



---

Verklarende fiche  
voor het  
duurzaam bouwen  
en renoveren van  
**kantoorgebouwen**

---

Datum: december 2010

Versie: <gevalideerd door de stakeholders>

Deze fiche werd besproken met de stakeholders op 10 mei 2010 en 2 december 2010

Marktonderzoek is geactualiseerd in november 2016

# inhoud

---

|          |                                                |                  |
|----------|------------------------------------------------|------------------|
| <b>A</b> | <b><u>Inleiding tot de gids</u></b>            | <b><u>3</u></b>  |
| 1        | <u>Over deze productfiche</u>                  | <u>4</u>         |
| 2        | <u>Voor wie is deze fiche?</u>                 | <u>5</u>         |
| 3        | <u>Waarom duurzaam aankopen?</u>               | <u>6</u>         |
| 4        | <u>Stap voor stap</u>                          | <u>7</u>         |
| <b>B</b> | <b><u>Duurzaamheidscontext</u></b>             | <b><u>8</u></b>  |
| 1        | <u>Scope Kantoorgebouwen</u>                   | <u>9</u>         |
| 2        | <u>Duurzaamheidstoets</u>                      | <u>10</u>        |
| 3        | <u>Trends in de markt</u>                      | <u>11</u>        |
| <b>C</b> | <b><u>Criteriadocument</u></b>                 | <b><u>24</u></b> |
| 1        | <u>Nieuw in de wetgeving!</u>                  | <u>25</u>        |
| 2        | <u>Voorwerp van de opdracht</u>                | <u>27</u>        |
| 3        | <u>Selectie- &amp; Uitsluitingscriteria</u>    | <u>28</u>        |
| 4        | <u>Gunningscriteria</u>                        | <u>29</u>        |
| 5        | <u>Technische specificaties</u>                | <u>31</u>        |
| 6        | <u>Bijzondere uitvoeringsvoorwaarden</u>       | <u>32</u>        |
| 7        | <u>Sociale aspecten in overheidsopdrachten</u> | <u>33</u>        |

---

# deel A

---

## Inleiding tot de gids

|          |                                     |                 |
|----------|-------------------------------------|-----------------|
|          | <b><u>Inleiding tot de gids</u></b> | <b><u>3</u></b> |
| <u>1</u> | <u>Over deze productfiche</u>       | <u>4</u>        |
| <u>2</u> | <u>Voor wie is deze fiche?</u>      | <u>5</u>        |
| <u>3</u> | <u>Waarom duurzaam aankopen?</u>    | <u>6</u>        |
| <u>4</u> | <u>Stap voor stap</u>               | <u>7</u>        |

---

# 1 OVER DEZE PRODUCTFICHE

De Federale overheid wil haar consumptie meer innovatief, sociaal, ethisch en ecologisch verantwoord maken via haar koopkracht. Op die manier wil zij bepaalde beleidsdoelstellingen realiseren en het goede voorbeeld geven. Deze fiches zijn gericht op het inspireren en informeren van publieke aankopers bij het professioneel verduurzamen van overheidsopdrachten

De productfiches vormen een instrument van het federale beleid voor duurzaam aankopen zoals uitgebreid werd beschreven in de [omzendbrief van 16 mei 2014 of de meest recente regelgeving](#).

De federale aanbestedende instanties dienen bij het lanceren van een overheidsopdracht rekening te houden met de impact op milieu-, sociale en economische aspecten. Die beoordeling moet ambitieus maar realistisch zijn en zoeken naar een evenwicht tussen de drie pijlers van duurzame ontwikkeling.

Elke productgroep heeft andere impacten en risico's op vlak van duurzaamheid. Deze productfiche legt het accent op de belangrijkste impact die u als aankoper kan realiseren binnen de specifieke productgroep en bieden u achtergrond over de criteria die impact kunnen creëren

Verder vinden aankopers in deze fiche alle relevante informatie met oog op het verduurzamen van hun bestek: nieuwe trends op de markt, praktische instrumenten en tools,

objectieve criteria voor het integreren van duurzaamheid in bestekken en indicaties over mogelijke bewijsvoering door de leveranciers.

**Tot slot wil de federale overheid een krachtige inspiratiebron aanbieden aan alle overheden die duurzaamheid willen integreren in hun aankoopprojecten maar onvoldoende tijd en middelen hebben om dit onderzoek en analysewerk binnen hun eigen diensten te verrichten.**

## 2 VOOR WIE IS DEZE FICHE?

**Deze informatie is waardevol voor elke overheidsorganisatie die duurzaamheid stap voor stap wil integreren in haar diverse overheidsopdrachten en aankoopprocessen. De informatie in de fiche is dan ook toegankelijk voor alle professionals actief op vlak van duurzaam aankopen, ongeacht de maturiteit van de organisatie en de rol in het aankoopproces**

Deze fiche is in eerste instantie gericht aan alle aankopers binnen de federale overheid, maar biedt tegelijk waarde aan elke institutionele aankoper onderhevig aan de Belgische wetgeving overheidsopdrachten. De doelgroep is ruim en gaat van regionale, provinciale, lokale overheden tot universiteiten, ziekenhuizen, scholengroepen en culturele- of andere gesubsidieerde organisaties.

Meer specifiek is deze fiche toegankelijk voor alle betrokken actoren bij het aankoopproces: beleidsmedewerkers, aankopers,

duurzaamheidsexperten, milieuambtenaren, sociale regisseurs, juristen, etc.

Ook meer en meer commerciële aankopers hebben interesse in duurzaam aankopen. Via deze productfiches kunnen potentiële leveranciers inzichten verwerven in hoe de overheid binnen haar aankoopbeleid inzet op duurzaamheid. Het kan hen uiteraard ook inspireren voor het verduurzamen van hun eigen aankoopbeleid

## 3 WAAROM DUURZAAM AANKOPEN?



Overheidsaankopen zijn goed voor 14% van het Bruto Nationaal Product in Europa <sup>1</sup>. Met deze gigantische koopkracht dus om duurzame producten, diensten en gebouwen aan te kopen kan de markt doen verschuiven in de richting van innovatie en maatschappelijk verantwoorde productie en consumptie. Wist u dat uw aankoopdossier een hefboom is voor een duurzame transitie van de economie?

Overheden hebben een belangrijke voorbeeldfunctie en zijn vaak de eerste grote aankopers van duurzame producten, diensten en gebouwen. Op die manier steunen zij de verdere ontwikkeling van deze markten.

Duurzaam aankopen helpt overheden ook bij het realiseren van hun strategische doelstellingen. Zo kunnen zij via aankoop bijdragen tot het reduceren van broeikasgassen en negatieve milieuimpacten, kansen bieden aan mensen die het moeilijk hebben op de arbeidsmarkt of samenwerking mogelijk maken met bedrijven die personen met beperkingen tewerkstellen. Tenslotte kunnen zij extra zuurstof geven aan kleine- en middelgrote bedrijven, of innovatieve producten en nieuwe (duurzame) business modellen stimuleren als eerste grote klant.

De perceptie dat duurzaam aankopen duurder is vaak niet terecht. Duurzaam aankopen is anders gaan denken over aankoopbehoeften en dit kan leiden tot minder aankopen of anders aankopen, vaak met positieve impact op de totale kost van het aankoopproject

Vanuit al deze invalshoeken (milieu, economie, sociaal en ethisch) wordt duurzaam aankopen ook wel maatschappelijk verantwoord of strategisch aankopen genoemd

### Laagste totale kost of prijs?

De kost van de gewenste goederen, diensten en werken reikt meestal verder dan enkel de aankoopprijs. In de nieuwe wet van 17 juni 2016 wordt het ook mogelijk om levenscycluskosten mee te nemen in een procedure. Dit zijn de kosten gedurende de levenscyclus van een product, dienst of werk, zoals de aanschafprijs, de gebruikskosten en de kosten volgend uit het einde van de levenscyclus, zoals inzamelings- en recyclingkosten. Het wordt zelfs mogelijk om nog verder te gaan en de kosten die te wijten zijn aan externe milieueffecten mee te nemen. Dit kan indien ze gelinkt zijn aan het voorwerp van de opdracht én objectief meetbaar zijn.

<sup>1</sup> [http://ec.europa.eu/growth/single-market/public-procurement\\_nl](http://ec.europa.eu/growth/single-market/public-procurement_nl)

## 4 STAP VOOR STAP

Als aankoper staat u voor de grote uitdaging om duurzaamheid mee te nemen in alle stappen van het aankoopproces. Het is een misvatting dat duurzaam aankopen begint en eindigt met het integreren van duurzaamheidscriteria in een bestek. Duurzaam aankopen is eigenlijk een proces en een andere manier van denken over aankopen. Alles begint met een goede voorbereiding! In het schema vindt u de 3 grote stappen voor u begint met specificeren!

- 1 voorbereiding
- 2 marktonderzoek
- 3 opmaak bestek

### Duurzaam aankopen doe je niet alleen

Verschillende aankoopdiensten organiseren het aankoopproces op een verschillende wijze. De term ‘aankoper’ is een overkoepelende term die in de praktijk een samenwerking tussen juridische experts, overheidsopdrachten, interne klanten, milieu – en sociale experts enz. Aan het begin van het aankoopproces is het van belang de juiste competenties te verzamelen om samen na te denken over volgende vragen: Wie zijn de klanten van deze opdracht en wat is hun behoefte? Vanuit welk strategisch kader vertrekken we? Welke interne stakeholders beschikken over de juiste expertise op vlak van duurzaamheid en duurzaam aankopen en hoe creëer je intern draagvlak om hen te betrekken?

Heb je externe expertise nodig om de juiste keuzes te maken en de impact van je aankoop in kaart te brengen?

