

Gewijzigd nav nvi 1

Bijlage A - Ambitiedocument

Duurzaamheid in de aanbesteding
'Levering en plaatsing woon- en
utiliteitsgebouwen'



COA

Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Inhoud

1. Achtergrond	3
Doel document	3
Ambities COA.....	3
Opbouw document	3
2. Beleidsmatige kaders	4
Duurzaamheidsbeleid COA	4
Vertaling naar de duurzaamheidsvisie vastgoed van COA	4
3. Thema: Energie	5
4. Thema: Circulair.....	6
5. Thema: Natuurinclusief	8
6. Thema: Klimaatadaptief	9
7. Thema: Sociaal	10



1. Achtergrond

Het COA verzorgt de huisvesting voor asielzoekers. Het is de nadrukkelijke wens om duurzaamheid onderdeel te maken van de Raamovereenkomst voor de Levering en plaatsing woon- en utiliteitsgebouwen. De duurzaamheidsambities voor deze aanbesteding zijn vastgelegd in dit document.

Doel document

Het doel van het ambitedocument is om te dienen als communicatiemiddel voor de duurzaamheidsambities van het COA voor de Levering en plaatsing woon- en utiliteitsgebouwen voor zowel de ontwikkeling van nieuwe locaties als bijplaatsing hiervan op bestaande locaties van het COA. Het kan worden ingezet als bespreekdocument voor de marktpartijen en is het startpunt voor de selectie en gunning op duurzaamheid in de aanbesteding.

Ambities COA

De duurzaamheidsambities van het COA komen voort uit de doelstellingen van de Rijksoverheid, de meerjarenstrategie van het COA en de vastgoedvisie van het COA. Ook heeft het COA intern beleid en ambities op circulaire economie, energie en natuurinclusief bouwen. Deze ambities hebben zowel betrekking op de bouw- als de gebruiksfase van de woon- en utiliteitsgebouwen.

De duurzaamheidsambities van COA zijn, op basis van de verschillende doelen en beleidsdocumenten, voor deze aanbesteding omgezet in vijf thema's die betrekking hebben op zowel de producten als de locatiespecifieke uitwerking.

Woon- of utiliteitseenheid

1. Energie
2. Circulair

Locatiespecifieke uitwerking

3. Natuurinclusief
4. Klimaatadaptief
5. Sociaal

Opbouw document

Dit document loopt, na een korte schets van de beleidsmatige kaders, de vijf duurzaamheidsthema's zoals hierboven neergezet, langs. Voor elk thema wordt uiteengezet wat de ambitie is op dit thema en welke eisen en criteria (voorlopig) worden gezien als toereikend voor de beoordeling.



2. Beleidsmatige kaders

De nationale en internationale verwachtingen en verplichtingen op het gebied van duurzaamheid nemen toe. Zo stelt het Klimaatakkoord dat Nederland in 2030 een uitstootreductie van 49% heeft ten opzichte van 1990. In 2021 is dit in het Coalitieakkoord van het toenmalige kabinet aangescherpt naar een reductie van 55% en wordt het beleid ingezet op 60%. Deze doelstellingen vertalen zich naar beleid. Zo is voor vastgoed bijvoorbeeld de energielabelplicht ingevoerd en gelden sinds 2021 de BENG-eisen.

Naast kaders voor CO₂-reductie werkt het kabinet toe naar een circulaire economie in 2050, met als richtinggevend doel om 50% minder primaire abiotische grondstoffen te gebruiken in 2030. Ook worden er steeds strengere milieueisen gesteld, of wordt handhaving hierop aangescherpt. Voor de bouwsector wordt onder andere gekeken naar aanscherping van de Milieuprestatie Gebouwen (MPG) en wordt het opstellen van een materialenpaspoort gestimuleerd.

Duurzaamheidsbeleid COA

Het COA sluit zich aan bij de nationale doelstelling van het Klimaatakkoord en werkt de komende jaren aan het sterk terugbrengen van de CO₂-uitstoot van de Locaties. Daarbij stelt zij zichzelf een reductie van 49% als doel (in 2030) en een reductie van 95% (in 2050). Het COA maakt haar uitstoot inzichtelijk via de CO₂-Prestatieladder en committeert zich aan trede 3: inzicht in de uitstoot voor scope 1 & 2. Scope 3 krijgt daarnaast ook aandacht.

