



Dutch
Green Building
Council

Q&A

Routekaart verduurzaming zorgvastgoed

2 maart 2021, Online webinar

Vraag en antwoorden

1. Wordt ook aandacht gegeven aan de eerste lijn? Of wordt dat als Cure betiteld?

Antwoord: Eerstelijnszorgaanbieders met vastgoed in eigendom zijn niet uitgezonderd van het ontzorgingsprogramma. Ook zij kunnen contact opnemen met de provincie over het ontzorgingsprogramma.

2. Wat is de definitie van een gebouw? (vraag m.b.t. ontzorgingsprogramma)

Antwoord: In de [SPUK regeling](#) is de definitie beschreven als 'gebouwde onroerende zaken'.

Een gebouwde onroerende zaak of gebouwde onroerende zaken of gedeelten daarvan die staan ingeschreven in de basisregistratie kadaster op één adres of één gebouwde onroerende zaak die staat ingeschreven in de basisregistratie kadaster op meerdere adressen;

Dit betekent bijv. dat kleine gebouwtjes zoals een fietsenschuurtje op het terrein niet apart meegeteld hoeft te worden als een extra gebouw.

Ook hoeven gebouwen die gehuurd worden niet meegeteld te worden voor de doelgroep afbakening. Als een zorginstelling dus 8 gebouwen in eigendom heeft en er daarnaast nog 3 huurt dan mogen zij meedoen aan het ontzorgingsprogramma omdat het aantal gebouwen in eigendom onder de 10 blijft. Het gehuurde vastgoed kan dan wel in de portefeuilleroutekaart meegenomen worden. Wanneer zij de gehele vastgoedportefeuille huren, en dus niets in eigendom hebben, kunnen zij niet meedoen aan het programma.

Een aantal kanttekeningen voor de zorg: Wanneer zorginstellingen losse woningen voor bewoners hebben worden deze wel apart meegeteld, en vallen zij daardoor sneller buiten de doelgroep van

kleine vastgoedeigenaar. Zorgaanbieders die alleen dagbesteding faciliteren en geen overnachtende cliënten hebben vallen altijd buiten het programma. En tot slot, eerstelijnszorgaanbieders vallen WEL binnen de doelgroep van de regeling. De beschrijving van de doelgroep wordt soms overgenomen met de komma op de verkeerde plaats waardoor het lijkt alsof zij uitgezonderd zijn van de regeling maar dat is niet het geval.

3. Welke tools zijn in de pilot gebruikt? En wat waren de ervaringen met deze tools?

Antwoord: Vanuit de werkgroep is een [stappenplan](#) uitgewerkt en een [beslisboom zorg](#) ontwikkeld die in deze pilots zijn getest. Ook zijn andere tools onderzocht op gebruik in de zorg: [CSR manager](#), [VABI Cloud](#), [MPZ CO₂ reductietool](#) en de Maatregelenmatrix van BBN.

Iedere tool heeft zijn eigen toepassing en functionaliteiten. Zo is de beslisboom goed voor een eerste indruk in de orientatiefase, terwijl de andere tools meer de diepte ingaan. Verschil zit in gebruiksgemak, of planning is meegenomen, hoeveel kennis en input je zelf moet aanleveren, enz. Belangrijk is scherp te hebben wat je doel is en waarvoor je hem wilt gebruiken. BBN heeft in haar rapportage een overzicht opgenomen waarop de tools op verschillend gebruik en toepassingen geanalyseerd zijn.

4. Verkoop panden verschuift probleem naar andere sector?

Antwoord: De verkoop van panden is niet gedreven vanuit CO₂ reductie, maar vanuit de verandering van zorgvraag en behoefte en of het huidige vastgoed hier nog bij past. Naast de verduurzamingsopgave is er ook een grote transformatie opgave. Het afstoten en/of vervangen van (een deel) van de huidige voorraad draagt bij aan de CO₂ reductie van de portefeuille. Energetisch slecht bezit dat verkocht wordt gebeurt dus vooral vanuit de functionaliteit. Andere sectoren, bijvoorbeeld studentenhuysvesting zien nog wel toekomstwaarde in deze gebouwen. Aangezien zij er mee door gaan is het ook logisch dat zij deze gebouwen verduurzamen. Als zorg moeten we ook niet willen de verduurzaming bij alle andere sectoren op ons te nemen.

5. Als er oude gebouwen worden afgestoten of worden verkocht helpt dat de organisatie wel in de CO₂ reductie maar als de gebouwen toch door anderen op dezelfde manier gebruikt worden betekent dat toch overall dat er geen reductie plaatsvindt? Worden er afspraken gemaakt tijdens de verkoop over reductie? Anders lost het niks op

Antwoord: zie vraag 4

6. Moet doelstelling kWh per m² ook aangepast worden bij aangepaste doel van 95% naar 100% CO₂ besparing?

Antwoord: DGBC was voor Paris Proof al uitgegaan van 100% CO2 reductie. In de gebouwde omgeving kan dat prima. Het restant fossiel was meer bedacht voor lastig te verduurzamen sectoren zoals bepaalde industrieën of zwaar transport.

- 7. Bedankt voor de organisatie van deze Webinar! Wat voor (smart) data is er nodig/handig om te berekenen of de maatregelen vanuit de routekaart werken? Slimme meters, zoals net al eerder besproken, lijken me een duidelijke stap, maar hoe gedetailleerd moeten deze gegevens zijn? Zijn er daarnaast stappen die we nu al kunnen nemen op het gebied van energiebeheer?**

Misschien hebben jullie al ervaring met bepaalde software of hardware systemen?

Antwoord: Er zijn veel gebouwbeheer en monitoring tools die inzicht geven in het energiegebruik, gekoppeld aan de slimme meter die input geven aan de routekaart. Vanuit het klimaatakkoord wordt eraan gewerkt om dit nog makkelijkere toegankelijk en uitwisselbaar te maken en benchmarks op te stellen. Routekaarten sturen in eerste instantie op het jaarlijks energiegebruik. Inzicht per kwartier of zelfs 5 minuten en subbemeterting helpt om nadere analyse te maken en om grote gebruiksposten en verliezen te vinden. DGBC heeft al een [white paper](#) op de website staan met mogelijkheden van slimme technieken en zal links naar tools opnemen op de site.

- 8. Praktische detailvraag: We willen/moeten naar een norm 100-80kWh/m2. Is dat inclusief de kWh equivalent van gas?**

Antwoord: De 100-80 kWh/m² is inderdaad voor het totale energiegebruik. Dus gas, elektra en eventueel warmte bij elkaar omgerekend naar kWh. Meer informatie over de norm kun je vinden op [weii.nl](#). De norm is hier alvast te vinden. Binnenkort komt hier ook een rekentool, FAQ's e.d.

- 9. Om nog maar een organisatie te noemen...als partner van DGBC hebben wij als Vattenfall ook een tool "Mijn Vattenfall Zakelijk" als klant kun je daar tot in detail je verbruiken analyseren, maar ook een duurzaamheid scan uitvoeren en een compleet energie kosten overzicht ontvangen.**

Antwoord: Dank voor het delen. Tools zullen we in de terugblik noemen en op de website publiceren. Als er nog meer tools en ervaringen zijn van luisteraars, dan horen we dat graag.