### Wat is de aankoopbehoefte nu écht?

Het is vaak taboe maar duurzaam aankopen start met de vraag: Wat hebben we nu echt nodig? Nodig je (interne) klanten uit en denk

samen met hen na. Staan ze open om de aankoopbehoefte eens ‘out-of-the-box’ te bekijken en misschien te herdefiniëren zodat het makkelijker wordt om duurzaam aan te kopen? Hebben we dit wel nodig? Of kunnen we misschien een alternatief product voorstellen dat én innovatiever én duurzamer is? Wie weet kunnen we het product wel huren inclusief een all-in-one

### Hoe veilig in gesprek gaan met een leverancier?

Het wordt jammer genoeg te weinig gedaan maar u kan mag in dialoog gaan met de markt tijdens de voorbereidingen van een aankoopdossier. Dit kan met individuele aanbieders of via een collectieve marktbevraging. Het is een goede praktijk om zoveel mogelijk marktspelers op de hoogte te brengen van uw intentie om de markt te bevragen, zodat zij kunnen deelnemen indien zij dat wensen. Een absolute must is het publiek toegankelijk maken van het resultaat van het marktonderzoek: zorg dat iedereen gelijke toegang heeft tot de informatie die u heeft verkregen tijdens de marktdialoog. Dit kan door bijv. het publiceren van een verslag dat publiek toegankelijk is, of dat bij het bestek wordt toegevoegd

### Specificeren van oplossingen

Aankopers hechten traditioneel veel belang aan “technische specificaties. Deze bieden voor de organisatie de “zekerheid” dat het geleverde product voldoet aan gedetailleerde eisen. Om meer innovatieve en passende oplossingen aan te kopen is het aangewezen meer te denken in functie van een ‘oplossing voor de functionele behoeftes’. Een voorbeeld van functioneel specificeren is het aankopen van licht in plaats van verlichtingsinstallaties.

dienstverlening?

### Ken uw markt

Een duurzaam product specificeren zonder marktverkenning is niet zonder risico's. Het is belangrijk om de ontwikkelingen op de markt te kennen en zicht te krijgen op de oplossingen die reeds beschikbaar zijn bij meerdere leveranciers. Uw potentiële aanbieders kennen de duurzame innovaties in hun eigen sector. Benut deze expertise volop en ga met hen in gesprek.

# deel B

---

## Duurzaamheidscontext

|          | <u>Duurzaamheidscontext</u>  | <u>8</u>  |
|----------|------------------------------|-----------|
| <u>1</u> | <u>Scope Kantoorgebouwen</u> | <u>9</u>  |
| <u>2</u> | <u>Duurzaamheidstoets</u>    | <u>10</u> |
| <u>3</u> | <u>Trends in de markt</u>    | <u>11</u> |

# 1 SCOPE KANTOORGEBOUWEN

In de GPP toolkit criteria wordt een kantoorgebouw gedefinieerd als “een gebouw dat als belangrijkste functie heeft ruimte te bieden aan administratieve, financiële, professionele of klantgerichte diensten. Het kantooroppervlak moet een aanzienlijk merendeel uitmaken van het bruto-oppervlak van het gebouw. Het gebouw mag ook andere soorten ruimten omvatten, zoals vergaderruimten, leslokalen, personeelsruimten of technische ruimten.”



## 2 DUURZAAMHEIDSTOETS

Wat zijn de belangrijkste duurzaamheidsimpacten binnen het bouwen en renoveren van kantoorgebouwen?

Een duurzame overheidsopdracht houdt rekening met verschillende beleidsdoelstellingen. Voor de federale overheid worden ze opgesomd in de omzendbrief van 16 mei 2014 of in de meest recente regelgeving. Deze beleidsdoelstellingen zijn heel ruim en kunnen u als aankoper inspireren bij het zoeken naar de specifieke doelstellingen die u wenst te bereiken met uw aankoopdossier.

Elk product, dienst of werk heeft eigen duurzaamheidsaspecten, dit zijn die aspecten waar je écht impact kan realiseren. Bijv. het is logisch dat u bij de aankoop van koffie impact hebt op eerlijke handel en biologische landbouw, maar geen impact hebt op vlak van sociale economie en kansengroepen. Om heel goed te kiezen uit alle mogelijke duurzaamheidscriteria is het als aankoper belangrijk te weten welke hefboomen tot duurzaamheid je kan activeren door je aankoop. Dit geeft focus en zorgt ervoor dat u niet afgeleid wordt om minder relevante duurzaamheidsaspecten te integreren in een bestek.

Naast relevante duurzaamheidsaspecten die gelinkt zijn aan een product, dienst of werk kan het ook zijn dat de aankoopdienst vanuit haar organisatie eigen accenten legt en die meeneemt in het aankoopproces. Bijv. als kostreductie een belangrijke doelstelling is van de aankoopdienst kan het zijn dat dit primeert doorheen het volledige aankoopproces. Duurzaam aankopen is net het evenwicht zoeken tussen het realiseren van de duurzame beleidsdoelstellingen en de prioriteiten en ambities binnen de aankoopdienst.

U vindt alle informatie over deze duurzaamheidstoets in het aankoopproces op <http://gidsvoorduurzameaankopen.be/nl/duurzame-aspecten-nl>

### 3 TRENDS IN DE MARKT

#### De markt van kantoorgebouwen in Europa en België<sup>2</sup>

Een gebouw heeft over zijn volledige levensduur een enorme ecologische impact. In het algemeen zijn voor de constructie van gebouwen meer dan de helft van onze beschikbare grondstoffen nodig. Het gebruik van gebouwen is verantwoordelijk voor meer dan de helft van het energieverbruik en een derde van het afval en het waterverbruik. De bouwsector wordt onderverdeeld in residentiële gebouwen en niet-residentiële gebouwen. Kantoorgebouwen maken deel uit van de niet-residentiële gebouwen en vertegenwoordigen minder dan 1% van de volledige bouwsector. Van deze niet-residentiële gebouwen is 1 op 5 een kantoorgebouw. Het gaat dus om een heel klein deel van de gebouwen op de markt. Er zijn geen cijfers beschikbaar over het exact aantal kantoorgebouwen in België of de exacte oppervlakte die ze innemen.

Deze sector is sterk conjunctuurgevoelig en kent een grote terugval in tijden van economische crisis. Omgekeerd, in tijden van economische groei en meer werkgelegenheid groeit de sector van de kantoorgebouwen mee. In het algemeen kunnen we stellen dat er een groei is van nieuwe kantoorgebouwen van 0,5% per jaar. De maximale levensduur van een kantoorgebouw is 100 jaar. Na deze periode worden kantoorgebouwen afgebroken en ontmanteld. In principe worden afgebroken kantoorgebouwen binnen het jaar vernieuwd. Kantoorgebouwen die ouder zijn dan 50 jaar dienen renovaties te ondergaan, alleen al om te voldoen aan de nieuwe Europese regelgeving over energieprestatie van gebouwen.

Overheidsorganisaties bezetten een groot deel van de beschikbare kantoorgebouwen: In Duitsland zijn overheden gebruikers van meer dan 20% van de kantoorgebouwen, in Frankrijk is dat zelfs 30% ). Cijfers voor België zijn niet beschikbaar. Gezien overheden grote gebruikers zijn, beschikken zij ook over de hefboom om meer en meer duurzaamheidseisen op te leggen aan de vastgoedactoren. De vraag naar gezonde en energie-efficiënte kantoorgebouwen doen stijgen, heeft automatisch een impact op de duurzaamheid van aangeboden kantoorgebouwen.

#### De belangrijkste duurzaamheidsimpact van gebouwen

Duurzame kantoorgebouwen worden ontworpen, gebouwd, gerenoveerd en beheerd met oog op maximale energie-efficiëntie; optimale totale kost en positieve sociale en ecologische impact over hun volledige levensduur. De belangrijkste duurzaamheidsimpacten van kantoorgebouwen zijn dus energie, water en het gebruik van materialen.

##### 1. Energie-efficiëntie

Tijdens de gebruiksfase van een kantoorgebouw is de koeling, verwarming en verlichting verantwoordelijk voor het grootste deel van het energieverbruik. De energieprestatie van gebouwen verbeteren is dan ook één van de grootste uitdagingen. Minder energie verbruiken kan bijdragen tot de reductie van de totale kosten én tot het vermindering van de negatieve ecologische impact (energie is gelinkt aan CO<sub>2</sub>-emissies).

##### 2. Efficiënt en circulair materiaalgebruik

De circulaire economie (of kringlooeconomie) vertrekt van het uitgangspunt dat grondstoffen en materialen maximaal herbruikt moeten worden. Om materialen zo lang mogelijk in gebruik te houden worden twee kringlopen onderscheiden: de technische en de biologische cyclus. In de technische cyclus is de uitdaging (niet biologische) grondstoffen en materialen maximaal (of eendeloos) te recyclen voor nieuwe toepassingen. In de biologische cyclus is de uitdaging om natuurlijke producten maximaal te gebruiken tot ze in compost vergaan.

##### *Bouwmaterialen: technisch perspectief*

Efficiënter gebruik van materialen door volop in te zetten op recycling of hergebruik wordt steeds belangrijker. Nieuwe grondstoffen en materialen worden schaarser en de negatieve effecten van de

<sup>2</sup> Bron: <http://susproc.jrc.ec.europa.eu/buildings/docs/market%20and%20economic%20analysis.pdf>

ontginning en het transport kunnen vermeden worden door een groot deel van het bouw materiaal lokaal te recyclen. Deze opportuniteit is echter sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van een efficiënt kringloopsysteem op lokaal, regionaal of nationaal niveau dat een toegankelijk en kostefficiënt alternatief biedt ten aanzien van het storten van bouwafval.