In 2020 is de 'Routekaart Verduurzaming COA' opgesteld, waarin de implicaties van de verduurzaming van de huidige vastgoedportefeuille zijn verkend. Voor toekomstige nieuw- of verbouw van vastgoed stelt het COA zich als doel om verder te gaan dan de wettelijke eisen met betrekking tot bijvoorbeeld BENG en aardgasloos bouwen. Het COA streeft naar het realiseren van energieneutrale gebouwen.

Bepalend voor de wettelijke duurzaamheidsvereisten die van toepassing zijn op de bouw, is de keuze tussen bouwen conform tijdelijk bouwbesluit of permanent bouwbesluit. Gezien de hoge ambities van het COA, is voor de aanbesteding voor de levering en plaatsing woon- en utiliteitsgebouwen gekozen voor het toepassing van het permanente bouwbesluit.

Vertaling naar de duurzaamheidsvisie vastgoed van COA

Deze ambities vertalen zich naar inzet op de volgende drie pijlers:

1. Het verminderen van de **Energievraag**, het zelf opwekken van energie en daarmee het sterk reduceren van uitstoot van broeikasgassen.
2. Een **Circulaire** vastgoedportefeuille door het verminderen van restafval en meer hergebruik van materialen.
3. Het vergroten van de **Biodiversiteit en klimaatadaptatie** op Locaties.

Deze Raamovereenkomst gaat over de te plaatsen eenheden, waardoor het vergoten van de biodiversiteit niet direct wordt opgenomen als duurzaamheidsambitie. Wel wordt verwacht dat de woon- en utiliteitsgebouwen natuurinclusief en klimaatadaptief zijn waar mogelijk.



3. Thema: Energie

Toelichting

Om verdere klimaatverandering te voorkomen, is het verminderen van de energievraag een van de meest eenvoudige oplossingsrichtingen. Van de gebruikte energie wordt zoveel mogelijk duurzaam geproduceerd. Vanuit de *trias energetica* start dat bij een ontwerp dat zorgt voor zoveel mogelijk natuurlijke verwarming en koeling. Vervolgens is het zorgen voor passende installatietechniek van groot belang. De benodigde energie wordt waar mogelijk duurzaam opgewekt. De belangrijkste onderwerpen voor dit thema zijn:

- Energieverbruik (BENG-1)
- Primair fossiel energieverbruik (BENG-2)
- Duurzame energie-opwekking (BENG-3)
- Flexibiliteit van het energiesysteem, om aansluiting op verschillende energiesystemen op verschillende Locaties te borgen.

Ambitie en eisen

- Een zo laag mogelijk **energieverbruik (BENG 1)** van het gebouw, maximaal de wettelijke grenswaarde;
- Een zo laag mogelijk aandeel **primair fossiel energieverbruik (BENG 2)**, maximaal de wettelijke grenswaarde.
- Een zo hoog mogelijke **duurzame energieopwekking (BENG 3)**, minimaal de wettelijke grenswaarde.
- **Flexibiliteit** van het energieconcept om de woon- of utiliteitseenheid op verschillende Locaties met verschillende energiebronnen of -eisen toe te kunnen passen. Zo moet een eenheid zowel kunnen passen op een Locatie met een warmtenet, een Locatie met een all-electric aansluiting of een Locatie die (al dan niet tijdelijk) zelfvoorzienend moet zijn.

Eisen en criteria

Onderwerp	Prestatie	Verificatie
Energieverbruik (BENG-1)	Eis Wettelijke grenswaarde	NTA 8800
Primair fossiel energieverbruik (BENG-2)	Eis Wettelijke grenswaarde	NTA 8800
Duurzame energie-opwekking (BENG-3)	Eis Wettelijke grenswaarde	NTA 8800
Flexibiliteit in energieconcept	Criterium	Kwalitatieve onderbouwing



4. Thema: Circulair

Toelichting

Het wereldwijde verbruik van grondstoffen leidt niet alleen tot uitputting van voorraden, maar ook tot veel CO₂-uitstoot en milieu-impact. We moeten dus op zoek naar manieren om bestaande producten, onderdelen en materialen zo goed mogelijk opnieuw in te zetten en de milieu-impact van de producten, onderdelen en materialen die we nieuw nodig hebben, zoveel mogelijk te beperken. Door in te zetten op circulaire bouw willen we uitputting van grondstoffen voorkomen, de milieu-impact van materiaalketens beperken, economische risico's (zoals leveringszekerheid) minimaliseren en kansen bieden voor ontwikkeling van circulaire bedrijvigheid. De belangrijkste onderwerpen binnen dit thema zijn:

- **Milieuprestatie Gebouwen (MPG)** is de totale milieu-impact over de gehele levenscyclus van het gebouw.
- **Materiaalgebonden CO₂-uitstoot (*embodied carbon*)** is de uitgestoten CO₂ per vierkante meter in de productie- en bouwphase van het gebouw.
- **Biobased materiaalgebruik** is de mate waarin biotische grondstoffen (o.a. hout, vezelgewassen) worden gekozen, op basis van het gewicht.
- **Losmaakbaarheid** is de mate waarin onderdelen en elementen van een gebouw onderling losmaakbaar en aanpasbaar zijn.

