

WELL Building Standard

Integrale aanpak voor de menselijke gezondheid in de bebouwde omgeving

IN NEDERLAND IS DE ROEP OM GEZONDE GEBOUWEN STEEDS LUIDER EN NOODZAKELIJKER. WE BRENGEN IMMERS 90% VAN ONZE TIJD DOOR IN VAAK SLECHTE GEBOUWEN. EN HOE VITAAL VOELEN WE ONS DAAR?

Volgens een recent rapport van het RIVM is in 2030 40% van de beroepsbevolking chronisch ziek. De genoemde oorzaken zijn stress, obesitas, diabetes en psychische klachten die grijpen als epidemieën om zich heen. De totale kosten van onze gezondheidszorg bedraagt meer dan 90 miljard per jaar en hiervan wordt maar 3% uitgegeven aan preventie.

Als we de preventie en de gezondheidssituatie in bebouwde omgevingen kunnen verbeteren, boeken we een enorme vooruitgang. Gezonde mensen zijn bepalend voor het succes van organisaties.

Gezondheid is als geen ander een thema binnen ziekenhuizen, verpleeg- en verzorgingstehuizen. Naast de gezondheid van de staf en haar medewerkers, staat de klant/patiënt in de zorg centraal. Kunnen we een zodanige gezonde verblijfsomgeving creëren waardoor de opname tijd van de patiënt wordt verkort? En een omgeving waarbij de medewerkers hun optimale prestatie kunnen leveren?

Bebouwde omgevingen met de focus op welzijn van de patiënten en medewerkers krijgen nu en in de toekomst steeds meer aandacht. Het zijn gezonde bebouwde omgevingen die qua inrichting, beleving, techniek en comfort vooroplopen in bewezen oplossingen uit de medische wetenschap.

In de afgelopen tien jaar hebben groene normen als LEED en BREEAM een aanzienlijke vooruitgang geboekt in de transformatiemarkt van vastgoed, wat heeft geresulteerd in een snelle uitbreiding van groene - en energiezuinige gebouwen. In dezelfde periode, zijn strategieën ter

verbetering van de menselijke gezondheid en het welzijn geformuleerd en hebben tot nu toe een relatief kleine rol in de evolutie van de bouwnormen gespeeld. De tijd is nu aangebroken om de menselijke gezondheid en het comfort voorop te stellen. Daarom spreken nu van blauwe gebouwen.

WELL BUILDING STANDARD

De WELL Building Standard (WELL) is de nieuwe gezondheids- en welzijnsstandaard voor gebouwen. Het verbindt de beste ervaringen in het ontwerpen van gebouwen met door feiten onderbouwde interventies op het gebied van gezondheid en welzijn. WELL is een certificatie om de impact van een gebouw (nieuw en bestaand) op gezondheid, comfort en welzijn van

Dick Vink.



Door: Dick Vink

de gebruiker te verbeteren. Door middel van de thema's Lucht, Water, Voeding, Licht, Fitness, Comfort en Geest worden meetbare prestaties gedefinieerd waarmee sturing kan worden gegeven aan het ontwerp, beheer en gebruik van gebouwen. De methode vereist een inzet van ontwerpers, huurder(s), management/directievoering, uitvoerende partijen en derden. Het doel is gebouwen nog gezonder te maken en daardoor een beter leefklimaat te bieden aan de mensen die er in verblijven.

WAAROM WELL?

Meer en meer organisaties hebben te maken met het werven en behouden van talentvolle medewerkers en dit item wordt steeds belangrijker. De personeelskosten van bedrijven bedragen gedurende de leeftijd van een gebouw meer dan 85% van de totale gebouw gerelateerde kosten gedurende deze periode. Deze feiten krijgen nog meer gewicht en inhoud door wetenschappelijke studies naar productiviteit van medewerkers. Het integraal meenemen van gezondheid en welzijn in het ontwerp van nieuwe gebouwen of renovatie is essentieel.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) speelt hierin een grote rol waarbij de werkgever of organisatie zich in kan onderscheiden. Eveneens bevordert de WELL de corporate identity en geeft het een voorsprong in de "war of talent".

WELL draagt bij aan het verhogen van besparingen, verhoging van de productiviteit en verlaging van ziekteverzuim. Dit draagt bij aan een positieve return on investment voor de huurder en de eigenaar van het gebouw.