***Bouwmaterialen: biologisch perspectief***

Voor isolatie en bepaalde toepassingen van verven is het perfect mogelijk om gebruik te maken van gezonde en bio-ecologische materialen. Dit zijn bouwmaterialen die bestaan uit quasi onuitputtelijke basisgrondstoffen met minimale chemische toevoegstoffen en zonder schadelijke impact op het milieu en de mens. Alle synthetische en petrochemische grondstoffen vallen hier buiten. Voorbeelden zijn: vlas, hennep, stro, kurk, zand, leem, klei, etc.

### **3. Water**

In kantoorgebouwen gaat meer dan 70% van het gebruik van water naar sanitaire voorzieningen. Strategieën om het watergebruik te beperken in kantoorgebouwen zijn divers: voorbeelden zijn investeringen in waterbesparende technologieën, het opsporen van lekken en defecte sanitaire installaties en het inzetten op gedragsverandering met oog op het vermijden van waterverspilling.

## Initiatieven op vlak van duurzaam bouwen

### 1. Green Public Procurement – GPP- NIEUW 2016!

De Europese criteria voor groen aankopen (GPP: Green Public Procurement) willen aankopers ondersteunen bij het integreren van groene eisen en wensen in overheidsopdrachten. De criteria voor het ontwerpen, bouwen en beheren van kantoorgebouwen zijn vernieuwd (versie 2016) en proberen een evenwicht te vinden tussen ecologische performantie van kantoorgebouwen, totale kost over de levensduur, beschikbare duurzame en innovatieve oplossingen op de markt, en beschikbare bewijsmiddelen om aan te tonen dat aan de eisen is voldaan. Dit document is inspirerend van aard. Naast het criteriadocument is er ook een technisch begeleidingsrapport en een handleiding voorzien voor aankopers.

Meer info: [Criteria voor het ontwerpen, bouwen en beheren van kantoorgebouwen](#)

### 2. Het ‘Sustainable Construction & Innovation through Procurement – (SCI) –Network’

Dit netwerk creëert een link tussen overheidsorganisaties die inspiratie zoeken en delen op vlak van duurzame en innovatieve bouwprojecten. Op de website zijn verschillende case studies, instrumenten, innovatieve tools, beleidsaanbevelingen en rapporten terug te vinden.

De meest recente en relevante instrumenten zijn de [gids](#) én de [praktijkvoorbeelden](#) voor innovatiegericht en duurzaam inkopen in de bouw. Het doel van deze instrumenten is overheidsinstellingen te ondersteunen en te inspireren om zo ‘innovatievriendelijk’ mogelijk in te kopen in de bouw. De gids is gericht aan overheidsaankopers (bouw) en biedt heel concrete informatie over hoe innovatie te stimuleren via het aanbestedingsproces.

De gids is ook beschikbaar in het Nederlands maar de praktijkvoorbeelden enkel in het Engels.

Meer info: <http://www.sci-network.eu/home/>

### 3. Belgisch referentiesysteem voor het labelen van duurzame gebouwen

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft samen met de twee andere gewesten en de federale overheid een systeem ontwikkeld voor het kwantificeren van de duurzaamheid van een gebouw. De gids is dus gericht aan die professionals die milieuvriendelijke gebouwen willen ontwerpen of renoveren, maar tegelijk het comfort en de gezondheid van de gebruikers willen verzekeren, zonder de economische haalbaarheid van het project uit het oog te verliezen. Het is een referentiegids, bedoeld als concreet hulpmiddel voor ontwerpers, bouwheren (overheden en privésector) en aannemers.

Deze gids omvat **9 thema's**: Energie; Beheer van het project, de werf, het gebouw; Mobiliteit; Natuurontwikkeling; Fysieke omgeving; Menselijke omgeving; Materialen; Water; Welzijn, comfort en gezondheid. Per thema zijn er verschillende instrumenten, gidsen en voorbeelden beschikbaar.

Meer info: [Gids Duurzame Gebouwen NL](#) / [Guide Bâtiment Durable FR](#)

### 4. Portail de l'énergie en Wallonie

Dit is het officiële platform van het Waalse gewest waar alle informatie over duurzaam bouwen, hernieuwbare energie, energieprestaties van gebouwen beschikbaar is. In het kader van vorming en informatie over energie heeft het Waalse Gewest o.a. technische bestekken opgemaakt op het 'Portail de l'énergie en Wallonie'. Deze documenten kunnen als basis gebruikt worden voor het nadenken over energetische optimalisatie van gebouwen. Daarnaast worden premies voorzien voor gemeenten, OCMW's en provincies m.b.t. energie-audits, WKK en hernieuwbare energiebronnen, renovatie van publieke gebouwen, energiemetingen, haalbaarheidsstudies, vernieuwing van verlichting, enz.

Meer info (FR): <http://energie.wallonie.be/>

## 5. Leefmilieu Brussel:

Voor Leefmilieu Brussel staat duurzaam bouwen hoog op de agenda. Deze dienst beschikt over een uitgebreide set ondersteuningsmiddelen voor professionele en particuliere bouwers en verbouwers. Ze promoot het [Portaal Duurzaam Bouwen](#) én de [Gids Duurzame Gebouwen](#), hét Belgisch referentiesysteem (zie hoger) voor het labelen van duurzame gebouwen.

De site biedt tal van tools en instrumenten aan zoals een tool voor de typering van een gebouw '[Green Building Brussels](#)' waarbij het mogelijk is een gebouw te checken op 5 thema's: comfort en gezondheid, energie, materialen en milieu, water en beheer tijdens het gebruik van het gebouw.

Een inspirerend instrument voor opdrachtgevers is de [Adviesgids voor het energiebewust en duurzaam ontwerp van collectieve huisvesting](#). Via dit instrument krijgen opdrachtgevers toegang tot praktische fiches die hun per fase in een bouwproject ondersteunen bij het specificeren van de energie- en milieuprestaties van kantoorgebouwen.

Leefmilieu Brussel voorziet ook het gratis advies van een '[facilitator Duurzame gebouwen](#)' die professionals in de bouwsector of bouwheren expertise aanbiedt op vlak van energiezuinige gebouwen, materiaalbeheer, EPB-regelgeving, etc.

Verder biedt Leefmilieu Brussel informatie over voorbeeldgebouwen, opleidingen rond het thema duurzaam bouwen en informatie en tools over de [energieprestatie van gebouwen \(EPB\)](#)

Meer info: <http://www.leefmilieu.brussels/themas/gebouwen>

## 6. Platform 'Construction Durable'

In het Waalse Gewest werd een platform opgericht ([www.constructiondurable.be](http://www.constructiondurable.be)) dat de aannemers in hun streven naar duurzaam bouwen moet ondersteunen in hun relatie tot de opdrachtgever. Er wordt eveneens gewerkt aan een charter waarin de aannemers zich ertoe verbinden de milieuprestaties van hun bouwactiviteiten te verbeteren.

Meer info (FR): <http://www.constructiondurable.be/>

## 7. Instrument voor de waardering van kantoorgebouwen

Het instrument 'Waardering van kantoorgebouwen' is een handleiding voor de Vlaamse overheid bij de selectie van duurzame gebouwen. Het bevat een overzicht van de voornaamste regelgeving en de bouwkundige en technische criteria voor kantoorgebouwen. Er wordt rekening gehouden met drie belangrijke dimensies van een duurzaam gebouw: leefbaarheid en welzijn, milieu en duurzaamheid, en energie. Elk criterium waaraan het gebouw moet voldoen, krijgt een score van 1 tot 4 naarmate het gebouw het beter doet dan wat minimaal of wettelijk is opgelegd (score 0). Op basis van de totale score krijgt een gebouw ten slotte 1 tot 4 sterren toegekend. Deze evaluatiemethode is niet alleen als een selectie-instrument voor de aankopers van de Vlaamse Overheid bedoeld, maar stimuleert ook de kantoormarkt om meer aandacht te besteden aan duurzaamheid.

Meer info:

[Waardering van kantoorgebouwen](#)

[Handleiding](#)

[Case: Vlaams Administratief Centrum te Leuven.](#)

## 8. Duurzaam bouwen en het departement Leefmilieu, Natuur en Ecologie

Het departement Leefmilieu, Natuur en Ecologie biedt informatie over gezond bouwen met focus op volgende thema's: gezonde leefomgeving, ventileren en verluchten, en kiezen van duurzame bouwmaterialen. Inspirerende instrumenten over duurzame bouwmaterialen zijn:

[Fiches gezond bouwen](#): Deze fiches bieden inspiratie aan professionals bij de keuze van duurzame bouwmaterialen.

**Overzicht van labels in de bouw:** Steeds meer producten dragen tegenwoordig een of meerdere productlabels, die allerlei aspecten van het product kunnen beoordelen. Het departement Leefmilieu Natuur en Ecologie ontwikkelde een overzicht van bestaande (internationale) labels voor duurzame bouwmaterialen.

Meer info (NL): <https://www.lne.be/meer-themas/milieu-en-gezondheid/bouw-gezond>

## 9. Het transitienetwerk Duurzaam Wonen en Bouwen in Vlaanderen - DUWOBO

Dit netwerk werd in 2004 opgericht in opdracht van de Vlaamse overheid om de principes van duurzame ontwikkeling door te trekken naar wonen en bouwen. Dit netwerk verzamelt ondertussen meer dan 200 actoren en is een katalysator voor innovatieve projecten op vlak van duurzaam wonen en bouwen voor de komende 20 jaar.

Meer info (NL): <http://www.duwobo.be/flexibel-bouwen/>

## 10. Het project MARCO

Dit project werd gefinancierd door het Europees Sociaal Fonds in 2010 en is een samenwerking van de belangrijkste organisaties in de Waalse bouwsector. Het resultaat van dit project is het aanbod van gratis instrumenten en informatie over de ecologische risico's in de bouwsector: luchtkwaliteit, water, bodemkwaliteit, afvalmanagement en geluidshinder. Een grote inspiratie is de [gids MARCO](#), een heel uitgebreid document die professionals uit de bouwsector sensibiliseert en informeert over het management van ecologische risico's in de bouwsector. De gids geeft ook zicht op de juridische verplichtingen op vlak van ecologisch bouwen.

