



SGL gaat voor EED en CO2 routekaart ineen

Maart 2021



SGL (zorgorganisatie voor mensen met hersenletsel), heeft voor de gehele organisatie een routekaart CO2 reductie opgesteld. Hiermee heeft de organisatie de verduurzaming van het vastgoed in beeld en voldoet ze aan de EED verplichting. Erwin Lindelauf, adviseur Vastgoed en Facilitair, vertelt over zijn aanpak voor de EED en de visie van SGL op vastgoed.

De EED in het format CO2 reductietool

Erwin Lindelauf is in juli 2020 gestart bij SGL met als opdracht om de EED audit uit te voeren. Hij heeft diverse adviesbureaus benaderd en formats bekeken en kwam uit bij de CO2 reductietool van het Expertisecentrum Verduurzaming Zorg (EVZ) met bijpassend EED format. Met het EED format kan de CO2-routekaart als EED audit ingediend worden bij RVO. Erwin koos ervoor om de EED op deze manier zelf in te vullen omdat dit er werkbaar uitzag en de tools kosteloos te gebruiken zijn. De ervaring van Erwin is dat de tool eenvoudig zelf in te vullen is.

ORGANISATIE	SGL
Branche	Gehandicaptenzorg
Omvang	35 gebouwen, ongeveer 46.000 m2 verdeeld over heel Limburg
Type gebouw(en)	Woonbegeleidingscentra en activiteitencentra
Type ingreep	Bestaande bouw

SGL heeft 35 gebouwen. Alle gebouwen zijn in de CO2 tool verwerkt. Ondanks de gebruiksvriendelijkheid van de CO2-tool was het invoeren van alle locaties wel een tijdrovende klus.

De gebouwen zijn te onderscheiden in eigendom (eigen gebruik) eigendom (verhuur), huur en vallend onder een VVE. Omdat de eigendomssituatie gevolgen heeft voor de uitvoer van de Erkende Maatregelen, heeft Erwin ervoor gekozen om het vastgoed over vier CO2 tools te verdelen.

- In de eigendomspannen die SGL zelf in gebruik heeft zijn de Erkende Maatregelen eenvoudig te plannen en uit te voeren.
- Voor eigendomspannen die worden verhuurd is het uitvoeren van maatregelen al iets lastiger omdat rekening gehouden moet worden met de huurder en sommige maatregelen zelfs alleen door de huurder uitgevoerd kunnen worden.
- Voor de huur- en VVE panden is de invloed van SGL nog iets beperkter. Daarom is het handig dat deze in aparte routekaarten zijn gebundeld zodat voor zowel RVO, als het bestuur duidelijk zichtbaar is dat SGL hier minder invloed heeft. Deze routekaarten kunnen gebruikt worden voor overleg met de samenwerkingspartners.

Naast de CO2 reductietool en het EED format, is ook de oplegger CO2 routekaart ingevuld. Dit document geeft een samenvatting voor de bestuurder en is door de bestuurder geaccordeerd.

Potentiële CO2 reductie

De geraamde CO2 reductie voor de periode 2018 -2030 voor het totale vastgoed van SGL bedraagt 31%. De 50% reductie zoals afgesproken in het klimaatakkoord wordt hiermee nog niet gehaald. Dit komt met name doordat in het huurvastgoed nog nauwelijks energiebesparende maatregelen zijn gepland.

- Voor de eigendomspannen is de verwachte CO2 reductie in 2030 77%.
- Voor de huurpanden is de verwachte CO2 reductie in 2030 maar 9%.

Omdat huurpanden circa 2/3 van het vastgoedbestand vormen zet dit een zwaar stempel op de eindscore.

