

Disclaimer voor het gebruik van de overzichtskaarten

Kantoor vol Energie heeft het Kadaster gevraagd om op een lokaal/regionaal schaalniveau te visualiseren welke omvang de kantorenvorraad heeft en welke indicatieve energetische kwaliteit daar dan bij hoort. Als indicatie van de energetische kwaliteit van de kantoren wordt de systematiek van de energielabels gehanteerd. Kantoor vol Energie gebruikt de visualisatie om de opgave die er nog ligt voor wat betreft de energiebesparing in kantoren te agenderen.

Ten behoeve van de visualisaties is een databestand opgebouwd op basis van de gebouwinformatie in de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en de energielabeldatabase van RVO. RVO registreert de daadwerkelijk verstrekte energielabels op adresniveau.

Vanwege de aard van de gebruikte bronnen heeft de informatie enige beperkingen. Het opgebouwde voorraadbestand kan daarom niet worden gebruikt om op adresniveau betrouwbare indicaties te geven van de omvang van kantoren en de energetische kwaliteit. Op hogere aggregatieniveaus is de informatie echter waardevol, in de toepassing als benchmark en als indicatie van marktpotentieel.

Het Kadaster heeft de volgende documenten aangeleverd:

- Kaartbeelden van de G4 (Amsterdam, Den Haag, Utrecht, Rotterdam) met gevisualiseerd de verblijfsobjecten met kantoorfunctie ingedeeld naar groene (A, B), gele (C, D) en rode (vanaf E) energielabels.
- De gebruikte brondata in Excel (VBO kantoren conform BAG, energielabels) en de gebruikte formule waarmee ook kantoren zonder energielabel ten behoeve van de visualisaties zijn ingedeeld naar klasse 'groen', 'geel' en 'rood'.

De methodiek achter de totstandkoming van de database bestond uit drie stappen:

Stap 1: Verzamelde databestanden

- Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG); verblijfsobjecten met kantoorfunctie BAG.
- Energielabels verstrekt door RVO
- CBS buurtstatistiek stedelijkheid

Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Op de selectie uit de BAG is enige toelichting belangrijk voor de interpretatie van de uitkomsten. In de BAG staan adressen, bouwjaren, oppervlakten en zijn objecten te selecteren op kantoorfuncties. Handmatig zijn de data gecorrigeerd voor foutieve bouwjaren en oppervlakten (outliers, onlogische waarden).

Feit blijft echter dat de objecten in de BAG met een kantoorfunctie niet altijd overeenkomen met gebouwen zoals die in de praktijk worden beleefd als kantoorgebouwen. In bijvoorbeeld Utrecht hebben veel kantoren administratief ook een industrie functie in de BAG. Kantoren die in de BAG ook een industrie functie hebben, vallen buiten deze selectie. Omgekeerd zijn er ook gebouwen met een kantoorfunctie die in de praktijk niet als kantoor worden gezien. Bijvoorbeeld omdat het kantoorobject een klein onderdeel is van een groot industrie complex. In sommige regio's zal het aantal kantoren binnen deze selectie daarom groter zijn dan het werkelijke aantal kantoren.

Stap 2: Koppelen van databestanden

De databestanden zijn aan elkaar gekoppeld en verwerkt in een adressenbestand met de volgende kolommen:

- Kantoren
- Adres
- BAG id's
- Bouwjaar
- Oppervlakte
- Energieprestatie-index

- Status verblijfsobject
- Stedelijkheidsklasse

Stap 3: Statistische analyse

Het doel van de statistische analyse is om voor alle kantoorgebouwen een energieprestatieindex te hebben. De basis voor de analyse zijn de kantoorgebouwen die deze index wel hebben. Middels een regressie-analyse is onderzocht welke kenmerken van kantoren bepalend zijn voor de verkregen index. Bouwjaar blijkt bijvoorbeeld een sterk verband te hebben met energieprestatie. Jonge kantoren scoren beter dan oude kantoren. Datzelfde geldt voor grote kantoren; deze scoren gemiddeld beter dan kleine kantoren. Verder is gekeken naar stedelijkheidsklasse (adressendichtheden) en provincie.

De resulterende regressievergelijking is opgenomen in het opgeleverde Excel bestand.