Meer info (FR): <http://www.marco-construction.be>

## 11. VIBE, het Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch bouwen en wonen

VIBE biedt vorming, advies en bewustmaking over gezond en milieuverantwoord (ver)bouwen en wonen aan. Naast de typische onderwerpen zoals energie- en waterbesparing, promoot VIBE het 'bio-ecologisch bouwen'. Bio-ecologisch bouwen betekent energie- en waterbesparend (ver)bouwen, met minimale chemische en/of schadelijke materialen en stoffen in en rond het gebouw.

Op de website van VIBE is veel (gratis) informatie te vinden over bio-ecologisch bouwen en hoe dit kan toegepast worden in een concreet project. Verder is het mogelijk om adressen en contactgegevens te vinden van bedrijven die actief bezig zijn met bio-ecologisch bouwen.

De informatie aangeboden door VIBE is niet gericht op de bouw van kantoorgebouwen. Het is echter wel een belangrijke inspiratiebron over hoe bepaalde principes van '[bio-ecologisch bouwen](#)' kunnen meegenomen worden in elk bouwproject.

Meer info: [Portaalsite VIBE](#)

## 12. Europees kader voor de ecologische prestatie van gebouwen.

De bouwsector is één van de meest intensieve sectoren op vlak van inzet van materialen, energie, water en afval. Om deze reden startte de Europese Commissie in 2014 de ontwikkeling van een Europees kader voor de ecologische prestatie van gebouwen. Europa wil de sector ondersteunen door te werken aan gemeenschappelijke doelstellingen en indicatoren. De studie is nog niet afgerond maar de eerste resultaten geven reeds zicht op 6 overkoepelende doelstellingen voor de ecologische prestatie van gebouwen over hun volledige levensduur.

- CO<sub>2</sub>-emissies door het gebruik van energie over de levensduur van gebouwen
- Materiaalefficiëntie over de levensduur
- Efficiënt gebruik van water
- Gezonde en comfortabele ruimtes
- Bestand tegen klimaatveranderingen
- Geoptimaliseerde levenscyclus kost en waarde

Momenteel wordt in overleg met de relevante stakeholders gewerkt aan de ontwikkeling van gemeenschappelijke indicatoren per doelstellingen. Deze indicatoren zijn afgeleid uit bestaande internationale en nationale kaders voor duurzaam bouwen. In principe is het kader beschikbaar in de loop van 2017.

Meer info:

[Portaalsite duurzaam bouwen Europa](#)

[Europees kader voor de ecologische performantie van gebouwen](#)

### 13. Sustainable Procurement Platform

ICLEI heeft een 'online hub' ontwikkeld met de meest actuele internationale tools, instrumenten en goede praktijken rond duurzaam aankopen. Dit is de referentie op vlak van duurzaam aankopen waar u goede internationale praktijken kan vinden op vlak van duurzaam bouwen.

Meer info: <http://www.sustainable-procurement.org/>

### 14. OVAM

OVAM regisseert het beleidsprogramma 'Materiaalbewust bouwen in kringlopen' waarbij een kader wordt gecreëerd voor samenwerking tussen de overheid en de actoren uit de bouwsector om het duurzame materialenbeheer in te vullen volgens de principes van circulaire economie. Het beleidsprogramma 'materiaalbewust bouwen in kringlopen' zoomt in op vijf belangrijke thema's:

1. Steenachtige kringloop
2. Niet-steenachtige kringloop
3. Selectief slopen & demonteren
4. Materiaal prestatie gebouwen
5. Dynamisch (ver)bouwen

Informatie over 'circulair bouwen en verbouwen' is beschikbaar op de website van OVAM. De belangrijkste publicaties is 'Materiaalbewust bouwen in kringlopen'.

Meer info:

[Website OVAM](#)

[Publicatie 'Materiaalbewust bouwen in kringlopen'](#)

[Actieprogramma materiaalbewust bouwen 2014-2016](#)

## Labels en certificaten

Voor een overzicht van bestaande (internationale) labels voor duurzame bouwmaterialen verwijzen wij naar het [overzicht van labels in de bouw](#) van het departement Leefmilieu Natuur en Ecologie. De producten zijn verdeeld in productgroepen: lijmen, verven & vernissen, muren, vloeren, producten op houtbasis, isolatie, bekleding, ruwbouw en afwerking. Er is geen informatie beschikbaar over de mate van verspreiding van het label over de verschillende productgroepen, het is mogelijk dat niet alle producten te verkrijgen zijn op de Belgische markt. Voor deze details kan men best de website van het label raadplegen.

Hieronder vindt u een overzicht van certificaten en labels die betrekking hebben op het verminderen van de milieu-impact van het kantoorgebouw zelf (dus niet voor elk afzonderlijk bouwproduct). In de rechterkolom wordt telkens aangeduid hoe gekend dit label is door de sector van kantoorgebouwen in België (en Europa). Dit geeft een indicatie over het al dan niet gebruiken van dit label in een bestek én de mogelijke impact op de prijs.

De meest gekende certificaten voor het garanderen van een 'duurzaam kantoorgebouw' zijn BREEAM en LEED. Beide instrumenten analyseren de milieuprestatie van het gebouw aan de hand van hun eigen analysekader. Deze certificaten worden toegekend aan een gebouw. Een ander type certificaten zijn de gekende milieumanagementsystemen EMAS en ISO 14001. Deze systemen worden door de eigenaars en/of de gebruikers van de kantoorgebouwen toegepast met oog op continue verbetering van de milieuprestaties van de activiteiten en dus ook van de gebouwen. Deze labels worden toegekend aan een organisatie en niet aan een gebouw. Tenslotte is er een nieuwe trend: circulair bouwen. De eerste 'Cradle to Cradle inspired' gebouwen zijn nu reeds een feit.

Hieronder vindt u het overzicht van de meest voorkomende of meest gekende certificaten en managementsystemen op de Belgische (en Europese) markt.

|  |                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------|
|  | Wijdverspreid in de markt.<br>Beïnvloeding van de prijs: =                |
|  | Beperkt aanwezig op de markt<br>Beïnvloeding van de prijs: ↗              |
|  | Onvoldoende tot niet aanwezig op de markt<br>Beïnvloeding van de prijs: ↑ |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en is een integrale beoordelingsmethode om de duurzaamheidsprestatie van gebouwen te bepalen. BREEAM wordt gebruikt om gebouwen te analyseren en te verbeteren. Deze certificeringsmethode is het belangrijkste en meest gebruikte duurzaamheidskeurmerk ter wereld.</p> <p>Meer dan 95% van de BREEAM-certificatie voor professionele gebouwen wordt uitgegeven in het Verenigd Koninkrijk. België heeft slechts 1% van het totaal aantal certificaten met een indicatief aantal van 456 certificaten<sup>3</sup></p> <p>Dit certificaat wordt toegekend aan een gebouw.</p> <p>Meer info: <a href="http://www.breeam.com">www.breeam.com</a></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>3</sup> <http://www.gbig.org/places/8305>

