



CASE VERDUURZAMING ZORG

Portefeuilleroutekaart CO₂-reductie zet Careyn op koers energietransitie

juli 2020

Careyn, een grote aanbieder binnen de VVT-sector, was in april 2019 een van de eerste zorgaanbieders die met de CO₂-reductietool aan de slag ging om een portefeuille-routekaart voor CO₂-reductie op te stellen. De uitkomst brengt de zorgaanbieder op koers voor de energietransitie.

Waarom een routekaart CO₂-reductie?

Sinds 2016 is Careyn deelnemer aan de Green Deal Utrechtse Zorg en werkt ze met de Milieuthermometer Zorg. In 2019 is het keurmerk behaald voor 9 locaties. Onderdeel van de Milieuthermometer is beleid voor duurzaam vastgoed en het nemen van energiebesparende maatregelen.

April 2019 hoorde Arno van der Spek, Facilitair Specialist binnen Careyn, op de MPZ-ledendag over de CO₂-reductietool van MPZ en de portefeuilleroutekaarten CO₂-reductie in de zorg. Hoewel de aanpak toen nog in een pril stadium verkeerde zag Arno direct de meerwaarde. Deze tool paste mooi bij de opgave om aan de slag te gaan met de energietransitie. Zijn manager Paul Mulder ondersteunde hem met dit plan en hij kon aan de slag.

Wat wil Careyn bereiken

Op korte termijn wil Careyn voldoen aan de wetgeving voor energiebesparing. Dat betekent alle erkende maatregelen energiebesparing uitvoeren en inplannen op natuurlijk momenten. Dit levert de eerste slag voor CO₂-reductie. Daarnaast heeft Careyn als doel om, in lijn met het Klimaatakkoord, voor haar vastgoed in 2050 klimaatneutraal te zijn. Hoewel 2050 ver weg ligt vraagt dat nu al om structurele aandacht bij vastgoed in de onderhouds-, renovatie- en nieuwbouwprojecten want gebouwen gaan meestal langer dan 30 jaar mee.

Welke stappen zijn doorlopen

Careyn is gestart met een nulmeting en heeft voor al haar locaties in kaart gebracht welke energiematregelen genomen en niet genomen zijn. Dat resulteerde in een lijst maatregelen om uit te voeren. Deze maatregelen zijn ingevuld in de MPZ CO₂-reductietool en daarna kon er gelijk een planning aan gekoppeld worden.

De uitkomsten heeft Arno besproken met de Projectleiders Techniek. De investeringen en besparingen waren conform verwachting. Dat werd met de tool bevestigd. Het liet verder mooi zien dat niet alleen de terugverdientijd belangrijk is, maar vooral het inzicht dat de besparingen ook jaren daarna blijven doorlopen. Careyn vond niet alle investeringskosten in de tool realistisch. Die hebben ze per locatie naar eigen inzicht aangepast. Resultaat van het overleg met de Projectleiders Techniek is dat de geplande maatregelen per locatie in het meerjarenonderhoudsplan (MOP) zijn opgenomen voor de periode 2020-2023.

De volgende stap was dat Arno, in overleg met de Projectleiders Vastgoedontwikkeling en Projectleiders Techniek, de tool voor de toekomst verder in ging vullen. Hier moesten ze werken met onzekere scenario's per locatie want de renovatieplannen kunnen zo een paar jaar vertraagd worden. De verwachting is dat zeven locaties binnen tien jaar herontwikkeld worden. Hier liggen dus zeker kansen. Het invullen van de tool geeft inzicht in waar je staat en waar je naar toe werkt.

Bij elkaar is de tool nu zo ver ingevuld dat voor 70% van het vastgoed (15 locaties, 131.000 m² bvo) al een goed inzicht is in de CO₂-reductiekansen.

Milieuwinst, kosten, besparingen tot 2030

De CO₂-reductietool is voor 15 locaties ingevuld. 6 van deze 15 locaties zullen binnen de komende tien jaar worden herontwikkeld (lees: vervangen door nieuwbouw).

Resultaten voor 2030 zijn:

- CO₂-footprint 50% lager, (en 36% in het jaar 2024)
- Elektraverbruik 24% gedaald,
- Jaarlijks 950.000 kWh aan duurzame elektriciteit zelf opwekken.
- Gasverbruik 60% lager.

Financieel is het resultaat:

- Investering 2020-2030: 2,5 M€
- Besparing 2020-2030: 3,2 M€

Als we alleen kijken naar de 9 locaties die ook na 2030 in gebruik blijven (samen 80.000 m² bvo) levert dat voor dit deel vastgoed het volgende deelresultaat in 2030:

- CO₂ footprint daalt met 39%, (en 37% in 2024)
- Elektraverbruik daalt 50%,
- Jaarlijks zelf opgewekt: 950.000 MWh aan duurzame elektriciteit
- Gasverbruik daalt met 17%

Financieel is het resultaat:

- Investering 2020-2030: 2,4 M€,
- Besparing 2020-2030: 2,7 M€
- Daling jaarlijkse energiekosten voor de negen locaties in 2030: € 278.000

De acties zijn benoemd voor de komende 5 jaar. Careyn kiest vooral in investeren in de eigen locaties die na 2030 in gebruik blijven. Maatregelen om ook van het aardgas af te komen zijn op dit moment nog niet onderzocht.

