

**Rapport 71**

**Februari 2022**

## **Het ontwikkelen van een VIPA-addendum voor GRO toepasbaar als duurzaamheidscriteria voor gesubsidieerde projecten in de zorgsector.**

Onderzoeker ir. arch. Kaat De Ploey, ir. arch. Joost Declercq, dr. ir. Arch. Milena Stevanovic,  
KU Leuven

Promotor: Prof. Karen Allacker, KU Leuven

### **Samenvatting**

Onderstaande samenvatting van het onderzoek “Het ontwikkelen van een VIPA-addendum voor GRO toepasbaar als duurzaamheidscriteria voor gesubsidieerde projecten in de zorgsector” omvat de beschrijving van de situering en probleemstelling, onderzoeksdoelstelling, onderzoeksvragen, een korte beschrijving van de methode en een overzicht van waar de output van de verschillende werkpakketten terug te vinden is in het eindrapport.

### **1 Situering en probleemstelling**

Het VIPA subsidieert projecten voor nieuwbouw, verbouwing en aankoop in de zorgsector. Deze projecten dienen te voldoen aan bepaalde criteria alvorens ze in aanmerking komen voor subsidies, waaronder eisen m.b.t. het duurzaam bouwen. Sinds 2010 worden deze eisen gevat in het Ministerieel besluit VIPA-criteria duurzaamheid. Uit de praktijk van de adviesverlening van het VIPA blijkt dat de VIPA-criteria op bepaalde punten niet meer actueel zijn, of ondertussen ingehaald zijn door andere regelgeving. Een update van de criteria is dus aan de orde.

Binnen de Vlaamse Overheid (Het Facilitair Bedrijf) is in 2017 het instrument GRO ontwikkeld als handleiding voor bouwprojecten van de Vlaamse overheid, met een update in 2020. Binnen het beleidsdomein WVG is beslist om dit instrument te hanteren voor de bouwprojecten die gesubsidieerd worden door het VIPA ter vervanging van de bestaande criteria duurzaamheid. Aangezien GRO ontwikkeld is om toepasbaar te zijn op alle projecten, zijn een aantal criteria heel erg of net minder relevant voor specifieke gebouwen binnen de zorgsector. GRO dient daarom op maat van de zorgsector aangepast te worden. Sommige thema's zijn mogelijks te ambitieus en voor bepaalde criteria zou een verfijning aan de orde kunnen zijn.

Al enige tijd is het VIPA op zoek naar een instrument dat ter vervanging kan dienen, bij voorkeur een bestaand instrument om de sector (zowel ontwerpers als zorg) niet te overladen met een nieuw instrument. De recente ontwikkeling van GRO biedt hiertoe een uitkomst.

Binnen de gesubsidieerde projecten van het VIPA zit een ruime scope aan projecten in type bouwprogramma, aard van de werken en grootte van project. Niet voor alle projecten is de bewijs- en studielast binnen elk thema van GRO haalbaar en wenselijk. Door middel van het aanbieden van light criteria die ingezet kunnen worden als default-waarde / ontwerprichtlijn of vereenvoudigde evaluatiemethode wenst VIPA ook voor de kleinere projecten een laagdrempelig en gebruiksvriendelijk instrument te garanderen.

## 2 Onderzoeksdoelstelling

GRO is het basisdocument waaraan de subsidievoorwaarden van VIPA gekoppeld zullen worden. Om GRO te kunnen gebruiken als duurzaamheidsevaluatie voor het subsidiëren van bouwprojecten door VIPA, zijn drie stappen noodzakelijk. Een eerste stap bestaat uit het nagaan of het bestaande instrument GRO alle duurzaamheidsaspecten/criteria afdekt die van belang zijn voor de zorgsector. Een tweede stap betreft het definiëren van het ambitieniveau per thema/criterium als subsidievereisten voor de zorgsector, en hieraan gelinkt het eventueel verfijnen van bestaande criteria in GRO. Een derde stap bestaat uit het reduceren van de bewijslast en studietijd binnen GRO voor sommige criteria door het ontwikkelen van light criteria. In dit kader, zijn drie onderzoeksdoelstellingen gedefinieerd.

De eerste doelstelling is het **identificeren van mogelijke hiaten in het bestaande instrument GRO** wanneer deze toegepast wordt op de verschillende gebouwen binnen de zorgsector. Een subdoelstelling hierbij is het **identificeren van bestaande criteria waar verfijning noodzakelijk is** voor toepassing van GRO voor de verschillende typegebouwen binnen de zorgsector.