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | <p>'Leadership in Energy and Environmental Design' (LEED) is een systeem om gebouwen, huizen en zelfs volledige buurten te scoren op vlak van duurzaamheidsprestatie tijdens hun volledige levensduur (ontwikkeling, bouw en werking). LEED werd in de USA ontwikkeld door de U.S. Green Building Council. LEED is in de eerste plaats een certificeerbaar managementsysteem dat erkenning geeft aan de 'best-in-class'-gebouwen op vlak van duurzaamheidsprestatie, zowel op strategisch als operationeel vlak. LEED gecertificeerde gebouwen garanderen een lagere totale kost en zijn materiaal-, water-, en energie-efficiënt. Dit heeft een directe impact op de gezondheid van de gebruikers van het gebouw.</p> <p>LEED is minder populair dan BREEAM in België, er zijn momenteel een 50-tal certificaten in omloop.</p> <p>Dit certificaat wordt toegekend aan een gebouw.</p> <p>Meer info: <a href="http://www.usgbc.org">www.usgbc.org</a></p> |  |
|   | <p>De CO2-Prestatieladder is een instrument dat aannemers helpt bij het reduceren van CO2 bij het uitvoeren van hun projecten. De focus ligt op CO2-reducties door het verlagen van de energiekosten, materiaalbesparing en innovatiewinst bij het ontwerpen en bouwen van een kantoorgebouw of elk ander project. Het instrument wordt door opdrachtgevers en opdrachtnemers gebruikt bij aanbestedingen. Het basisprincipe van de ladder is dat inspanningen van bedrijven worden gehonoreerd via bijv. extra gunningspunten gekoppeld aan de trede op de prestatieladder. Dit instrument is heel populair in Nederland maar heeft nog maar weinig toegang gevonden tot de Belgische markt.</p> <p>De CO2-prestatieladder wordt toegekend aan een project.</p> <p>Meer info: <a href="http://co2-prestatieladder.nl">http://co2-prestatieladder.nl</a></p>                                                                                               |  |
|  | <p>VIBE (zie hoger) beheert een label voor professionals in de bouwsector. VIBE-bouwpartners hebben aangetoond dat ze ervaring hebben met en kennis hebben van bio-ecologisch bouwen en wonen. Zo moeten architecten, aannemers enz. al een project hebben gerealiseerd dat voldoet aan de criteria van bio-ecologisch bouwen.</p> <p>Bouwpartners kunnen ook verder gaan en sterren aanvragen. Deze sterren geven aan in welke mate het volledige gamma van de bouwpartner bio-ecologisch is. VIBE voorziet externe controle via een onafhankelijk onderzoeksbureau. Op de website van VIBE zijn de contactgegevens van alle bouwpartners te consulteren.</p> <p>Meer info:<br/><a href="http://www.vibe.be/location/">http://www.vibe.be/location/</a></p>                                                                                                                                                                                               |  |
|  | <p>Cradle to Cradle is een certificaat dat garanties biedt op vlak van circulair aankopen daar het producten certificeert die gedurende hun volledige levensduur veilig en herbruikbaar zijn en die goed scoren op vlak van (her)gebruik van gezonde materialen, energie, water en maatschappelijke verantwoordelijkheid. Cradle to Cradle-certificering kan behaald worden op vijf niveaus: Basic, Bronze, Silver, Gold en Platinum. Producenten worden zo uitgedaagd om hun product continu te verbeteren.</p> <p>C2C is een groeiend certificaat in de bouwsector. Er zijn bakstenen, tegels, binnenmuurwanden, gipskartonplaten, glas, hout en vloerbedekkingen met een C2C-certificaat beschikbaar in België. Alle details zijn beschikbaar op de website van het C2C-platform in België.</p>                                                                                                                                                         |  |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                     | <p>Er zijn nu reeds gebouwen die C2C 'geïnspireerd' zijn. Een actueel <a href="#">overzicht</a> van deze gebouwen is steeds te vinden op de website van EPEA, de Cradle to Cradle-organisatie.</p> <p>Meer info:<br/> <a href="http://www.c2cplatform.be/">http://www.c2cplatform.be/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|    | <p>Het Europees Milieumanagement- en Audit Schema (<b>EMAS</b>) is een milieubeheer- en auditsysteem van de EU voor bedrijven en andere organisaties. <b>EMAS</b> biedt een systeem om een organisatie te evalueren en te verbeteren op vlak van milieuprestaties.</p> <p>EMAS geeft een goede indicatie van de energieprestaties van een kantoorgebouw en is dus een zinvol milieumanagementsysteem voor het continu verbeteren van de milieuprestaties van een gebouw, zowel op vlak van energie-efficiëntie, materiaalefficiëntie, waterefficiëntie, maar ook op vlak van afvalmanagement, biodiversiteit en emissies. Let op: het kan zowel de eigenaar of de gebruiker van het gebouw zijn die het initiatief neemt om met een milieuzorgsysteem te starten.</p> <p>Meer info: <a href="http://ec.europa.eu/environment/emas/index_en.htm">http://ec.europa.eu/environment/emas/index_en.htm</a></p>       |  |
|  | <p><b>ISO 14001</b> is de milieumanagement standaard van de Internationale Organisatie voor Standaardisatie. ISO 14001 stelt een systematische aanpak voor met oog op het continu verbeteren van de milieu-impact van de activiteiten, producten en diensten van de organisatie.</p> <p>ISO 14001 is in volle expansie in de EU en kent in de markt een verdubbeling over de laatste 8 jaar. Er zijn enkel algemene statistieken per land gekend, nog niet per sector. Het is dus moeilijk in te schatten hoeveel spelers in de niet-residentiële bouwsector dit label hebben. Let op: het kan zowel de eigenaar of de gebruiker van het gebouw zijn die het initiatief neemt om met een milieuzorgsysteem te starten.</p> <p>Meer info:<br/> <a href="http://www.iso.org/iso/home/standards/management-standards/iso14000.htm">http://www.iso.org/iso/home/standards/management-standards/iso14000.htm</a></p> |  |

Voor meer labels in het buitenland, zie [Overzicht van labels in de bouw](#).

## Duurzame Trends op de markt

### 1. Aankopen van circulaire bouwmaterialen

Circulaire principes in de bouwsector richten zich op een minimaal gebruik van nieuwe grondstoffen en maximaal hergebruik van bouwproducten bij het ontwerp en de exploitatie van kantoorgebouwen. Circulair bouwen is eigenlijk een volledig nieuwe manier van denken over bouwen, waarbij grondstoffen en materialen eindeloos kunnen hergebruikt worden en waarbij ingezet wordt op maximale energie-efficiëntie en onafhankelijkheid van fossiele brandstoffen. Ook anders gaan denken over het gebruik van gebouwen met oog op verlenging van de levensduur. Dit kan bijvoorbeeld door de gebruiksfunctie van een gebouw flexibel te maken waardoor het meerdere invullingen kan krijgen.

### 2. Recycleren van bouwmaterialen

De voorbije jaren is er een trend waarneembaar van stijgend gebruik van gerecycleerde materialen en de vermindering van bouw- en sloopafval. Dit laatste maakt een derde uit van de totale hoeveelheid afval die in de België wordt voortgebracht. Het meeste bouwafval is recycleerbaar, al ligt de recycling gemiddeld iets lager dan 50% in de EU. Naast materiaalefficiëntie biedt het recycleren van bouwmaterialen nochtans aanzienlijke economische en ecologische voordelen. Beton is het meest gebruikte materiaal in gebouwen en door de recycling ervan slinken natuurlijke hulpbronnen minder snel en wordt er minder afval gestort. Beton kan vaak worden gerecycleerd bij sloop- en bouwlocaties dicht bij stedelijke gebieden. Daar wordt het hergebruikt, waardoor de vraag naar vervoer afneemt, wat weer besparingen oplevert op kosten en gerelateerde emissies. Momenteel worden vooral metalen gerecycleerd vanwege hun hoge waarde.

#### *Gebruik van gezonde en bio-ecologische materialen*

Er is een groeiende interesse voor het gebruik van bio-ecologische materialen. Toch is er nog een lange weg af te leggen, want momenteel wordt hun aandeel geschat op amper 0,5 tot 1,5 % van de totale bouwsector, becijferde VIBE.

Een bio-ecologisch bouw materiaal is een bouw materiaal dat bestaat uit (bijna) onuitputtelijke natuurlijke basisgrondstoffen, zonder of met zo weinig mogelijk chemische toevoegstoffen. Bio-ecologische bouwmaterialen hebben een lage milieu-impact en ze mogen geen schadelijke gevolgen hebben voor de menselijke gezondheid. Natuurlijke grondstoffen zijn plantaardige, dierlijke en/of minerale grondstoffen die lokaal of regionaal gewonnen of geproduceerd worden met een eenvoudig productieproces. Voorbeelden zijn vlas, hennep, stro, kurk, papiervlokken, baboe, zand, kalk, etc.

De meest populaire toepassingen zijn:

- duurzaam beheerd hout
- isolatiemateriaal (inc. akoestische isolatie)
- natuurverven
- linoleum
- stobalen

Om een juist beeld te krijgen van de milieu-impact van een bouw materiaal, moet je de hele levenscyclus ervan bekijken. Zowel de ontginning als het transport, de verwerking, het gebruik en de afvalfase eisen immers hun tol. Daarnaast is gezondheid een even belangrijk criterium.

Meer info: [www.vibe.be](http://www.vibe.be)

### 3. ESCO's: Verhoogde energie preformantie door energieprestatiecontracten

Energieprestatiecontracten zijn relatief nieuw in België. Het is een innovatieve vorm van samenwerken tussen opdrachtgevers en uitvoerende partijen. Een Esco of 'Energy Service Company' is een organisatie die energiediensten kan leveren aan overheidsorganisaties met oog op het realiseren van hun doelstellingen op vlak van energie-efficiëntie. Energiediensten kunnen bestaan uit het volledig overnemen van het energimanagement (van installatie tot onderhoud) en het beheer van de energie-installaties van gebouwen. De monitoring van het energieverbruik is de basisdienstverlening van een Esco. Met het afsluiten van een

energieprestatiecontract krijgt de opdrachtgever een garantie op energiebesparing zonder de initiële investeringskosten te dragen. Wel worden er afspraken over de investering en energiebesparing vastgelegd. De essentie van een Esco is eenvoudig: de Esco-organisatie voert een energieproject in uw organisatie uit en financiert die investering zelf. Door deze investering daalt het energieverbruik, en daardoor ook de energiefactuur. Met een gedeelte van deze besparing betaalt de opdrachtgever vervolgens de investeringskosten af. Nadat de installatie is terugbetaald wordt de opdrachtgever volledig eigenaar van de installatie en van de integrale energiebesparing en de lagere energiefactuur.

#### **4. Smart metering**

Duurzaamheidsinitiatieven met oog op het verhogen van energie-efficiëntie zijn heel populair. Om de impact van de verbeteracties in kaart te brengen is het nodig een nulmeting uit te voeren. Nieuwe technologieën maken het mogelijk om via een 'smart metering'-systeem het energieverbruik te meten en continu op te volgen.

Smart metering laat toe om de grootste energieverbruiksposten te detecteren en deze intelligentie om te zetten in acties om het energieverbruik doelgericht te reduceren.

#### **5. Het managen van de levenscyclus van kantoorgebouwen**

##### *Nieuwe gebouwen:*

Het aandeel nieuwe kantoorgebouwen is heel beperkt op de totale niet-residentiële vastgoedmarkt. Bij het ontwerp van nieuwe gebouwen wordt altijd rekening gehouden met het beperken van de operationele kosten over de levensduur. En de grootste kostenposten zijn de kosten voor verwarming, verlichting en ventilatie. Van bij de ontwerpfase kiezen voor energie- en materiaalefficiënte ontwerpen heeft tientallen jaren lang impact op de operationele kosten. Ontwerpers spelen hierbij een sleutelrol en de ontwerp- en bouwsector creëert momenteel dan ook de grootste inzichten en innovaties op vlak van duurzaam bouwen. Zij zijn de trendsetters en innoveren op vlak van materiaalgebruik, afvalreductie, energie-efficiëntie, rekening houdend met het comfort, welzijn en de productiviteit van de eindgebruiker.

