



Het Amsterdamse Spectral verwierf wereldfaam met projecten als de duurzame botenwijk “Schoonschip” dat als voorbeeldproject diende op het gebied van duurzame ontwikkeling. Niet zo lang geleden introduceerde Spectral het Smart Building Platform en dat loopt goed. We spraken met venture director Jan van Noordenne over dat softwareplatform, de enorme impact die het heeft op vastgoed, en zijn visie op 2022.

WAT IS HET SMART BUILDING PLATFORM?

Jan van Noordenne: ‘Wij zijn de verbindende schakel, wij brengen de data die op verschillende plekken staan samen in één softwareplatform. Hiermee creëer je inzicht en wordt het mogelijk om duurzaamheidsdoelstellingen te gaan monitoren. En we gaan nog een stap verder, door het maken van een lokale koppeling met de installaties in kantoren kunnen

wij de gebouwcontrole overnemen. Met onze zelflerende algoritmes optimaliseren we het comfort van kantoorgebouwen én besparen we flink op energie. Dus overzicht, inzicht en een enorme, geautomatiseerde besparing in één.’

WAT IS DE BEHOEFTE VAN JE KLANTEN?

‘Vastgoedeigenaren zoeken duidelijkheid. Het is vaak erg tijdrovend om inzicht te krijgen in waar je staat met je portefeuille. Informatie staat verspreid in verschillende systemen en lijsten. Bij mijn vorige werkgever was ik werkzaam als duurzaamheids- & innovatiemanager en heeft het mij maanden gekost om alle informatie te verzamelen om alleen al de ‘start-status’ van de portefeuille inzichtelijk te krijgen. Dat werk kunnen wij voor een groot deel overnemen. De basisinformatie moet éénmalig worden aangeleverd. Onze API-verbindingen met verschillende bronnen zoals GBS'en zorgen dat de informatie vanaf dan actueel beschikbaar is. Vervolgens analyseren onze algoritmes er op los. Voor energieaansluitingen kijken we naar het besparingspotentieel. Als er ook gekozen wordt voor het aansturen van een gebouw bespaar je dankzij onze aansturing gemiddeld 20 procent op gas of warmte en een paar procent op elektra.

En dat zonder installaties te vervangen of te upgraden. Wat mij betreft is het echt een no-brainer: zorgen dat je gebouw optimaal functioneert is de eerste stap. Na die besparing zou ik pas kijken naar maatregelen zoals het verbeteren en vervangen van installaties.’

WIE HELPEN JULLIE MET JE SOFTWARE?

‘Doordat wij data uit verschillende bronnen samenbrengen in één platform geven wij inzicht. Dat helpt een duurzaamheidsmanager, maar ook een portfoliomanager of technisch manager. Allerlei opdrachtgevers moeten rapporteren richting stakeholders hoe gepresteerd wordt qua duurzaamheidsdoelstellingen. Dat kan nu gemakkelijk uit ons systeem worden gehaald. Maar ook de techneuten zijn er bij gebaat. Die zien in één oogopslag hoe ver men is met het verslimmen van energiemeters. Je kan bijvoorbeeld direct zien hoeveel domme meters er nog zijn. Alle energiedata staat nu in één platform. Je kan zelf analyses maken wanneer je wilt, maar dat hoeft niet. Wij geven al een besparingspotentieel weer. Dat wordt ook alleen maar nauwkeuriger, naarmate we meer gebouwen aansluiten en dus meer data hebben.’

HOEVEEL PARTIJEN BESPAREN ER AL MET HET SMART BUILDING PLATFORM?