De tweede doelstelling is het **definiëren van het ambitieniveau per thema/criterium** voor de verschillende typegebouwen binnen de zorgsector (Algemeen Welzijnswerk, Jeugdhulp, gezinnen met kinderen, personen met een handicap, preventieve en ambulante gezondheidszorg, ouderenvoorzieningen, verzorgingsvoorzieningen). Hierbij wordt ook bepaald welke criteria vrij en welke verplicht te behalen zijn. Hiervoor wordt het bestaande instrument GRO (versie 2020) gescreend met betrekking tot de toepassing bij de diverse scope aan zorggebouwen en hun sectorspecifieke regelgeving. Tenslotte dient ook inzicht verworven te worden in de haalbaarheid van de studietijd en bewijslast voor het vooropgestelde ambitieniveau.

De derde doelstelling is het **ontwikkelen van light criteria voor bepaalde thema's** (in de vorm van een addendum aan GRO) om tot een kwalitatief en duurzaam gebouw te komen, rekening houdend met de specifieke sector context. Het doel is ontwerprichtlijnen, default waardes of vereenvoudigde evaluatiemethodes te definiëren met oog voor evenwicht tussen het gewenste prestatieniveau voor een specifieke sector, het type project (nieuwbouw, verbouwing) en de haalbaarheid naar evaluatie en uitvoering (financieel en technisch). Een subdoelstelling bij deze derde doelstelling is het **bepalen wanneer de light criteria mogen toegepast worden**.

**Overkoepelend resultaat is een VIPA Zorg addendum bij het instrument GRO dat toepasbaar is voor alle projecten in de zorgsector. Dit addendum omvat de resultaten van de drie bovenstaande doelstellingen.**

### 3 Onderzoeksmethode

Een adviesraad van experts met praktijkervaring is gedurende het project op de hoogte gebracht van de belangrijkste beslissingen en heeft de kans gekregen hun advies hierop te geven vanuit hun praktijkervaringen. Naast de adviesraad, heeft ook een stuurgroep het proces van het onderzoek gevolgd en inhoudelijke knopen doorgehakt waar nodig.

De verschillende onderzoeksvragen zijn stapsgewijs beantwoord. Deze zijn verdeeld in werkpakketten die hieronder worden toegelicht samen met de output en waar deze in het rapport aan bod komt.

#### WP1 – Screening criteria instrument GRO en duurzaamheidscriteria van VIPA

In WP1 wordt het bestaand instrument GRO (versie 2020 - <https://do.vlaanderen.be/gro-op-weg-naar-toekomstgerichte-bouwprojecten>) gescreend om na te gaan of er bepaalde duurzaamheidscriteria die belangrijk zijn voor VIPA al dan niet ontbreken in GRO en of er meer gedetailleerde prestatie-eisen in de criteria van VIPA opgenomen zijn die een verfijning in GRO noodzakelijk maken. De screening is gebeurd op basis van de criteria Duurzaamheid van het VIPA enerzijds en de regelgeving (met specifieke aandacht voor de sectorbesluiten) en tendensen binnen bouw en zorg anderzijds.

#### **Output:**

- De uitwerking van dit werkpakket staat beschreven in het eindrapport - Hoofdstuk 4 Screening criteria instrument GRO.
- Conclusie met aanbevelingen omtrent noodzakelijke uitbreidingen en verfijningen van het instrument GRO en het Zorg addendum op basis van de inhoudelijke screening staan beschreven in het eindrapport - deelhoofdstuk 4.3 Conclusie.

#### WP2 – Selectie van typegebouwen voor elk van de zorgsectoren

Alhoewel een zo conform mogelijk ambitieniveau wordt nagestreefd voor alle zorgprojecten (omwille van administratieve eenvoud), is het belangrijk om voor een aantal criteria een onderscheid te maken naargelang het type project. Dit onderscheid is vooral van belang om rekening te houden met het belang van de verschillende criteria voor de verschillende project types en de gerelateerde gewenste studietijd / bewijslast.

In dit werkpakket wordt omwille van bovenstaande een selectie van typegebouwen gemaakt die zal dienen om de volgende stappen van het onderzoek uit te voeren. De selectie van de typegebouwen is vertrokken vanuit de diversiteit van zorgprojecten die in aanmerking komen voor subsidies. Een ruime steekproef is hiervoor genomen.

#### **Output:**

- De uitwerking van dit werkpakket staat beschreven in het eindrapport - Hoofdstuk 5 Analyse gebouwtypes en ambitieniveaus.
- De beschrijving van de geselecteerde typegebouwen en samenvatting van de info per typegebouw is voorgesteld in het eindrapport - hoofdstuk 11.1 Gebouwtypes.