##### *Bestaande gebouwen*

Het is zonder twijfel makkelijker een nieuw ontwerp te verduurzamen dan een bestaand gebouw. Slechts een klein deel van de bestaande gebouwen hebben een goede energieperformantie. De grootste uitdagingen voor reductie van de ecologische impact (en van de kosten) liggen dus bij het optimaliseren van de bestaande gebouwen. Het is pas vaak als grote renovaties gepland worden dat er een mogelijkheid is om de technische installaties te vervangen of om in te zetten op ecologisch (en economisch) verantwoorde structurele aanpassingen.

##### *Reductie van de totale kost van kantoorgebouwen over de levensduur*

Er bestaan verschillende strategieën om de totale kost van gebouwen over de levensduur te reduceren: verlengen van de levensduur van het gebouw, verhogen van de energie-efficiëntie, en een optimaal ruimtegebruik met focus op de nieuwe manier van werken. Want het optimaliseren van de ruimte heeft een directe duurzaamheidsimpact op vlak van energie, CO<sub>2</sub>, water en afval. Het optimaliseren van de bezettingsgraad van werkplekken, het verhogen van de mogelijkheid tot flexwerken en het promoten van alternatieve werkplekken via thuiswerk kunnen leiden tot enorme besparingen op vlak van ruimte en kosten.

## Opportunities voor uw duurzame gebouwen

### 1. Verhogen van de energie- en CO<sub>2</sub>-efficiëntie van bestaande gebouwen

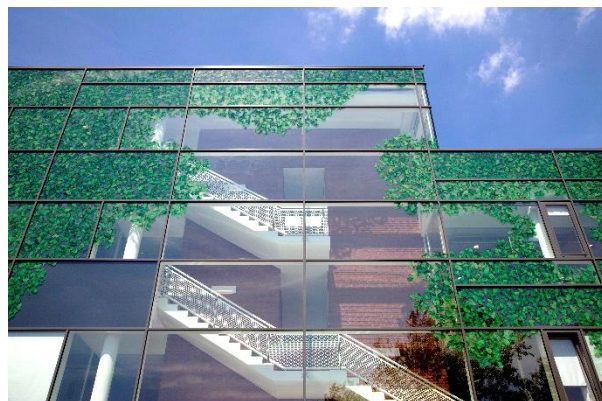
De grootste uitdaging is het verhogen van de performantie van bestaande gebouwen door in te zetten op energie-efficiëntie en CO<sub>2</sub>-reducties. De erfenis van het verleden maakt het soms moeilijk: slechts een klein deel van de bestaande gebouwen is echt performant in termen van duurzaamheid. Duurzame kantoorgebouwen zetten in op maximale energie-efficiëntie door het optimaal isoleren van daken, ramen en muren, het optimaal gebruik van natuurlijk daglicht en energiezuinige (ICT) toestellen, en het inzetten op gedragsverandering van gebruikers. Ook de keuze voor hernieuwbare energiebronnen of groene stroom kan de negatieve milieu-impact van energieverbruik sterk doen dalen. Het grootste deel van de CO<sub>2</sub>-emissies wordt namelijk veroorzaakt door het energieverbruik voor het verwarmen, verlichten en koelen van gebouwen. Fossiele brandstoffen zijn hier de boosdoener. Hernieuwbare energie of energiebronnen met lage CO<sub>2</sub>-uitstoot zijn de oplossing.

### 2. Verlengen van de levensduur van gebouwen

Het zo lang mogelijk gebruiken en onderhouden van een bestaande infrastructuur kan sterk bijdragen tot de duurzaamheidsperformantie en de vermindering van de totale kost van het gebouw. Het verlengen van de levensduur vergt investeringen in het onderhoud van de gebouwen en in energie-efficiënte technologie. De hoge investeringskost moet opwegen tegen de opbrengst van het verlengen van de gebruiksfase van het gebouw. De totale kosten en baten van de verschillende opties kunnen best in kaart gebracht worden door een financiële analyse waarbij de terugverdienperiode berekend wordt.

### 3. Inzetten op de circulaire economie door het recyclen en hergebruiken van bouwmaterialen

Duurzame gebouwen worden ontworpen en gebouwd met duurzame materialen van natuurlijke, gerecycleerde of hernieuwbare oorsprong die op een duurzame wijze geproduceerd werden. Er wordt gekeken naar de impact over de levenscyclus door de voorkeur te geven aan lokaal geproduceerde materialen met maximale recycleerbaarheid en minimale afval tijdens de gebruiksfase. De toekomst van duurzaam bouwen ligt dus bij het ontwerpen van gebouwen die een zo lang mogelijke levensduur hebben, functioneel aanpasbaar zijn, functioneren met hernieuwbare energie en maximaal gerecycleerd kunnen worden op het einde van hun levensduur. De grootste aannemers zijn reeds gewonnen voor het principe daar de economische meerwaarde van dit business model keer op keer bewezen wordt.



### 4. Maak de business case voor duurzame kantoorgebouwen

Het verhogen van de duurzaamheidsperformantie van kantoorgebouwen is kostefficiënt en biedt de overheidsaankopers gigantische opportuniteiten: lagere werkingskosten en een hogere waarde van het gebouw; dalen van het energieverbruik en het waterverbruik; reduceren van de CO<sub>2</sub>-uitstoot; verhogen van het welzijn en de productiviteit van de gebruikers; verminderen van risico's op onvoorspelbare toekomstige kosten.

### 5. Kies voor duurzame leveringen

Elke aankoop gaat gepaard met een levering maar ook een leverancier. Als aankoper kan u een grote impact hebben op het vergroenen van de vloot van leveranciers en de impact van de geleverde producten. Door het inzetten op duurzame leveringen heeft u een positieve (of minder negatieve) bijdrage tot de milieu-impact van aangekochte producten of diensten over de volledige levensduur. Logistieke stromen hebben namelijk een grote impact door de verbranding van fossiele brandstoffen die verantwoordelijk zijn voor de uitstoot van broeikasgassen (waarvan CO<sub>2</sub>) en andere impacten op milieu, biodiversiteit en gezondheid. Het streven naar duurzame leveringen is een gedeelde verantwoordelijkheid tussen aankoper en leverancier. De aankopende organisatie kan inzetten op het sturen naar een efficiënt bestelgedrag door bestellingen maximaal te bundelen. De leverancier kan aangemoedigd worden om te investeren in een CO<sub>2</sub>-efficiënte vloot en kan gestimuleerd

worden om managementsystemen te implementeren zoals 'lean & green' (of gelijkwaardig). De overblijvende CO2-uitstoot van een efficiënte levering kan ook gecompenseerd worden door vrijwillig gecertificeerde klimaatprojecten te steunen (ook CO2-compensatie genoemd). Hierdoor wordt een prijs aan elke ton CO2-uitstoot verbonden waardoor leveranciers gestimuleerd worden om nog verder te gaan in hun inspanningen tot het verminderen van hun CO2-uitstoot. Sommige leveranciers bieden dit trouwens al standaard aan.

Voor het realiseren van maximale impact op vlak van een CO2-efficiënte levering kan het aangewezen zijn om de CO2 -uitstoot van de levering te monitoren met oog op reductie van CO2 over de looptijd van het contract. Het meten van de uitstoot is namelijk de eerste stap naar een efficiënt en duurzaam beheer van de logistieke stromen die gelinkt zijn met het aankopen van goederen en diensten. Het meten van CO2 is een complexe materie, er bestaan meetmethodes en calculatoren die u hierbij kunnen inspireren.

**Meer info:**

[www.co2logic.be](http://www.co2logic.be)

<http://lean-green.nl>

# deel C

---

## Criteriadocument

| Criteriadocument |                                                | 24        |
|------------------|------------------------------------------------|-----------|
| <u>1</u>         | <u>Nieuw in de wetgeving!</u>                  | <u>25</u> |
| <u>2</u>         | <u>Voorwerp van de opdracht</u>                | <u>27</u> |
| <u>3</u>         | <u>Selectie- &amp; Uitsluitingscriteria</u>    | <u>28</u> |
| <u>4</u>         | <u>Gunningscriteria</u>                        | <u>29</u> |
| <u>5</u>         | <u>Technische specificaties</u>                | <u>31</u> |
| <u>6</u>         | <u>Bijzondere uitvoeringsvoorwaarden</u>       | <u>32</u> |
| <u>7</u>         | <u>Sociale aspecten in overheidsopdrachten</u> | <u>33</u> |

# 1 NIEUW IN DE WETGEVING!

De Belgische regelgeving overheidsopdrachten is van toepassing op alle overheden in België en gebaseerd op Europese regelgeving. Op 17 juni 2016 werd een nieuwe wet inzake overheidsopdrachten (Wet OO 2016) goedgekeurd. Deze wetgeving zal de wet OO 2006 vervangen van zodra de uitvoeringsbesluiten voorhanden zijn. Dit wordt verwacht in de loop van 2017. Momenteel (november 2016) is de overheidsopdrachtenwet 2006 nog van toepassing! Hieronder krijgt u een overzicht van de meest relevante wijzigingen met oog op het duurzaam aankopen van goederen, diensten en werken. Voor nieuws inzake de uitvoeringsbesluiten en de details in de wet verwijzen wij naar <http://www.publicprocurement.be/nl>



## Het naleven van milieu-, sociaal en arbeidsrecht (*art. 7 Wet OO 2016*)

Ondernemers moeten het milieu-, sociaal en arbeidsrecht naleven volgens het Europees Unierecht, nationale recht of collectieve arbeidsovereenkomsten. Nu wordt ook heel expliciet gemaakt dat zij deze wetgeving ook moeten doen naleven door elke persoon die handelt als onderaannemer in welke fase ook, en door elke persoon die personeel tewerkstelt voor de uitvoering van de opdracht. Hierbij wordt rechtstreeks verwezen naar internationale conventies zoals de ILO-conventie. Indien de aanbestedende overheid inbreuken vaststelt kan zij desgevallend maatregelen treffen of een inschrijver uitsluiten. *Zie ook verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden in de nieuwe wet OO 2016.*

## Het voorbehouden van opdrachten (*art.15 Wet OO 2016*)

De nieuwe wet stelt dat de toegang tot de opdracht voorbehouden kan worden aan sociale werkplaatsen en aan ondernemers die de maatschappelijke en professionele integratie van gehandicapten of kansarmen tot doel hebben, of dat de uitvoering van opdrachten voorbehouden kan worden in het kader van programma's voor beschermde arbeid, mits ten minste dertig procent van de werknemers van deze werkplaatsen, ondernemingen of programma's gehandicapte of kansarme werknemers zijn.

