

WELL V2

Antwoorden op uw vragen



In 2017 publiceerden we onze [whitepaper](#) over gezonde gebouwen en de rol die de WELL Building Standard daarin kan spelen. Op 31 mei 2018 is WELL V2 gepubliceerd: de eerste grootschalige update van de WELL Building Standard V1 uit 2014. Aangezien er behoorlijk wat verschillen zitten tussen WELL V1 en WELL V2, hebben we sinds de lancering veel vragen gekregen over WELL V2, zoals: “Wat zijn de verschillen met WELL V1?”, “Wat betekent de update voor de kosten van WELL?” en “Kan ik beter WELL V1 of WELL V2 nastreven?”. Deze whitepaper geeft op al deze vragen antwoord.

Oriënteert u zich op het nut van een gezond gebouw en bent u op zoek naar een algemene introductie op WELL, dan raden we u aan om eerst onze WELL V1 whitepaper te lezen. Die whitepaper is [hier](#) gratis te downloaden.

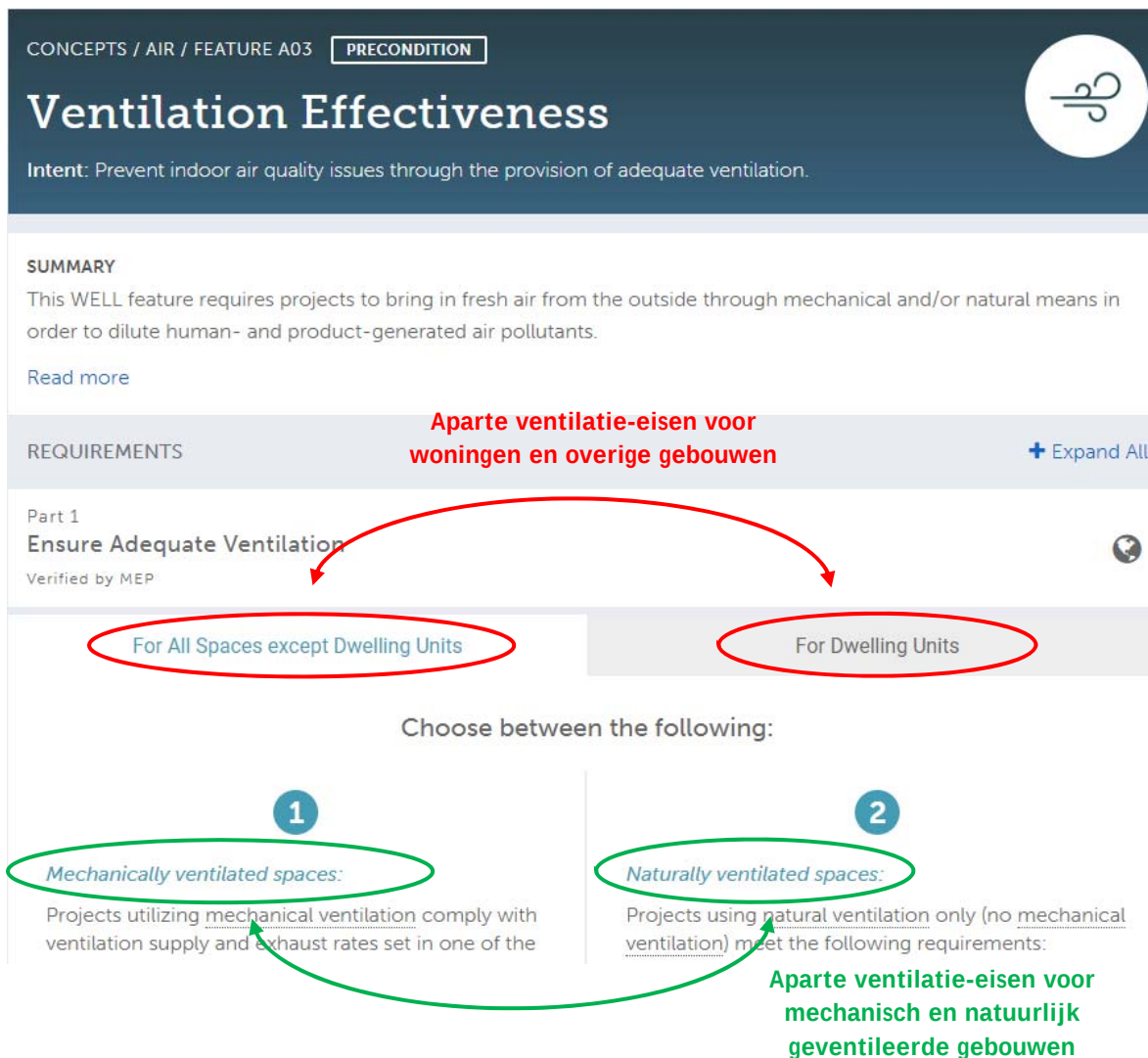
WELL V1 versus WELL V2 - zoek de zeven verschillen