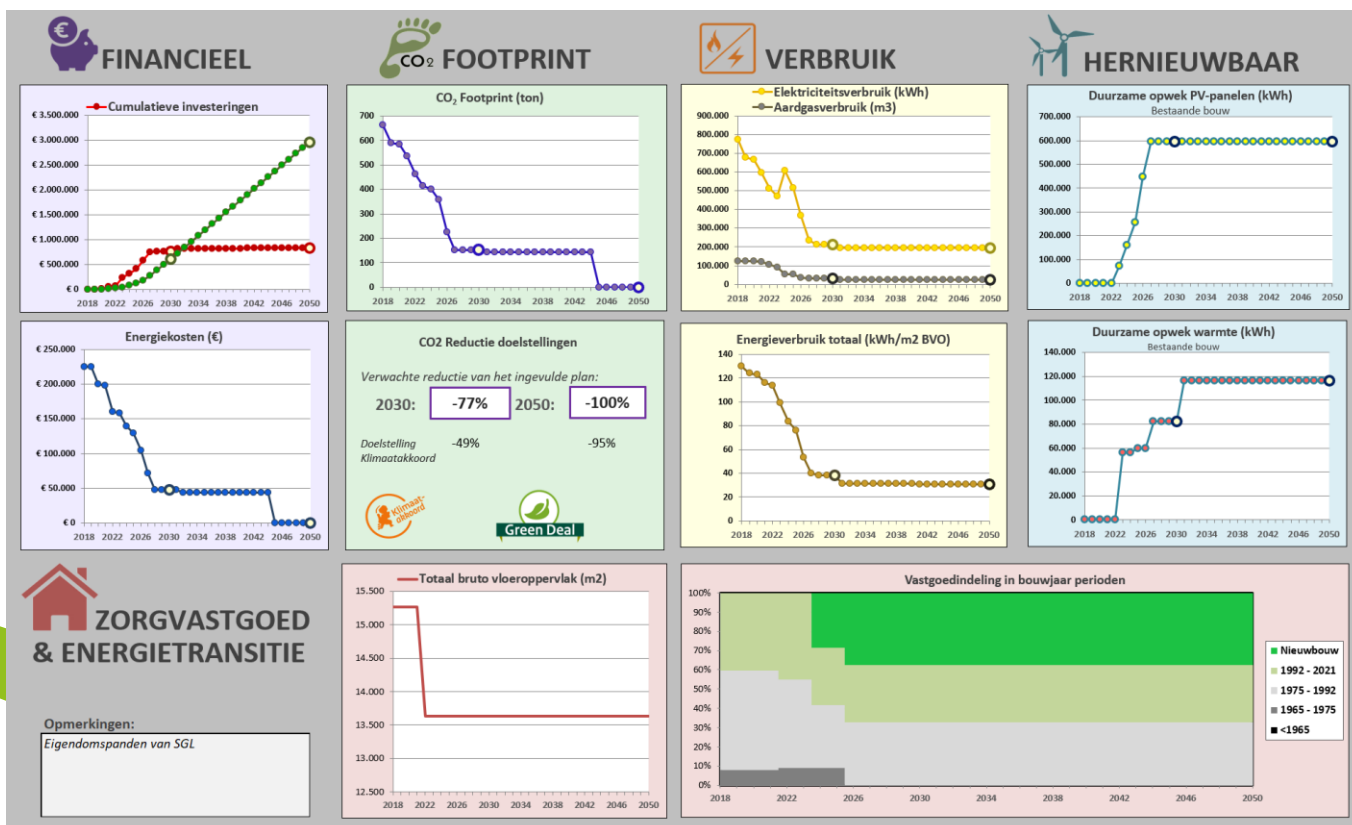
CO2 Reductie doelstellingen		
Verwachte reductie van het ingevulde plan:		
2030:	-31%	2050: -66%
Doelstelling Klimaatakkoord	-49%	-95%

SGL wil graag verduurzamen en heeft hiervoor al een aantal keuzes gemaakt. Zo staat er veel nieuwbouw, nieuwe huurpanden en aanleg van zonnepanelen, LED verlichtingen en hybride warmtepompen in de planning. In 2021 gaan ze een duurzaamheidsvisie opstellen waarbij naast energiebesparing ook onderwerpen als afval, vervoer, water, inkoopbeleid, gevaarlijke stoffen, schoonmaak en groenbeheer aan de orde komen.