Het grote verschil t.a.v. de vorige wetgeving is dat de verschillende vormen van sociale economie niet

langer gedefinieerd zijn maar dat er hoofdzakelijk met het 30%-criterium wordt gewerkt.

## Het gebruik van keurmerken en labels (*art. 54 Wet OO 2016*)

Labels en keurmerken kunnen een efficiënt instrument zijn om overheidsopdrachten te verduurzamen. Het gebruik van labels zal zich in de toekomst niet langer beperken tot de bewijsfase want de nieuwe wet bepaalt dat overheden keurmerken kunnen voorschrijven om besteisen te definiëren. Dit betekent concreet dat de aanbestedende overheid een specifiek label of keurmerk voorschrijft ter definitie van de eisen, op voorwaarde dat andere gelijkwaardige keurmerken en andere geschikte bewijsmiddelen ook worden aanvaard. Belangrijk is dat dit zowel toegelaten is in de technische specificaties als in de gunningscriteria en de uitvoeringsvoorwaarden en dat er hiermee nu ook ingezet zal kunnen worden op sociale of andere kenmerken (momenteel ligt de focus vooral op milieukeurmerken). Belangrijke randvoorwaarde is dat het moet gaan om betrouwbare labels en dat de onderliggende keurmerkeisen van het opgelegde keurmerk alleen betrekking moeten hebben op criteria die verband houden met het voorwerp van de opdracht.

## Sociale en ecologische gunningscriteria (*art. 81 Wet OO 2016*)

Ook in de nieuwe wet overheidsopdrachten kunnen sociale aspecten en milieuaspecten via gunningscriteria beoordeeld worden. Daarnaast kan de aanbestedende overheid in de gunningscriteria ook inzetten op een methodologie m.b.t. de bepaling van de

levenscycluskosten. Bijzonder belangrijk m.b.t. sociale overwegingen bij overheidsopdrachten is art. 81, §3 die stelt dat het specifieke productieproces en het specifiek proces voor een andere fase van de levenscyclus kunnen beoordeeld worden op basis van een gunningscriterium. Dit biedt veel kansen met oog op het streven naar eerlijke en duurzame handel en het respect van de arbeidsvoorwaarden en mensenrechten in de keten.

## Methodologie voor levenscycluskosten (art. 82 Wet OO 2016)

De nieuwe wet stimuleert het gebruik van een methodologie voor het berekenen van de levenscycluskosten. Het basisuitgangspunt is dat het criterium 'prijs' niet enkel verband houdt met de kost van de verwerving, maar met alle kosten die gepaard gaan met het gebruik van het verworven werk/product/dienst, zowel de verwervingskosten als de gebruikskosten, zoals kosten voor verbruik van energie, kosten voor onderhoud en kosten verbonden aan het einde van de levenscyclus, zoals kosten voor ophaling, ontmanteling of recyclage. De wet laat mogelijks ook toe om 'externaliteiten' mee te nemen in de opdracht (CO<sub>2</sub>-uitstoot, watervervuilingskosten) voor zoverre deze objectief meetbaar en te moneteriseren zijn.

De nieuwe wetgeving stuurt aan op de ontwikkeling van gemeenschappelijke berekeningsmethoden voor levenscycluskosten, bijvoorbeeld op Europees, nationaal of regionaal niveau.

## Innovatie en Innovatiepartnerschap (art. 40 Wet OO 2016)

In enkele gevallen wenst de overheid specifieke innovatieve oplossingen die nog niet op de markt beschikbaar zijn. In de nieuwe wet is een mogelijkheid opgenomen van 'innovatiepartnerschap' waarbij de aanbestedende overheid aangeeft in de opdrachtdocumenten dat er behoefte is aan innovatieve producten, diensten of werken, en dat met de aanschaf van reeds op de markt beschikbare producten, diensten of werken niet in

die behoefte kan worden voorzien. Een innovatiepartnerschap dient te zijn gericht op de ontwikkeling van innovatieve producten, diensten of werken en dient gevolgd te worden door de aankoop van de daaruit resulterende innovaties, mits deze voldoen aan de prestatieniveaus die tussen de aanbestedende overheid en de deelnemers zijn afgesproken. Let op: het is geen evidentie om prestatieniveau's en maximum prijzen te bepalen voor oplossingen die nog niet bestaan!

Losstaand van het innovatiepartnerschap is het mogelijk om innovatie reeds met meer courante methoden in overweging te nemen. Het marktverkennd onderzoek is wel het meest voor de hand liggend, maar ook onderhandelingsprocedures of het werken met varianten bieden mogelijkheden om innovatie te stimuleren.

## Energie-efficiëntieprestaties (art. 168. Wet OO 2016)

Via de nieuwe wetgeving overheidsopdrachten wordt het verwerven van producten, diensten en gebouwen met hoge energie-efficiëntieprestaties aangemoedigd en in sommige gevallen verplicht. Belangrijke randvoorwaarde is dat de hoge eisen op vlak van energie-efficiëntie in overeenstemming moeten zijn met de principes van voldoende concurrentie, kosteneffectiviteit, de economische haalbaarheid, de duurzaamheid en de technische geschiktheid. Ook worden aanbestedende overheden gestuurd naar het overwegen van energieprestatiecontracten bij het plaatsen van opdrachten voor diensten met oog op het realiseren van energiebesparingen op de lange termijn. Het KB van 13 juli 2014 breidt de energie-efficiëntie verplichtingen bij overheidsopdrachten van gebouwen uit naar een hele lijst van bijkomende producten en diensten.

Voor meer informatie over de huidige en nieuwe wet overheidsopdrachten ga naar

<http://gidsvoorduurzameaankopen.be/nl/juridische-achtergrond>

## 2 VOORWERP VAN DE OPDRACHT

Het voorwerp van de opdracht is de 'titel' of het 'onderwerp' van de opdracht. Dit moet potentiële inschrijvers overtuigen om de aankondigingsdocumenten en/of het bestek te openen. Reeds hier moet duidelijk gemaakt worden dat het om een duurzame opdracht gaat gezien alle andere bepalingen in het bestek steeds verwijzen naar de omschrijving van het voorwerp van de opdracht

De omschrijving van het voorwerp bij een duurzame opdracht is best zo transparant mogelijk over het duurzame karakter van de opdracht. Zo zijn de potentiële inschrijvers meteen op de hoogte van de doelstellingen van de aanbestedende overheid.

**Voorwerp van opdracht in de context van het beleid van de organisatie.**

"<.....> (naam van de openbare overheid) hecht belang aan de milieuzorg en de sociale aspecten. Dit wordt verklaard in haar <strategisch beleid>, <missie>, <aankoopbeleid>, ..."

**Het werkt sterk sensibiliserend.** Door het voorwerp van de opdracht duurzaam te maken nemen overheidsaankopers het voortouw. De markt merkt deze toename in duurzame opdrachten op. Dit signaal kan ervoor zorgen dat de markt meer en meer gaat investeren in duurzame producten en bedrijfsprocessen om zo een goede kans te maken op het binnenhalen van overheidsopdrachten. Hoe meer bedrijven inzetten op duurzaamheid, hoe groter het aantal inschrijvers wordt en hoe

competitiever de markt. Dit heeft dan weer een positief effect op de prijs voor duurzame producten en diensten.

**Het is stimulerend voor pioniers.** Het integreren van duurzaamheid in het voorwerp van de opdracht is ook een beloning voor deze bedrijven die een pioniersrol opnemen en echte voortrekkers zijn op vlak van duurzaamheid. De kans dat zij de opdracht binnenhalen is namelijk veel groter dan voor bedrijven die zich nog moeten omschakelen naar meer duurzame productiemethodes of die nog aan het begin staan van een integratie van duurzame producten in hun catalogus.

**Het is noodzakelijk voor de opmaak van het duurzame bestek.** Alle eisen die verder opgenomen worden in het bestek worden gelinkt met het voorwerp van de opdracht. De wetgeving is hier heel duidelijk over: de criteria opgenomen in het bestek dienen verband te houden met het voorwerp van de opdracht.

### 3 SELECTIE- & UITSLUITINGSCRITERIA

De selectiecriteria hebben uitsluitend betrekking op de leverancier en staan dus los van de eigenschappen van de producten, diensten of werken die worden aangekocht, de wijze van gunning van de opdracht, de uitvoering van de opdracht enz. De grote vraag is hier: welke potentiële leveranciers krijgen toegang tot de opdracht?

#### Welke selectiecriteria zijn relevant?

Selectiecriteria worden gebruikt om niet geschikte potentiële opdrachtnemers uit te sluiten of om geschikte opdrachtnemers te selecteren die toegang krijgen tot de opdracht. Selectiecriteria zijn echter sterk gereguleerd door de wetgeving overheidsopdrachten, de keuze is dus gelimiteerd. Hieronder volgen enkele opties om duurzaamheid te laten doorwegen bij het selecteren van geschikte leveranciers:

Een overheid kan potentiële opdrachtnemers uitsluiten indien sprake is van ernstige overtreding op vlak van sociale en/of milieuwetgeving.

