees niet te SMART en begin tijdig. Praat in de voorbereiding het project niet 'dood'.
- Als één van de beheersaspecten niet goed is ingevuld, leidt dit tot vertraging van het project, afnemend draagvlak en zelfs tot het beëindigen van het project.
- Bij budgettering worden de eigen, interne uren niet meegenomen. Dan is het niet mogelijk om vanuit de eigen FD/TD het project te blijven volgen en begeleiden. Dat gaat ten koste van de kwaliteit.

Als er geen commitment is van de leidinggevende en/of directie dan is het project een kansloze missie, tenzij de beslissingsbevoegdheden bij de facilitair manager liggen.

Commitment en motivatie

De gebruikersgroep verzamelde ook argumenten om commitment voor verlichtingsprojecten te krijgen. Bij de besluitvorming staat het economisch voordeel als doorslaggevend argument bovenaan, maar steeds sterker komen ook argumenten als imago, maatschappelijk verantwoord ondernemen naar voren. Evenals het voldoen aan wet- en regelgeving.

Er wordt heel voorzichtig ook een tendens zichtbaar dat het begrip 'terugverdiendtijd' wordt vervangen door 'waardevermeerdering', 'goed vastgoed' en 'comfortverbetering,'.