‘Aan het einde van dit jaar zit er voor 15 miljard aan vastgoedwaarde in ons platform van grote namen binnen de vastgoedwereld. Voor al die portfolio's verzorgen we inzicht. De grote klappen maak je als wij echt de aansturing overnemen. Daar haal je die 20 procent op gas en een paar procent op elektra zeker. Dat actieve aansturen doen we aan het einde van het jaar voor bijna 50 gebouwen. Hoe nieuwer het gebouw, hoe groter het besparingspotentieel. Dat komt doordat nieuwe gebouwen heel complex zijn. Het is eigenlijk niet meer mogelijk om een systeem als mens goed in te stellen, omdat er zoveel variabelen zijn. Dan krijg je situaties waar ketels en koelingen soms tegelijkertijd tegen elkaar in staan te werken. Zo zonde! Onze algoritmes maken het mogelijk om die complexe basis op orde brengen en tegelijk pro-actief in te spelen op toekomstige factoren zoals de temperatuur en zonintensiteit die van invloed zijn op het klimaat in het gebouw. Als mens valt er niet op te knokken

tegen de calculaties en het tegelijkertijd veranderen van parameters van een machine. En je bespaart flink op de bonnen voor comfort-klachten!’

HOE HELPT JULLIE SYSTEEM MET COMFORTKLACHTEN?

‘Wij optimaliseren de klimaatinstallaties in het gebouw. De dynamische aansturing zorgt voor een energiehuisvesting die op orde is. Dat zorgt op zichzelf al voor een flinke comfortverbetering. Bovendien neem je dankzij het Smart Building Platform feitelijke beslissingen. Als een gebruiker een klacht heeft over de temperatuur, kan dit nu ook eenvoudig feitelijk worden gecheckt op basis van de visualisatie van temperatuurdatta. Iets subjectiefs als gevoelstemperatuur maken we zo objectiever. Iedereen ervaart comfort anders, dat verschilt voor dezelfde persoon nog van dag tot dag. Maar je wilt

ZAKELIJKE VOORUITBLIK 2022

Wat zijn jouw plannen voor 2022?

We gaan het platform verder ontwikkelen. Enerzijds komen er meer functionaliteiten en verbeteringen we het gebruiksgemak. Anderzijds automatiseren we verder, waardoor we opdrachtgevers sneller on-boarden. We willen dit bereiken door groei van het aantal collega's en door het aansluiten van de eerste panden in het buitenland bij het platform. We gaan internationale gebouwen van bestaande opdrachtgevers aansluiten.

Wat wordt volgend jaar jullie grootste uitdaging?

Een goede balans houden tussen het binnenhalen van nieuwe opdrachtgevers en de doorontwikkeling van het platform.

Wat staat in elk geval op de planning?

Het actief meten van klanttevredenheid.

Wat ga je komend jaar anders aanpakken?

Vaker stilstaan bij de successen die we als team boeken. Dat doen we veel te weinig.

PERSOONLIJKE VOORUITBLIK 2022

Wat ga je anders doen dan in 2021?

Ik wil vaker samen wat leuks gaan

doen met mijn vrouw. Met beiden een drukke baan en een jong gezin met drie kleine kinderen schiet dat er nogal vaak bij in.

Wat staat absoluut in je agenda?

De trouwerij van mijn zusje.

Goed voornemen?

Als ik geen afspraken buiten de deur heb met het OV naar werk.

Waar ga je meer tijd en aandacht aan schenken? Waaraan minder?

Meer aandacht aan lezen, minder aan Netflix.

Wat was voor jou de grootste les uit 2021?

Misschien niet helemaal een les, maar in de afgelopen anderhalf jaar heeft corona nogal een stempel op iedereen's leven gedrukt. Vaak negatief. Ik heb mij gerealiseerd dat corona voor mijn gezin veel meer mooie dingen heeft gebracht dan negatieve. Doordat de reistijd is vervallen hebben we veel meer tijd met elkaar doorgebracht, hierdoor heb ik veel meer van de babytijd van onze jongste zoon (10 maanden) meegekregen. En de band met de buurt is veel hechter geworden, je ziet elkaar meer, spreekt mensen die je nooit ziet. En vangt elkaars kinderen op. De kinderen hebben meer vriendjes in de buurt.