Verder kunnen eisen opgelegd worden die de geschiktheid van een potentiële opdrachtnemers beoordelen en bepalen of die in staat is de duurzame opdracht uit te voeren. Heeft de potentiële opdrachtnemer al ervaring met duurzame opdrachten? Welke maatregelen neemt de hij op vlak van milieubeheer? Hoe worden de sociale risico's beheerd doorheen de keten?

Voor het bepalen van de geschiktheid van de leverancier kan gevraagd worden naar referenties waarbij duidelijk wordt gepeild naar de duurzaamheidsaspecten van de referentieopdrachten. Zo kan u partijen uitsluiten die nog geen enkele ervaring hebben met duurzaamheid.

Er moet echter telkens nagedacht worden over de relevantie van de selectiecriteria en de proportionaliteit in functie van de grootte en de duurtijd van de opdracht. Zo heeft het geen zin om bewijs te vragen van een milieubeheersysteem in een kleine opdracht, daar de inspanning om het certificaat voor het milieubeheersysteem te verkrijgen disproportioneel zwaar is in vergelijking met de grootte van de opdracht.

Voor gedetailleerde informatie over milieubeheerssystemen, zie <http://gidsvoorduurzameaankopen.be/nl/milieumilieubeheer>

Voor gedetailleerde informatie over de juridische achtergrond van het integreren van selectiecriteria bij overheidsopdrachten, zie <http://www.publicprocurement.be/nl>

#### Uitsluitingscriteria

De niet-naleving van de milieu- en sociale wetgeving, die het voorwerp is geweest van een definitief vonnis of een beslissing met een gelijkwaardig effect, kan beschouwd worden als een overtreding met betrekking tot het professionele gedrag van de betrokken economische operator, of een ernstig vergrijp dat het mogelijk maakt de betrokken partij uit te sluiten van de mededinging voor het contract.

Ref.: Art. 56 en 57 van Richtlijn 2014/24/EU en Art. 80 van Richtlijn 2014/25/EU

## 4 GUNNINGSCRITERIA

Gunningscriteria zijn criteria die het mogelijk maken om offertes objectief te vergelijken op basis van bijv. prijs, kwaliteit, esthetiek maar ook op vlak van sociale en ecologische duurzaamheid en innovatie. Gunningscriteria worden beoordeeld via een score of een gewicht en op die manier wordt een objectieve vergelijking gemaakt tussen de aanbieders. Eén belangrijke voorwaarde: gunningscriteria moeten gelinkt zijn met het voorwerp van de opdracht en moeten objectief meetbaar zijn! Het opnemen van 'duurzaamheid' als gunningscriterium is dus niet concreet genoeg én niet objectief meetbaar

### Gunningscriteria toegepast in de praktijk

| Gunningscriteria voorbeeld                                                                                                                                                                                                                                       | Gewicht |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>1. Prijs</b><br><i>Berekening (bijv.): Laagst opgegeven prijs / opgegeven prijs x 0,60</i>                                                                                                                                                                    | 60%     |
| <b>2. Milieucriteria</b><br>(De aanbestedende overheid verduidelijkt verder de gewichten die gegeven zullen worden aan de onder deze tabel vermelde criteria)<br><br><i>Berekening (bijv.): Totaal gescoorde punten / maximum aantal te scoren punten x 0,35</i> | 35%     |
| 3. ...                                                                                                                                                                                                                                                           | 5%      |

In de hierboven vermelde tabel zal het gewicht dat aan de milieucriteria wordt toegekend vastgesteld worden door de inkoper naar gelang de specifieke aanbesteding. Vertegenwoordigers van diverse sectorfederaties herinneren er vaak aan om dit gewicht niet te onderschatten, om duurzaamheid in de toekenningsfase sowieso een kans te geven.

#### Gebruik van labels en aanverwante criteria:

Criteria opgenomen in dit document en in een label zijn steeds een momentopname. Deze worden continu gereviseerd om de meest recente marktevoluties te volgen en het wordt bijgevolg aanbevolen om de laatste stand van zaken op vlak van lastenboek te consulteren op de website van het label zelf.

Een keurmerk kan zowel gebruikt worden als (bewijsvoering) voor technische criteria als voor gunningscriteria. In het eerste geval geldt dit als minimale eis, in het tweede geval kunnen extra punten verdiend worden bij het voldoen aan de uitgeschreven onderliggende criteria van het keurmerk. Artikel 54 van de wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016 geeft een uitgebreid overzicht van de wijze waarop u naar keurmerken kunt verwijzen in een bestek. De meest algemene en juridisch correcte manier bestaat er in de technische eisen die u wenst te benadrukken (en die verband houden met het voorwerp van opdracht) op te nemen in (een bijlage) aan het bestek. Vervolgens vermeldt u dat een bepaald keurmerk of een set van keurmerken (of gelijkwaardig) als mogelijk bewijs op de naleving van de technische eis(en) voldoet. Neem gelijkwaardig bewijsmateriaal mee in overweging.



Het is ook mogelijk om een kruisverwijzing tussen technische specificaties en gunningscriteria te maken:

***Bijvoorbeeld:***

Technische eis:

Eventuele papieren handleidingen bij het product zijn gedrukt op papier met minstens 70% gerecycleerde vezels of vezels uit duurzaam beheerde bossen (op basis van aanwijzingen op het FSC of PEFC label of gelijkwaardige labels)

Gunningscriterium:

Indien meer dan 70% van de vezels van de eventuele papieren handleidingen van gerecycleerd oorsprong of uit duurzaam beheerde bossen is (zie technische eis) dan kunt u extra punten krijgen (op basis van aanwijzingen op het FSC of PEFC label of gelijkwaardige labels).

## 5 TECHNISCHE SPECIFICATIES

Onder de technische specificaties worden de kenmerken of eigenschappen beschreven waaraan het product of de dienst minimaal dient te voldoen.. Dit vormt een grote opportuniteit voor duurzaamheid want hier stellen we de duurzame eisen of technische eisen op van het product, dienst of werk. Keurmerken en certificaten zijn een eenvoudige en veelgebruikte methode om aan te tonen dat aan de technische specificaties is voldaan. Ze kunnen ook gebruikt worden als bron voor het zoeken naar technische kenmerken die opgenomen kunnen worden in het bestek.

**Wat is een betrouwbaar label?** Keurmerken zijn voor aanbestedende diensten een handig instrument om op een snelle manier te oordelen of een product voldoet aan een aantal milieu- of sociale eisen. Nochtans bestaat er een wildgroei aan keurmerken en is het niet toegelaten om zomaar elk keurmerk in te zetten in het kader van overheidsopdrachten. De wetgeving overheidsopdrachten omschrijft daarom de voorwaarden waaraan een keurmerk moet voldoen. Alle in de gids vermelde keurmerken voldoen aan de eisen van de wetgeving. Voor meer informatie over keurmerken, zie <http://gidsvoorduurzameaankopen.be/nl/milieu/keurmerken>



LET OP

Zijn uw verplichte criteria marktconform ?

## 6 BIJZONDERE UITVOERINGSVOORWAARDEN

Uitvoeringsvoorwaarden dienen door de opdrachtnemer gerespecteerd te worden tijdens de uitvoering van de opdracht. Uitvoeringsvoorwaarden zijn een ideaal instrument om opdrachtnemers aan te zetten om te investeren in duurzaamheid tijdens de volledige duur van de opdracht. Er moet een link zijn met het voorwerp van de opdracht, maar uitvoeringsvoorwaarden kunnen betrekking hebben op de leveringsvoorwaarden, de (sociaal of ecologisch verantwoorde) productiewijze, duurzaam HR-beleid, etc.

“U, als aankoper, heeft een belangrijke hefboom voor duurzaamheid in handen: koopkracht.”

Jo Versteven, expert duurzame overheidsopdrachten, Federaal Instituut voor Duurzame Ontwikkeling

## 7 SOCIALE ASPECTEN IN OVERHEIDSOPDRACHTEN

### Sociale en ethische aspecten

Aanbestedende diensten kunnen op verschillende manieren rekening houden met sociale en ethische overwegingen in overheidsopdrachten.

Het betreft het respecteren van de nationale, Europese en internationale sociale wetgeving, het bevorderen van gelijke kansen voor mannen en vrouwen en culturele diversiteit, het bepalen van technische eisen die een (betere) toegankelijkheid voor mensen met een handicap toelaten, het inschakelen van minder gekwalificeerde doelgroepen en werklozen (kansengroepen), het respecteren van de conventies van de Internationale Arbeidsorganisatie en van de mensenrechten (fatsoenlijke arbeidsomstandigheden, het rekening houden met aanvaardbare lonen (IAO-conventie nr. 94) bij de gunning van de opdracht, het rekening houden met duurzame handelspraktijken, het rekening houden met de sociale gevolgen van productieprocessen in de hele levenscyclus van een product of een dienst, het treffen van de nodige maatregelen om de deelname van beschutte werkplaatsen (maatwerkbedrijven) en sociale inschakelingsondernemingen aan te moedigen, het zorgen voor voldoende opleiding, veiligheidsinstructies, ... voor het personeel.

Voor aankopers is het echter wel belangrijk om hiermee op een gepaste manier rekening te houden. De overwegingen kunnen namelijk, afhankelijk van hun aard, pas tijdens bepaalde fases van de aanbestedingsprocedure worden meegewogen.

Voor gedetailleerde informatie over deze sociale en ethische aspecten en hun toepassing in overheidsopdrachten, gelieve de website te raadplegen op:  
<http://gidsvoorduurzameaankopen.be/nl/sociale-aspecten>



---

# Referenties

Meer voorbeelden over het  
verduurzamen van kantoorgebouwen  
kan u vinden op  
[www.gidsvoorduurzaamankopen.be](http://www.gidsvoorduurzaamankopen.be)

---

Verantwoordelijke uitgever