#### WP3 – Bepaling ambitieniveau per criterium voor de verschillende typegebouwen

WP3 beoogt het bepalen van welke GRO-criteria relevant zijn voor elk van de sectoren en te bepalen welke criteria verplicht zijn en welke vrij te behalen, en dit zowel voor nieuwbouw, uitbreidingen als verbouwingen. Voor elke eis (zowel verplichte als vrij te behalen) wordt het prestatieniveau bepaald welke vereist is voor het toekennen van subsidies door VIPA. Het bepalen van het ambitieniveau

(=verbintenisniveau + prestatieniveau) in dit WP is louter gebaseerd op belang/relevantie voor het specifieke gebouw en kostprijs werken. Het houdt geen rekening met studietijd of haalbaarheid technische bewijslast. Deze aspecten worden in het volgende WP bestudeerd.

De relevantie, kostprijs werken en het gewenste ambitieniveau van de verschillende prestatiecriteria zijn bepaald aan de hand van eigen expertise van het projectteam, het checken van normen waarnaar GRO verwijst, het nagaan van specifieke regelgeving voor zorgsector en eerdere VIPA-studies. Voor de meer technische prestatiecriteria zijn bovendien experts in bepaalde domeinen. Voor het bepalen van het ambitieniveau per criterium wordt uitgegaan van de ambitie om de VIPA-doelstelling hoger te leggen dan de algemeen geldende regelgeving.

### **Output:**

- De uitwerking van dit werkpakket staat beschreven in het eindrapport - Hoofdstuk 5 Analyse gebouwtypes en ambitieniveaus.
- Excel file per typegebouw met een overzichtsmatrix die aangeeft of een eis van toepassing is en wat het ambitieniveau is, staat beschreven in het eindrapport - hoofdstuk 11.2 Ambitieniveaus.
- De detail matrix voor de binnenmilieu-eisen is beschikbaar in het eindrapport - Bijlage C : GRO Zorg Addendum Rekenbladen – Excel (digitaal).

### WP4 – Bepaling studietijd en technische bewijslast

Voor die criteria waarbij het ambitieniveau hoger is dan wettelijk vereist, wordt de haalbaarheid van studietijd / technische bewijslast in kaart gebracht. Indien de haalbaarheid moeilijk wordt bevonden, is er een nood aan ontwerprichtlijnen/default-waardes om het gewenste ambitieniveau haalbaar te maken. Deze ontwerprichtlijnen/default-waardes worden uitgewerkt in WP5.

De studietijd en bewijslast zijn bepaald aan de hand van het nagaan van de complexiteit van de gevraagde berekeningen in het GRO-instrument, zowel via berekeningswijzen beschreven in normen als berekeningen in software (bv. dynamische energie simulaties). Waar mogelijk zijn voorgeschreven berekeningen in normen vertaald in Excel gebaseerde rekenfiles zodat dit de implementatie vergemakkelijkt en hierdoor ook de studietijd / bewijslast reduceert. Voor de vertaling van berekeningen in Excel software zijn opnieuw de experts uit WP3 geconsulteerd waar nodig. Bovendien zijn het ambitieniveau van de verplichte criteria en de bijhorende bewijslast geëvalueerd naar de administratieve belasting voor de controle van de VIPA-adviseurs.

### **Output:**

- De conclusies omtrent studietijd en bewijslast per geanalyseerd criterium en eventueel aangepast ambitieniveau staan beschreven in het eindrapport - hoofdstuk 6.3.2 Haalbaarheid en tijdsbesteding.

### WP5 – Uitwerking van light criteria

GRO werkt met prestatievereisten en heeft geen specifieke ontwerprichtlijnen. Voor criteria met een hoge bewijslast / studietijd zijn light criteria uitgewerkt aan de hand van ontwerprichtlijnen, default-waardes en vereenvoudigde evaluatiemethodes. De ontwerprichtlijnen zijn opgemaakt vertrekkende vanuit de ontwerprichtlijnen in de huidige duurzaamheidscriteria van VIPA en geüpdatet naar de huidige beleids- en maatschappelijke context, productinformatie, expertise projectteam en consultatie van de eerder genoemde experts.

**Output:**

- Het overzicht aan eisen waarvoor een light versie is uitgewerkt staat beschreven in het eindrapport - hoofdstuk 6.3.2 Haalbaarheid en tijdsbesteding.
- De light criteria zijn uitgewerkt binnen de GRO Zorg Addendum criteria, beschikbaar in het eindrapport - Bijlage C: GRO Zorg Addendum Criteria – PDF en Word (digitaal).