Het International WELL Building Institute (IWBI) baseerde de ontwikkeling van WELL V2 op resultaten van een grootschalige enquête onder stakeholders. Dit leverde een top 10 van verbeterpunten op. Deze top 10 met verbeterpunten mondde uiteindelijk uit in de volgende zeven, voor u interessante, grote veranderingen van WELL V2 ten opzichte van WELL V1:

WELL V2 eisen zijn flexibeler	De WELL V2 eisen zijn nu toepasbaar op ieder gebouw of gebouwdeel. Dit lost een aantal problemen van WELL V1 op: • Bij WELL V1 ontstonden er voor verschillende gebouwtypes aparte lijsten met specifieke WELL eisen (de zogenaamde WELL pilot standards voor bijvoorbeeld scholen en woningen). Bij WELL V2 is dit niet meer het geval: alle gebouwen kunnen nu gebruik maken van één en dezelfde digitale norm. Figuur 1 geeft hier een voorbeeld van, de volledige lijst met eisen kunt u hier vinden: https://v2.wellcertified.com/v2.1/en/overview. • Bij WELL V1 was een WELL-certificaat soms niet haalbaar doordat bepaalde verplichte WELL Features niet gehaald konden worden. In WELL V2 is het aantal verplichte Features (“Preconditions”) verlaagd en wordt in plaats daarvan vereist dat u minimaal 2 punten per Concept behaald met optionele Features (“Optimizations”). Op deze manier is er meer flexibiliteit om WELL aan te laten sluiten bij eventuele beperkingen van uw gebouw. • Bij WELL V1 waren er soms eisen die niet relevant waren voor een bepaald gebouw maar die dan toch behaald moesten worden. Bij WELL V2 kunt u zelf de eisen kiezen die belangrijk zijn voor de gebruikers van uw gebouw en zo een op maat gemaakte scorecard genereren. Wilt u bijvoorbeeld sterk inzetten op het stimuleren van beweging, dan wordt u daar bij WELL V2 voor beloond.
---	---

WELL V2 is goedkoper	Met de introductie van WELL V2 zijn de certificatiekosten significant verlaagd. Een kantoorgebouw van 20.000 m² dat een WELL V1 New and Existing Buildings certificaat nastreefde, was bijvoorbeeld €107.000 kwijt aan certificatie en de oplevermetingen. Voor WELL V2 bedragen de kosten voor certificatie en de oplevermetingen €40.300,-, een reductie van 62%! De kostenreductie is wel afhankelijk van de omvang van het gebouw: voor grotere gebouwen is de kostenreductie groter dan voor kleine gebouwen. Naast een algemene kostenreductie, worden er voor bepaalde doelgroepen aanvullende kortingen aangeboden. Zo zijn de certificatiekosten nog lager voor scholen, woningen voor mensen met een laag inkomen, non-profit organisaties en overheidsinstellingen. Om de WELL certificatie nog betaalbaarder te maken, is het bij WELL V2 mogelijk gemaakt om een abonnement af te sluiten. Naast het gegeven dat de abonnementsvorm iets goedkoper is dan de eenmalige kosten voor certificatie, wordt het ook mogelijk om de certificatiekosten over drie jaar te verdelen.
Lokale WELL Assessor	Met WELL V2 is het mogelijk geworden om lokale partijen ("WELL Reviewers") de WELL Performance Verification uit te laten voeren. Hierdoor hoeft u niet meer de Amerikaanse GBCI in te schakelen voor de metingen in uw gebouw zodra er lokaal opgeleide assessoren beschikbaar zijn. Het voordeel van een lokale assessor is dat deze partijen de metingen voor een lagere prijs uit kunnen voeren, beter bekend zijn met de Nederlandse bouwpraktijk en natuurlijk Nederlands spreken.
WELL V2 ontwerp-certificaat	Naar wens van veel gebruikers heeft IWBI bij WELL V2 de mogelijkheid geïntroduceerd om een ontwerpcertificaat (WELL D&O) te behalen. Dit kunt u gebruiken als u betrokken bent bij de (her)ontwikkeling van een gebouw en tussentijds wil laten zien dat het ontwerp voldoet aan de WELL-eisen. Het behalen van een ontwerpcertificaat is optioneel en vormt alleen een optionele tussenstap voor het behalen van het werkelijke WELL-certificaat.