Door het plaatsen van mensen in het centrum van het ontwerp, bouw, exploitatie en ontwikkelingsbeslissingen, is er de mogelijkheid om een betekenisvolle waarde toe te voegen aan het vastgoed; het genereren besparing op personeelskosten, en de verbetering van beleving, gezondheid en welzijn.

WELL stelt gebouweigenaren en gebruikers in staat een gezonde omgeving te creëren voor mensen om in te wonen en te werken.

WAT BETEKENT WELL?

De "bezetting en inrichting" van de ontwerptafel met een WELL-project wijkt af van het traditionele proces. De deelnemers van de ontwerptafel bestaat in eerste instantie uit:

- HR-manager;

- FM-manager;
- CEO/CFO;
- Bedrijfsarts;
- Health Consultant;
- Projectmanager.

De WELL Building Standard bestaat uit meer dan 102 features verdeeld in preconditions en optimalisations. Via een weloverwogen keuze van de 102 features in het ontwerp en doelstellingen van gebouweigenaar en huurder, wordt er een certificatie behaald van Silver, Gold of Platinum.

Binnen de WELL onderscheidt met een 3-tal kantoor gebouwvormen welke certificeerbaar zijn:

- Nieuw en bestaande kantoorgebouwen;
- Nieuw en bestaande kantoor interieurs;
- Casco kantoorgebouw.

Hiernaast zijn de volgende pilotprogramma's beschikbaar:

- Retail;
- Appartementen;

- Scholen;
- Restaurant;
- Commerciële keuken.

Het certificatieproces onderscheidt zich niet alleen in documentatie van de afgesproken doelstelling, maar ook na drie maanden in gebruik van het gebouw het in de praktijk meten van diverse onderdelen als lucht, licht etc.

Na drie jaar vindt er een hercertificatie plaats waarbij wederom in de praktijk gemeten wordt en bepaald of het gebouw nog voldoet aan de gestelde criteria.

Dit betekent dat de gebouweigenaar en gebruikers hierin moeten samenwerken en er consequent moet worden gemonitord.

De impact van een WELL-certificatie op het project kan aanzienlijk zijn voor de organisatie. De ambitie in WELL is een uitstekende basis om een podium te creëren voor een integrale aanpak, afwegingen te kunnen maken en kosteneffectief te sturen. <

Het International WELL Building Institute™

WELL wordt beheerd door de Internationale WELL Building Institute™ (IWBI), een publieke organisatie waarvan de missie is om de menselijke gezondheid en welzijn te verbeteren door middel van een bebouwde omgeving.

WELL wordt door derden gecertificeerd: Green Business Certification Inc. (GBCI), die BREEAM-certificering en BREEAM professionele credentialing beheert. Sinds november 2016 is er een alignment tussen BREEAM en WELL. Zo'n 30 procent van de onderwerpen uit de WELL Building Standard zijn vergelijkbaar met die van het BREEAM-NL keurmerk Nieuwbouw en Renovatie. Het duurzaamheidskeurmerk voor de gebouwde omgeving vormt zodoende een goede basis voor het werken met WELL. De IWBI werd opgericht door Delos in 2013 op grond van een verbintenis met de Clinton Global Initiative.

Wat betekent dit voor u?

Voor ziekenhuizen, verpleeg- en verzorgingstehuizen en andere zorginstellingen biedt de WELL Building Standard een mogelijkheid om de gezondheid en welzijn in uw bebouwde omgeving blijvend te verhogen

Bij wie moet ik zijn?

Project- en procesmanagement bureau Progam Bouwma-

agement en Technisch Installatie advies bureau M3E werken inzake de WELL Building Standard nauw met elkaar samen en bundelen hun kennis en ervaringen op de diverse WELL-projecten.

Door hun jarenlange ervaring binnen gezondheid, vastgoed, techniek en bouw zijn ze voor u een betrouwbare gesprekspartner. Wanneer u geïnteresseerd bent in de WELL Building Standard en behoefte heeft aan een vrijblijvend gesprek dan kunt u terecht bij de onderstaande personen en bedrijven:

Dick Vink – Progam Bouwmanagement
dick@progam.nl
www.progam.nl
06 11 36 69 75

Ronald van der Gracht – M3E Groep
rvg@m3e.nl
www.m3e.nl
06 15 05 13 31