WP6 – Evaluatie ontwerprichtlijnen en uittesten VIPA-addendum voor GRO

De ontwerprichtlijnen uit WP5 en de tussentijdse versie van het VIPA-addendum voor GRO zijn in WP6 geëvalueerd aan de hand van twee referentieprojecten. Deze referentieprojecten zijn geselecteerd door het projectteam in overleg met VIPA.

Bijkomend hebben de leden van de adviesraad de tussentijdse versie van het VIPA-addendum getest. De feedback van deze extra test cases is gebruikt om het finale VIPA-addendum voor GRO uit te werken. Dit betreft zowel inhoudelijke feedback als feedback op de gebruiksvriendelijkheid en de studielast.

**Output:**

- De resultaten van de feedback en testcases staan beschreven in het eindrapport - Hoofdstuk 6 Algemene bevraging en Casestudies.

WP7 - Selectie set van parameters voor het toegestaan gebruik van light criteria

De light criteria mogen enkel toegepast worden indien de studietijd / technische bewijslast te hoog is in verhouding tot het belang van het ambitieniveau voor een specifiek project. In dit WP wordt daarom bepaald hoe zowel de bouwheer als de VIPA-adviseurs kunnen evalueren of de light criteria mogen gebruikt worden of niet.

Het al dan niet toegestaan zijn van het gebruik van deze light criteria hangt af van de grootte van de verhouding 'studietijd' / 'ontwerptijd'. Er is dan ook bepaald in dit WP wanneer de light criteria mogen toegepast worden aan de hand van de feedback van de adviesraad en het testen van het addendum met behulp van de twee referentieprojecten uit WP6.

**Output:**

- De selectiecriteria voor het gebruik van de light criteria staat beschreven in het eindrapport - hoofdstuk 7.5 Parameters toestaan van light eisen.

WP8 – Uitwerking van VIPA-addendum

Op basis van de uitkomsten van WP1 – WP7 is een VIPA-addendum uitgewerkt voor GRO. Dit addendum is in excel uitgewerkt om de compatibiliteit met het huidige GRO-instrument te maximaliseren. Om efficiënte updates in de toekomst mogelijk te maken, is ook gewaakt over een makkelijke aanpasbaarheid van het VIPA-addendum bij toekomstige updates van GRO vanuit het Facilitair Bedrijf. Naast de excel-file maakt de beschrijving van de verschillende criteria met hun deeleisen deel uit van het addendum.

Bij het uitwerken van dit addendum is ook rekening gehouden met een werkbare koppeling tussen de resultaten van GRO en de controle voor subsidie (procedureel en juridisch). Hierbij is input geleverd door respectievelijk de bouwtechnisch adviseurs en juristen van VIPA.

De tussentijdse versies en de finale draftversie van het VIPA-addendum zijn voorgesteld aan de adviesraad en stuurgroep voor een finale herwerking.

**Output:**

- Draft en finaal VIPA-addendum voor het GRO-instrument: excel, ontwerprichtlijnen + beschrijving in analoog formaat als GRO-criteria zijn beschikbaar in het eindrapport - Bijlage C:
  - ♦ GRO Zorg Addendum Gebruikershandleiding – PDF en Word (digitaal)
  - ♦ GRO Zorg Addendum Criteria – PDF en Word (digitaal)
  - ♦ GRO Zorg Addendum Rekenbladen – Excel (digitaal)
  - ♦ GRO Zorg Addendum overzichtsfle - Excel (digitaal).

WP9 – Opleiding en nazorg

Een laatste werkpakket bestaat uit het uitwerken van opleiding sessies voor de bouwtechnisch adviseurs van VIPA. De inhoud hiervan bestaat de toelichting van de subsidietoekenning, bewijslast en controle. Aanvullend wordt er gefocust op het toelichten van de algemene opbouw van het addendum, het toelichten van de selectiecriteria voor het toegestaan gebruik van light criteria, het toelichten van de ontwerprichtlijnen en het uitlichten van de belangrijkste verschillen tussen de verschillende sectoren.

**Output:**

- Alle nodige documenten m.b.t. opleiding en nazorg zijn beschikbaar in het eindrapport - Bijlage C:
  - ♦ Opleidingssessie rond het GRO Zorg Addendum – PDF (digitaal)
  - ♦ Opnames opleidingssessies – video (digitaal)