WELL V2 is makkelijker	WELL heeft het makkelijker gemaakt om lokale gelijkwaardigheden te vinden. Wanneer u in de nieuwe webportal van WELL V2 aangeeft dat het gebouw in Nederland staat, dan zult u in de toekomst bij iedere eis ook de goedgekeurde Nederlandse eisen zien staan. Dit op basis van de o.a. door DGMR ingediende gelijkwaardigheidsverzoeken (WELL Equivalency Proposals en Alternative Adherence Path Proposals) voor de Nederlandse eisen. Een andere manier waarop het gebruiksgemak is toegenomen is door de herindeling van de WELL Features. Het aantal WELL-concepten is bijvoorbeeld toegenomen van 7 naar 10 en de nummering van de Features verwijst nu naar het Concept (Features in het Concept Air beginnen met een A). Door de herindeling zijn alle materiaaleisen nu bijvoorbeeld te vinden onder het nieuwe Concept "Materials" terwijl deze vroeger verdeeld waren over Air, Comfort en Mind. Op deze manier hebben de eisen een logischere plek gekregen binnen de standaard.
Weging WELL V2-eisen	De WELL V2-eisen zijn voorzien van een weging. Hierdoor worden eisen met een grotere impact op gezondheid sterker beloond dan eisen met minder impact. Het gebruik van gewogen eisen komt ook terug in andere beoordelingsmethodes zoals BREEAM en LEED.
WELL V2 past bij Nederland	WELL V2 is niet ontwikkeld om beter aan te sluiten bij de Nederlandse situatie, maar het resultaat is toch dat WELL V2 beter bij Nederland past dan WELL V1. Waar er vroeger bijvoorbeeld metingen van de drinkwaterkwaliteit uitgevoerd moesten worden, kan nu (deels) volstaan worden met meetresultaten van het drinkwaterbedrijf. In algemene zin kunnen we stellen dat er bij WELL V2-eisen die niet relevant waren voor de Nederlandse bouwpraktijk of die geen invloed hadden op de Nederlandse gezondheidsproblemen, geschrapt of optioneel zijn gemaakt. Daarnaast zijn er nieuwe eisen toegevoegd die beter aansluiten bij de Nederlandse situatie. Hierdoor kunt u niet alleen meer punten verdienen voor de aspecten die Nederlandse gebouwen zo gezond maken maar u kunt ook focussen op het behalen van de Features die daadwerkelijk tot gezondere gebouwen leiden.



Figuur 1. Voorbeeld van één WELL eis voor verschillende bouwtypen (bron: <https://v2.wellcertified.com/v2.1/en/air/feature/3>).

Is het mogelijk om WELL V2 na te streven?

Ja, het is inmiddels mogelijk om WELL V2 na te streven. U kunt ook nog steeds WELL V1 nastreven. Waarschijnlijk wordt er in het eerste kwartaal van 2019 definitief overgeschakeld van WELL V1 naar WELL V2. Vanaf dat moment kunnen nieuwe projecten alleen nog gebruik maken van WELL v2.

Projecten die op dit moment geregistreerd zijn voor WELL V1-certificatie hebben overigens ook de mogelijkheid om over te stappen naar WELL V2. Uw WELL Coach kan dit voor u regelen.

Kan ik beter WELL V1 of WELL V2 nastreven?