Ambitie en eisen

De ambities voor de verschillende onderwerpen binnen dit thema zijn:

- Een goede **milieuprestatie (MPG)** van het hele gebouw, die is voorbereid op aanscherping in wetgeving;
 - **Grondgebonden woningen**
De Milieuprestatie Gebouw (MPG) is niet hoger dan 0,50, bepaald op basis van de Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken en de geldende wettelijke demarcatie. Bij eventuele verdere wettelijke aanscherping geldt de verdere wettelijke aanscherping.
 - **Gestapelde woningen**
De Milieuprestatie Gebouw (MPG) is niet hoger dan 0,50, bepaald op basis van de Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken en de geldende wettelijke demarcatie. Bij eventuele verdere wettelijke aanscherping geldt de verdere wettelijke aanscherping.
 - **Utiliteitsgebouwen**
De Milieuprestatie Gebouw (MPG) is niet hoger dan 0,85, bepaald op basis van de Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken en de geldende wettelijke demarcatie. Bij eventuele verdere wettelijke aanscherping geldt de verdere wettelijke aanscherping.
- Een **minimale materiaalgebonden CO₂-uitstoot, (*embodied carbon*)** om de bijdrage aan verdere klimaatverandering in de productie- en bouwphase zo veel mogelijk te beperken;
- De ambitie voor **materiaalgebruik** is het minimaliseren van het primaire materiaalgebruik, het maximaliseren van het toepassen van hergebruikt materiaal en de resterende materiaalbehoefte biobased invullen.
- Een hoge mate van **losmaakbaarheid** leidt tot eenvoudige vervanging en aanpassing. Dit is een manier om zowel een eenvoudige vervangbaarheid van intensief gebruikte delen (toilet, binnendeuren, keukens, installaties) mogelijk te maken, als een aanpasbaarheid van de plattegrond (binnenwanden, evt. natte cellen) op basis van toekomstige behoeften.



Eisen en criteria

Onderwerp	Prestatie	Verificatie
Milieuprestatie Gebouw (MPG)	Eis: MPG-prestatie <i>Grondgebonden woning: $\leq 0,50$</i> <i>Gestapelde woning: $\leq 0,505$</i> <i>Utiliteitseenheid: $\leq 0,7085$</i>	Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken
Materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot (productie- en bouwphase)	Eis: Materiaalgebonden CO₂-uitstoot <i>Grondgebonden woning: ≤ 225 kg CO₂ / m²</i> <i>Gestapelde woning: ≤ 250 kg CO₂ / m²</i> <i>Utiliteitseenheid: ≤ 250 kg CO₂ / m²</i> Criterium Minimale materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot	Rekenmethodiek <i>Paris Proof Materiaalgebonden</i>
Losmaakbaarheid	Criterium Mate van losmaakbaarheid	Circular Buildings: een meetmethodiek voor losmaakbaarheid versie 2.0



5. Thema: Natuurinclusief

Toelichting

Biodiversiteit is van groot belang voor gezonde ecosystemen. Hoe groter de biodiversiteit, hoe groter de capaciteit om externe verstoringen (zoals extreme weersomstandigheden) op te vangen en een stabiel natuurlijk systeem te handhaven. Dat geldt zowel lokaal, regionaal als wereldwijd. Daarmee is het behoud en herstel van biodiversiteit van groot belang voor het stabiel houden van het leven op onze aarde op lange termijn.

Bij realisatie van een asielzoekerscentrum zijn daarvoor twee oplossingsrichtingen:

- **Groene oppervlaktes**, waarbij er ruimte ontstaat voor ontspanning (sociaal), waterbuffering en het voorkomen van hittestress (klimaatadaptatie) en lokale dier- en plantensoorten (biodiversiteit).
- **Hoogwaardige habitats** voor lokaal voorkomende (inheemse) dieren- en plantensoorten.

Ambitie

- Het realiseren van **groene oppervlaktes** naast, op of aan de gebouwen en in de openbare ruimte.
- Het creëren van **hoogwaardige habitats** om het leefgebied van inheemse dieren- en plantensoorten uit te breiden.

