

Realisatie Duurzame vastgoed doelstellingen in de zorg

Introductie CSR-Manager voor Zorgvastgoed

CFP Green Buildings: Roel Wever
ISWM BNG Bank: Derk-Jan Postema

rwever@cfp.nl

06-48490561

Onze Ambitie:

In 2020 50% CO₂-reductie is bereikt in de gebouwde omgeving

In 2030 alle gebouwen circulair



CFP GREEN BUILDINGS: ZO VEEL MOGELIJK GEBOUWEN EN ORGANISATIES VERDUURZAMEN



VASTGOED GROOTSTE KANS VERDUURZAMING



- Grootste oorzaak CO₂
- Oppervlakte 92.000 voetbalvelden
- Helft van EUR 3,3 biljoen aan bezittingen
- Grootste grondstoffenbank



**Gebouwen van zorgaanbieders bieden grote kans op
CO2 reductie
En het realiseren van de
duurzaamheidsdoelstellingen**



WAAROM ZIJN NOG NIET ALLE PANDEN DUURZAAM?



Onvoldoende inzicht in de mogelijkheden



Onvoldoende kennis van het aanbod in de markt



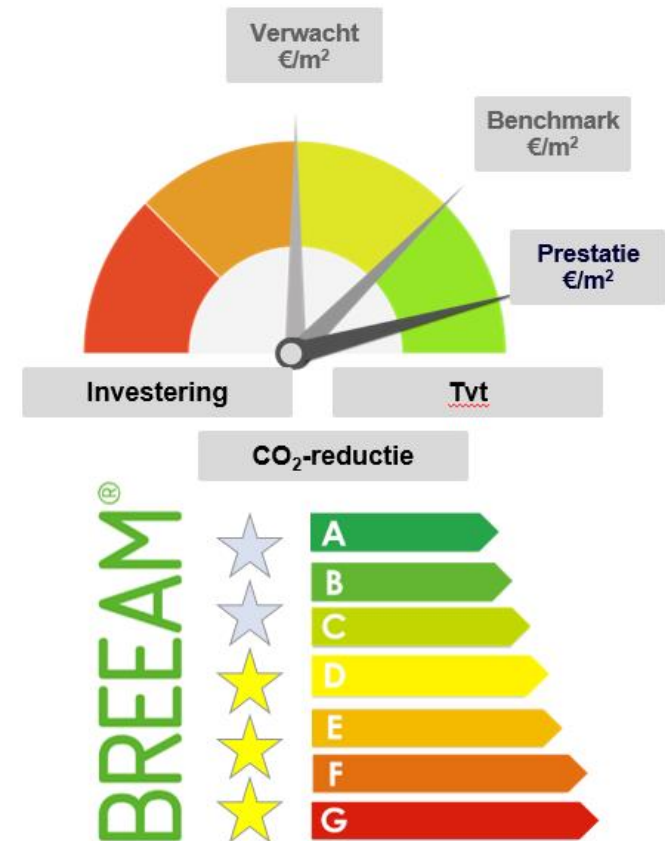
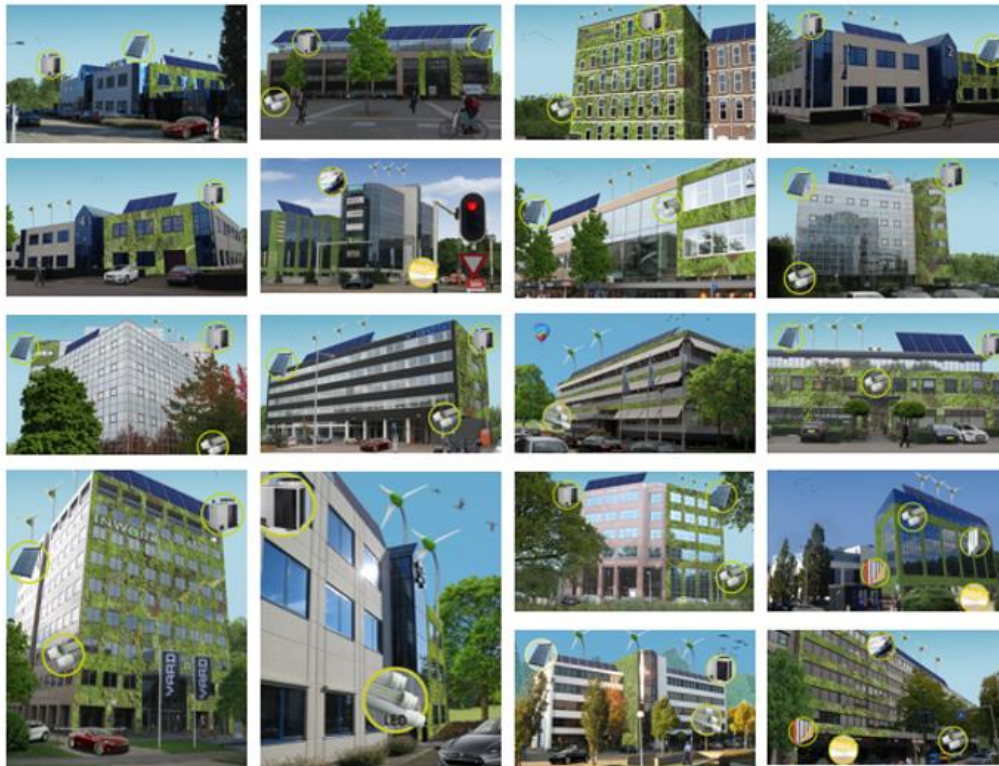
Geen garanties op het resultaat