Het antwoord hangt af van uw specifieke situatie, maar het is onze ervaring dat WELL V2 vaak de beste optie is. Bij onze projecten waren de volgende argumenten vaak doorslaggevend om nu al met WELL V2 aan de slag te gaan:

- Lagere certificatiekosten;
- Meer flexibiliteit: men kan nu de eisen nastreven die passen bij wat voor het specifieke gebouw en de gebruikers relevant is;
- Het vervallen van de verplichting om het gebouw volledig toegankelijk te maken voor minder validen (WELL V1 Feature 72).

Vooralsnog zijn het vooral de vergevorderde WELL V1-projecten (projecten in de uitvoeringsfase) waar er niet wordt overgestapt naar WELL V2. In dat geval moeten er namelijk nieuwe haalbaarheidsstudies worden uitgevoerd en moet bewijsmateriaal worden aangepast. Dit leidt tot (onvoorziene) extra kosten, vertraging van het certificeringstraject en een complexer certificeringstraject.

WELL en DGMR, hoe kunnen we u helpen?

Mocht u zich afvragen wat WELL V2 voor uw gebouw kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op. Wij kunnen voor uw gebouw(ontwerp) bekijken welke WELL V2-score u kunt behalen. Daarnaast kunnen we u begeleiden met de overstap van WELL V1 naar WELL V2.

Onze ervaring

DGMR/BBA Binnenmilieu heeft jarenlange ervaring met het realiseren van behaaglijke en comfortabele woon-, leer- en werkomgevingen. Voor DGMR was het dan ook als vanzelfsprekend om WELL op te pakken en **als eerste in Nederland een WELL Accredited Professional (WELL AP™) op te leiden**, iemand met aantoonbare kennis over WELL. Sinds de introductie van WELL in 2016 zijn wij in vele projecten bezig om WELL te implementeren en de WELL Building Standard als middel toe te passen. Hiermee hebben wij een uitgebreide kennis van de methodiek opgedaan en zijn wij in staat om samen met u en de WELL Building Standard een werkelijk gezond gebouw te realiseren.

DGMR en BBA Binnenmilieu hanteren deze werkwijze op dit moment voor verschillende projectontwikkelaars en beleggers, maar ook voor gebouwgebruikers, en werken aan meerdere Nederlandse en buitenlandse projecten, waarin gestreefd wordt naar de implementatie van WELL.

Aan de hand van een Gap Analysis onderzochten we in hoeverre een WELL-certificaat haalbaar is voor bestaande en nieuwe gebouwen. Verder begeleiden we voor deze projecten het WELL certificeringstraject.

DGMR is ook Consulting Founding Partner van het Blue Building Institute (BBI). Samen met dit instituut werkt DGMR aan een vertaling van de Amerikaanse WELL-eisen naar de Nederlandse situatie. Zo zijn niet alle features 1 op 1 in Nederland bruikbaar en is er met regelmaat contact met IWBI in hoeverre overeenkomstige normeringen wel toepasbaar zijn. Het is dan ook niet verwonderlijk dat een medewerker van DGMR deelneemt in het adviesorgaan van het International WELL Building Institute als **WELL Concept Advisor voor de concepten Air & Thermal Comfort** en zijn we officieel **WELL Faculty Member**.

Naast WELL doet DGMR-dochter BBA Binnenmilieu ruim 20 jaar onderzoek naar gezondheid en comfort in gebouwen. Denk hierbij aan het onderzoeken en verminderen van klachten in specifieke gebouwen, het geven van advies bij nieuwbouw tot het ontwikkelen van een systeem voor microklimatisering. Bekende opdrachtgevers zijn bijvoorbeeld Rijkswaterstaat en het Rijksvastgoedbedrijf.

Naast de al bekende BREEAM- en LEED-certificeringen verzorgt DGMR/BBA Binnenmilieu nu de certificering op alle aspecten van duurzaamheid en gezondheid.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

- | | | |
|--|--|--------------|
| • Antwan van Haaren, senior adviseur bij DGMR | hr@dgmr.nl | 06 2140 0696 |
| • Tim Beuker, projectleider bij BBA Binnenmilieu | tb-bba@binnenmilieu.nl | 088 222 9494 |

www.dgmr.nl
www.binnenmilieu.nl