Toelichting locatiespecifieke toepassing natuurinclusiviteit

Deze ambitie is vooral van toepassing op de inrichting van de ruimtes rondom de woon- en utiliteitseenheden – en mogelijk op kleine bouwkundige aanpassingen op de eenheden zelf. Deze ambitie is daarom een aandachtspunt bij de planuitwerking voor een specifieke locatie, en niet van toepassing op de duurzaamheidsprestaties van de gebouwen.

Eisen en criteria

Onderwerp	Prestatie	Verificatie
Groene oppervlaktes	Aandachtspunt Mogelijkheid tot groene oppervlakten: - op daken - aan / voor gevels - in openbare ruimte	Kwalitatieve onderbouwing
Hoogwaardige habitats	Aandachtspunt Omstandigheden die bevorderlijk zijn voor de verspreiding van lokale dier- en plantensoorten	Handboek Natuurinclusief Bouwen (Gemeente Amsterdam)



6. Thema: Klimaatadaptief

Toelichting

Als gevolg van klimaatverandering komen extreme weersomstandigheden vaker voor. Denk aan hogere temperaturen, langere periodes van droogte, meer wind en extremere neerslag. Het aanpassen aan een veranderend klimaat vraagt een goede samenhang tussen het ontwerp van gebouwen en de openbare ruimte, waarbij de kans op schade aan gebouwen wordt beperkt door de juiste maatregelen in de openbare ruimte. De belangrijkste onderwerpen voor dit thema zijn:

- **Drinkwaterbesparing**, om het verbruik van schoon drinkwater te minimaliseren en toekomstige schaarste te voorkomen waar mogelijk.
- **Hittestress beperken** om voor bewoners en bezoekers in tijden van (extreme) hitte negatieve (gezondheids)impact te voorkomen.
- **Waterberging** om bij hevige regenval water vast te houden, zowel voor verbruik in periodes van droogte als voor vertraagde infiltratie.

Ambitie

- Het **minimaliseren van drinkwatergebruik** door bijvoorbeeld toepassing van grijswatersystemen en waterbesparende maatregelen in keukens, toiletten en badkamers.
- Het **maximaliseren van waterberging** om water te kunnen gebruiken in periodes van droogte en overlast te voorkomen in periodes van extreme neerslag.

Toelichting locatiespecifieke toepassing waterberging

De ambitie voor waterberging is deels afhankelijk van de omstandigheden ruimtes rondom de woon- en utiliteitseenheden en van de locatie in Nederland. Dit deel van de ambitie is daarom een aandachtspunt bij de planuitwerking voor een specifieke locatie, en niet van toepassing op de duurzaamheidsprestaties van de gebouwen.

Eisen en criteria

Onderwerp	Prestatie	Verificatie
Drinkwaterbesparing	Aandachtspunt - Minimaal waterverbruik - Maximaal aandeel grijswaterverbruik	Kwalitatieve onderbouwing
Hittestress beperken	Aandachtspunt Minimale veroorzaking van hittestress	Kwalitatieve onderbouwing
Waterberging	Aandachtspunt Maximale waterberging op Locatie	Kwalitatieve onderbouwing



7. Thema: Sociaal

Toelichting

Duurzaamheid kent naast milieu ook een sociale kant.. Bij het invullen van de sociale ambitie in de aanbesteding van haar huisvesting richt het COA zich op de volgende twee aspecten:

- De opzet van **keteninitiatieven**, waarbij partijen samen met hun ketenpartners de sociale verantwoordelijkheid (en duurzaamheid) in de gehele toeleveringsketen bevorderen.
- De opzet van **gezamenlijke initiatieven** met het COA, waarbij de sociale missie van het COA zichtbaar wordt naar buiten.

Ambities

- Een aansluiting bij (sociale) **keteninitiatieven** in de productieketens van onderdelen en toeleveranciers, inclusief samenwerking met sociale ondernemers in de keten.
- Een samenwerking met het COA en ketenpartners om tot gezamenlijke resultaten te komen, zoals het opzetten van leer-/werktrajecten en aanbieden van opleidingen aan bewoners.

Eisen en criteria

Onderwerp	Prestatie	Verificatie
Keteninitiatieven	Aandachtspunt Deelname aan keteninitiatieven voor verbeteren arbeidsomstandigheden	Kwalitatieve onderbouwing
Gezamenlijke initiatieven	Aandachtspunt Zichtbaarheid van en betrokkenheid aan sociale missie van het COA	Kwalitatieve onderbouwing

