***Format voor de bestuursoplegger bij de CO2-reductietool versie 2.0 voor de portefeuilleroutekaart***

***Juli 2025***

***Toelichting***

*Dit is het format voor de bestuursoplegger bij de CO2-reductietool voor de portefeuilleroutekaart voor zorgvastgoed van de care of revalidatiecentra.*

*Deze oplegger vormt samen met de (voor alle locaties) ingevulde CO2-reductietool de portefeuilleroutekaart voor CO2-reductie van de organisatie. Dit is conform de afspraken uit de Green Deal Zorg 3.0 en het Klimaatakkoord welke de zorgsector heeft getekend.*

*De inhoud van deze oplegger geeft de visie en het beleid van de organisatie weer; hoe de organisatie werkt aan verduurzaming van het vastgoed, de maatregelen uit de routekaart oppakt en in de MJOP’s verwerkt, en bij nieuwbouw aandacht geeft aan duurzaam bouwen. De CO2-reductietool geeft per locatie de ingeplande maatregelen aan.*

*De portefeuilleroutekaart geeft houvast voor de plannen voor de toekomst. Tegelijk moet in de praktijk altijd ruimte zijn voor nieuwe (zorg)inzichten en bouwtechnieken en moet invulling gegeven worden aan nieuwe wetgeving. Hoe verder in de tijd, hoe meer nieuwe inzichten en mogelijkheden zich voordoen. Daarom heeft de routekaart periodiek een herziening nodig om de route naar klimaatneutraal aan te scherpen.*

*De routekaarten worden bij de zorgorganisaties opgevraagd voor de analyses die nodig zijn om aan het Rijk te laten zien dat de zorg op weg is naar klimaatneutraal in 2050. De resultaten worden ook gebruikt om landelijk de financieringsbehoefte voor de energietransitie te bespreken.*

*Het is belangrijk het werk aan de routekaarten te monitoren zodat de zorgsector aan kan tonen dat deze op weg is om de afspraken uit het klimaatakkoord te halen. De brancheorganisatie heeft deze taak op basis van het klimaatakkoord. Stimular/MPZ en TNO voeren dit voor de branche uit vanuit het EVZ.*

*De aanpak met routekaarten geeft de organisatie ruimte om te investeren op de locatie en het (natuurlijke) moment waar de opbrengst het hoogst is. Het alternatief is dat het rijk met wetgeving komt voor alle locaties, wat niet aansluit op het gangbaar vastgoedbeheer. Daarom benadrukken wij het verzoek te werken aan de routekaart en deze te delen met de sector via het EVZ.*

*Het format hierachter is een voorstel dat je naar believen kunt aanpassen aan de eigen situatie (in ieder geval de gele teksten). Gebruik je niet dit format, dan controleer je met* [*deze checklist*](https://www.expertisecentrumverduurzamingzorg.nl/kennisbank/checklist-bestuursoplegger-co2-routekaart/) *de inhoud van je bestuursoplegger.*

*Succes,*

*Voor vragen kunt u altijd contact opnemen met Stimular/MPZ*

**Portefeuilleroutekaart CO2-reductie vastgoed**

**Zorgorganisatie X**

Vastgesteld op: 1 januari 2024

Besproken met: bestuurder

**Toelichting**

Deze notitie is samen met de ingevulde CO2-reductietool de portefeuilleroutekaart van de zorgorganisatie. De portefeuilleroutekaart geeft per (cluster) locatie(s) aan welke energiemaatregelen geselecteerd zijn en in de komende jaren of op een natuurlijk moment ingepland zijn.

**Achtergrond**

In de Green Deal Zorg van 2018 en het Klimaatakkoord van 2019 is door de branches afgesproken dat in 2050 al het zorgvastgoed (bijna) klimaatneutraal is en dat de zorgorganisaties aan de hand van de portefeuilleroutekaart voor CO2-reductie aan de slag gaan.

Het betreft maatregelen voor energiebesparing, vermindering van aardgasgebruik, en voor het opwekken van duurzame energie met onder andere zonnepanelen. Het betreft zowel bestaand vastgoed als nieuw te bouwen vastgoed.

**Visie en beleid van de organisatie voor het verduurzamen van vastgoed.**

De organisatie is zich bewust van de klimaatcrisis en streeft ernaar het fossiel energieverbruik zo snel als verantwoord te verminderen. Hiertoe zal de organisatie allereerst de energiemaatregelen nemen die de wetgeving voorschrijft en vervolgens de natuurlijke momenten van onderhoud en investeringen benutten om kosteneffectief invulling te geven aan de klimaatopgave.

Bij de opgave wordt onderscheid gemaakt in

* Vastgoed in eigen bezit
* Gehuurd vastgoed

Voor vastgoed in eigen bezit is het beleid:

* In vastgoed dat minder dan 5 jaar in gebruik blijft wordt niet meer geïnvesteerd dan wettelijk verplicht is. Het goed inregelen en beheer van de klimaatinstallaties krijgt wel alle aandacht;
* In vastgoed dat langer dan 5 jaar in gebruik blijft worden alle energiemaatregelen die zich binnen 5 jaar of, indien de levensduur langer dan 10 jaar is, binnen de levensduur terugverdienen ingepland in de routekaart;[[1]](#footnote-1)
* Alle energiemaatregelen uit de routekaart zijn opgenomen in het MJOP;
* Het streven is toe te werken naar een fossielvrij zorgvastgoed met per locatie een all-in energieverbruik van op termijn minder dan 80 kWh/m2 gebruiksoppervlak[[2]](#footnote-2).