Routekaart voor eigen panden

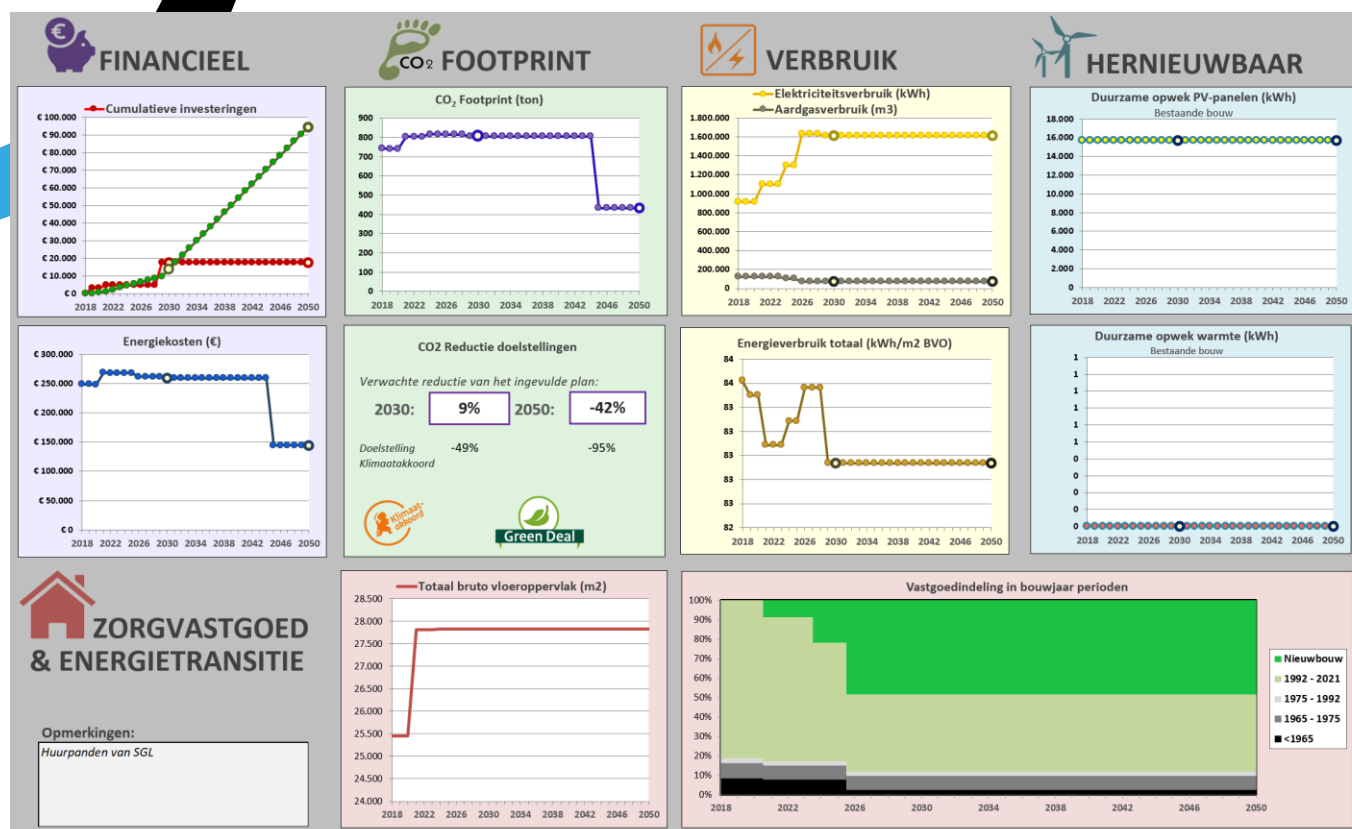
Voor eigendomspannen zijn aanvullende maatregelen bovenop de Erkende Maatregelen interessant waardoor de 50% reductie wel haalbaar is. Er wordt zelfs 77% CO2 reductie berekend voor 2030. Belangrijk daarin zijn het plaatsen van zonnepanelen, warmtepompen en warmteboilers in de vijf panden die tot 2050 in gebruik blijven. SGL heeft in de tool alle verbeteringen ingevuld die mogelijk zijn. Dat betekent bijvoorbeeld dat door alle vijf de panden vol te leggen met zonnepanelen, meer elektriciteit wordt opgewekt dan wordt verbruikt. In 2022 wordt een businesscase gemaakt voor de zonnepanelen. Dan wordt op basis van de financiële doorrekening en de geraamde CO2 reductie bepaald hoeveel en op wel pand zonnepanelen geplaatst worden. Door tussen 2040 en 2050 dakisolatie toe te passen wordt voor het vastgoed in eigendom in 2050 100% CO2 reductie behaald.