Reactie van de Manager Facility Management

Paul Mulder, Manager Facility Management Careyn, stond geheel achter de aanpak die Arno gekozen heeft. Hierbij was van belang dat de investeringen zich terugverdienen in de tijd. Zijn conclusie was: "Dit gaan we zo opnemen in het MOP en voorleggen aan de Directie en Raad van Bestuur.

Het gesprek met de business controller

Het gesprek met de business controller was ook verhelderend. Ondanks het feit dat zij minder kennis heeft van vastgoed en techniek, reageerde zij enthousiast. Dat was met name vanwege het feit dat de investeringen en de terugverdientijd met dit model goed inzichtelijk en onderbouwd zijn.

Betrokkenheid bestuur

Begin 2020 is het beleid "Duurzaamheid en Milieu" van Careyn geactualiseerd en vastgesteld door het bestuur. Onderdeel daarvan is het behalen en behouden van het keurmerk Milieuthermometer Zorg. En één van de eisen in de Milieuthermometer is ook het opstellen van de routekaart CO₂-reductie.

Nog te doen

Careyn heeft alle eigendomslocaties voor de routekaart verwerkt. Wat nog rest zijn de huurlocaties. Hiermee kan de ontbrekende circa 30% van de m² toegevoegd worden aan de portefeuillekaart. Het gaat nog om 15, relatief kleine locaties. Zij vragen een andere aanpak en overleg met de eigenaren. Dit werk komt in 2021. Daarnaast lag de focus op maatregelen voor de periode tot 2024. De komende jaren wordt gewerkt aan de extra maatregelen voor de periode daarna.

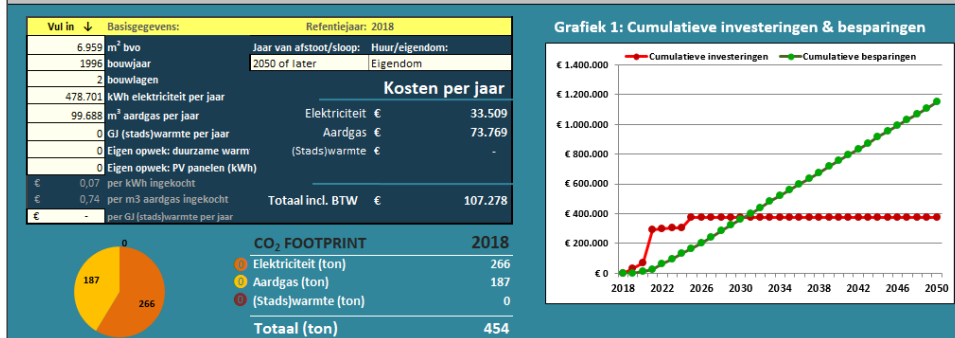
Dashboard routekaart voor 15 locaties en daarmee 70% m² bvo in beeld



Plus twee locatievoorbeelden van Ark en Snavenburg



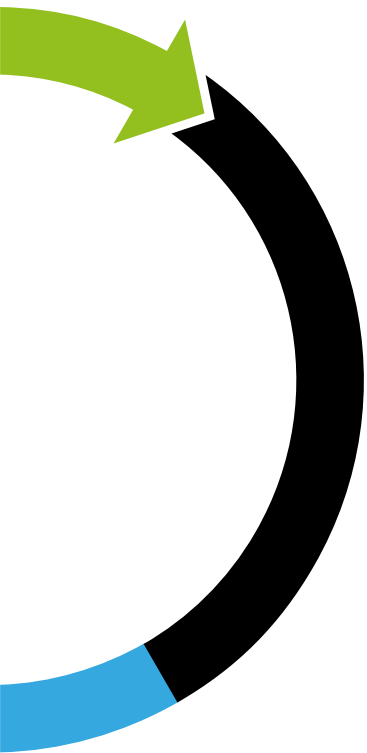
LOCATIE: Snavenburg



locatie	bouwjaar	m ² bvo	% CO ₂ -reductie in 2030
Ark	1976	9723	48
HvG	2014	4086	9
Maria Oord	1970	15735	51
Snavenburg	1996	6959	60
Swellengrebel	2006	6860	26
Tamarinde	1970	14728	46
Waterschapshuis	2013	1688	9
Weddesteyn	2014	12777	31
Woerdblok	2013	6848	19

ORGANISATIE	Careyn
Omvang	1700 cliënten, 5700 medewerkers, 30 locaties
Type gebouw(en)	kantoren, dagbehandeling, zorglocaties met verblijf
Totaal m ² bvo	Ca. 180.000
Dekking routekaart	150.000 m ² (70%)

Ik raad iedereen aan de CO₂-reductietool te gebruiken, sowieso, ik heb nu voor veel locaties inzicht en een totaalbeeld



Het expertisecentrum verduurzaming zorg wordt uitgevoerd door:

Stimular

MPZ

TNO

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

Contactpersoon: Adriaan van Engelen; a.vanengelen@stimular.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.