Voor gehuurd vastgoed is het beleid:

* In gehuurd vastgoed dat minder dan 5 jaar in gebruik blijft wordt niet meer geïnvesteerd dan wettelijk verlicht is. Het goed inregelen en beheer van de installaties krijgt wel alle aandacht;
* In gehuurd vastgoed dat langer dan 5 jaar in gebruik blijft wordt het vastgoed onderzocht op het voldoen aan alle erkende maatregelen energiebesparing. Met de verhuurder wordt contact opgenomen om tezamen een routekaart voor verduurzamen op te stellen;
* Maatregelen waar de huurder verantwoordelijk voor is worden door de huurder ingepland en uitgevoerd.
* In maatregelen waar de verhuurder niet toe verplicht is, investeren we mee mits dit betaald kan worden uit besparingen op energiekosten.

Voor nieuw vastgoed is het beleid:

* Bij nieuwbouw zorgvastgoed is de wetgeving (BENG en TOjuli) uitgangspunt. Er wordt gestreefd naar tenminste aardgasvrij en een all-in elektraverbruik (op de meter) van minder dan 50 kWh per m2 GO[[3]](#footnote-3). Aanvullend is er aandacht voor de inzet duurzame grondstoffen. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) berekening.
* Voor vastgoed dat door een verhuurder gebouwd wordt geldt hetzelfde.

**Financiën en verwachte besparing energiekosten aan de hand van routekaart**

De maatregelen uit de routekaart vragen voor het onderhoud en in de bouwprojecten de eerste jaren een hoger vastgoedbudget i.v.m. de meerkosten. Die meerkosten verdienen zich terug door de besparingen op de energiekosten. De meerinvesteringen en besparingen voor de periode 2025 tot 2035 staan in onderstaande tabel. In de jaren na 2025 kunnen uiteraard ook meerkosten zijn.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Bedrag** | **Per m2 GO**  |
|  |  | Totaal vastgoed [jaar]:… m2 GO  |
| Meerinvestering 2025-2035 (zie tabblad *Cijfers* cel O46 t/m Y46)  | €  | € xxxx /m2 GO  |
| Besparing op energiekosten 2025-2035 (zie tabblad *Cijfers* cel O48 t/m Y48)  | €  | € xxxx /m2 GO  |

|  |  |
| --- | --- |
|   | **Meer investering (in €)**  |
| Meerinvestering 2025 (zie tabblad *Cijfers* O46)  |  € |
| Meerinvestering 2026 (zie tabblad *Cijfers* P46)  |  € |
| Meerinvestering 2027 (zie tabblad *Cijfers* Q46)  |  € |
| Meerinvestering 2028 (zie tabblad *Cijfers* R46)  |  € |
| Meerinvestering 2029 (zie tabblad *Cijfers* T46)  |  € |

**Verwachte ontwikkeling op basis van ingeplande maatregelen**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2024** | **2030** | **2050** |
| WEii (Zie Dashboard tabel 1) | … kWh/m2 | … kWh/m2 | … kWh/m2 |
| Aardgasverbruik (zie tabblad C*ijfers* rij 31) | … m3/m2  | … m3/m2  | … m3/m2  |
| Zelf opgewekte stroom (zie tabblad *Cijfers* rij 39) | … kWh/m2 | … kWh/m2 | … kWh/m2 |

De routekaart is reeds verwerkt in alle meerjarenonderhoudsplannen.

Of

Komend jaar wordt de portefeuilleroutekaart verwerkt in alle meerjarenonderhoudsplannen.

De routekaart is reeds verwerkt in alle meerjarenonderhoudsplannen.

Of

Komend jaar wordt de portefeuilleroutekaart verwerkt in alle meerjarenonderhoudsplannen.

**Besluit**

De organisatie gaat op basis van bovenstaande de komend jaren aan de slag met:

* de maatregelen uit de portefeuilleroutekaart verwerken in de MJOP’s
* het voorbereiden en uitvoeren van maatregelen die de komende vier jaar zijn ingepland in de portefeuilleroutekaart.

De financiering van deze maatregelen wordt opgenomen in het vastgoedbudget, zodat de uitvoering verzekerd is.

**Handtekening bestuurder:**

**……………………………**

**Bijlage 1: Dashboard van de CO2-reductietool**

[Plak hier een kopie van het dashboard van de CO2-reductietool]

**Bijlage 2: Informatie voor de EED van december 2023**

Neem hier de EED-oplegger bij de CO2-tool op. [Zie hier het EED-format voor de portefeuilleroutekaart care](https://www.expertisecentrumverduurzamingzorg.nl/kennisbank/eed-format-portefeuilleroutekaart-care/).

1. Dit is nodig om de klimaatdoelstellingen te halen met de sector, maar nog geen verplichting. [↑](#footnote-ref-1)
2. de 80 kWh/m2 gebruiksoppervlak betreft energieverbruik op de meter voor bestaande bouw. Deze norm wordt voorgesteld door de Dutch Green Building Councel (DGBC). Hiermee wordt zorgvastgoed op termijn Parijs proef. Voor nieuwbouw gelden andere waarden. [↑](#footnote-ref-2)
3. Afgelopen jaren zijn meerdere zorggebouwen in gebruik genomen met een all-in energieverbruik van minder dan 50 kWh per m2 GO. Met bijvoorbeeld het programma PHPP kan het energieverbruik van een zorggebouw vooraf, in het ontwerptraject, worden vastgesteld. De PHPP-berekening heeft hoge voorspellende waarde omtrent het energieverbruik van het gebouw in de praktijk. Let op; PHPP berekent alleen het energiegebruik van het gebouw. [↑](#footnote-ref-3)