**CO2 tool is
werkbaar
format voor
EED**



Routekaart voor huurpanden

Erwin twijfelt of de CO₂ reductie doelstellingen ook voor de huurpanden haalbaar zijn. Gesprekken met de woningcorporaties over mogelijke energiebesparende maatregelen en het verdelen van kosten en baten (shared incentive) vinden dit jaar (2021) plaats. De CO₂ reductietool geeft inzicht in de financiële shared incentive en ondersteunt hiermee SGL om de woningcorporaties te bewegen tot verduurzaming. Het dashboard van de CO₂ reductietool voor huurpanden geeft de volgende uitkomst:

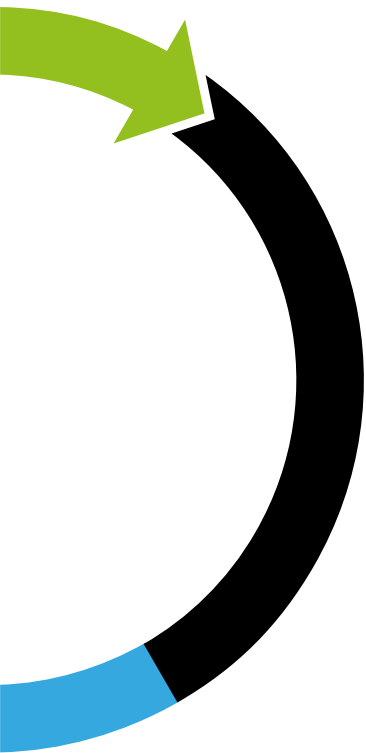


Ervaringen met de tool

De tool is begrijpelijk en Erwin heeft hem zelf in kunnen vullen. Erwin: "Het is wel een omvangrijk excelbestand, waardoor het bestand soms wat traag wordt. Vanuit EVZ kreeg ik nuttige adviezen over het gebruik van de tool."

En nu verder

SGL vertaalt de CO2 reductietool in 2021 in de MJOP's waardoor het MJOP verduurzaamd wordt. En tegelijk worden voor de huurpanden gesprekken aangegaan met de verhuurders om verdere verduurzaming van de huurpanden op gang te brengen.



Het expertisecentrum verduurzaming zorg wordt uitgevoerd door:

Stimular

MPZ

TNO

in afstemming met brancheorganisaties NFU, NVZ, ActiZ, VGN en de Nederlandse ggz

Contactpersoon: Dianne de Wild; d.dewild@milieuplatformzorg.nl



Er is geen garantie dat de bovenstaande informatie correct, up-to-date en/of volledig is. De informatie en vermelde gegevens zijn dan ook niet uitputtend bedoeld, de inhoud is van informatieve aard en is niet leidend voor een specifieke situatie.