Gebrek aan financiering

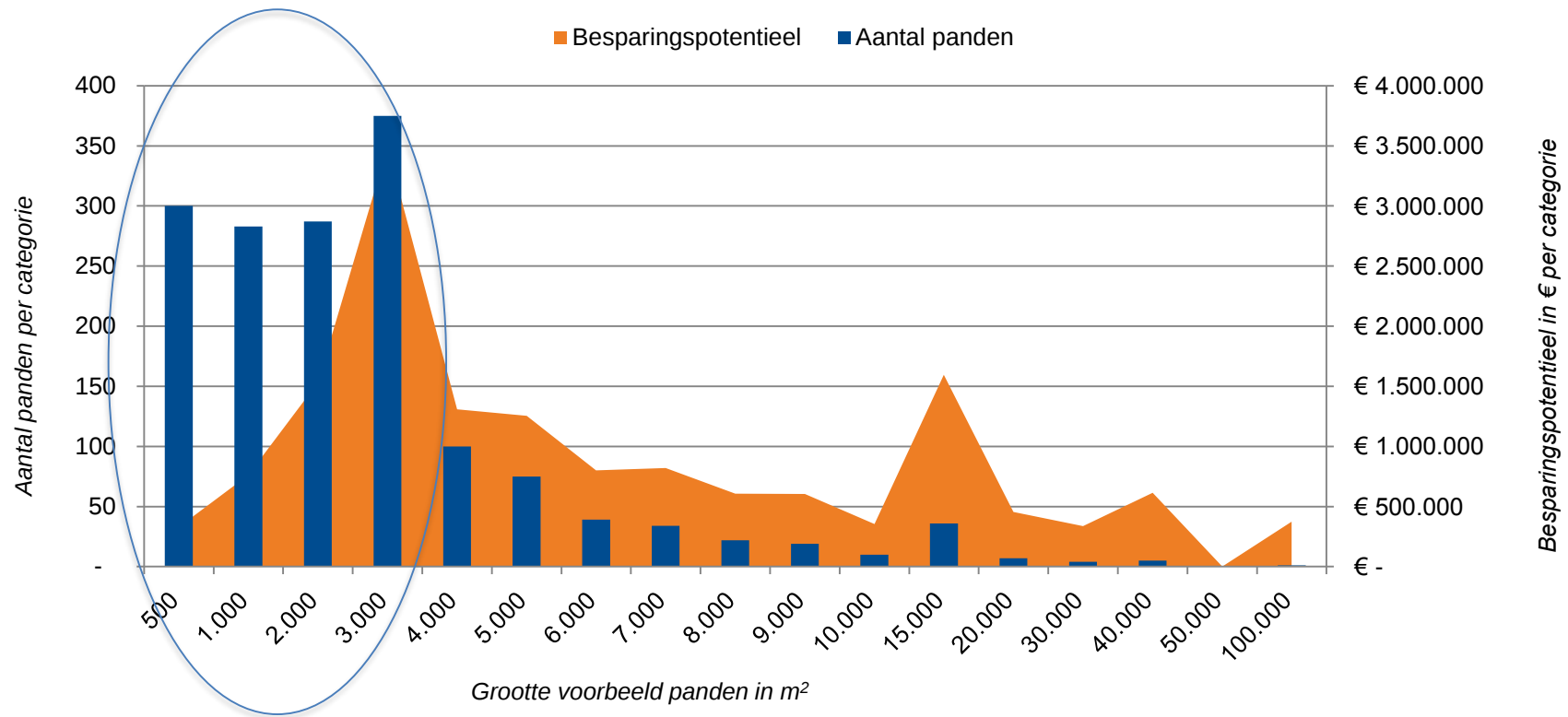
*Uitkomsten onderzoek motieven verduurzaming iov CFP en DGBC

Huidige en mogelijke duurzaamheid in kaart gebracht met BREEAM, energielabels en energiebesparing

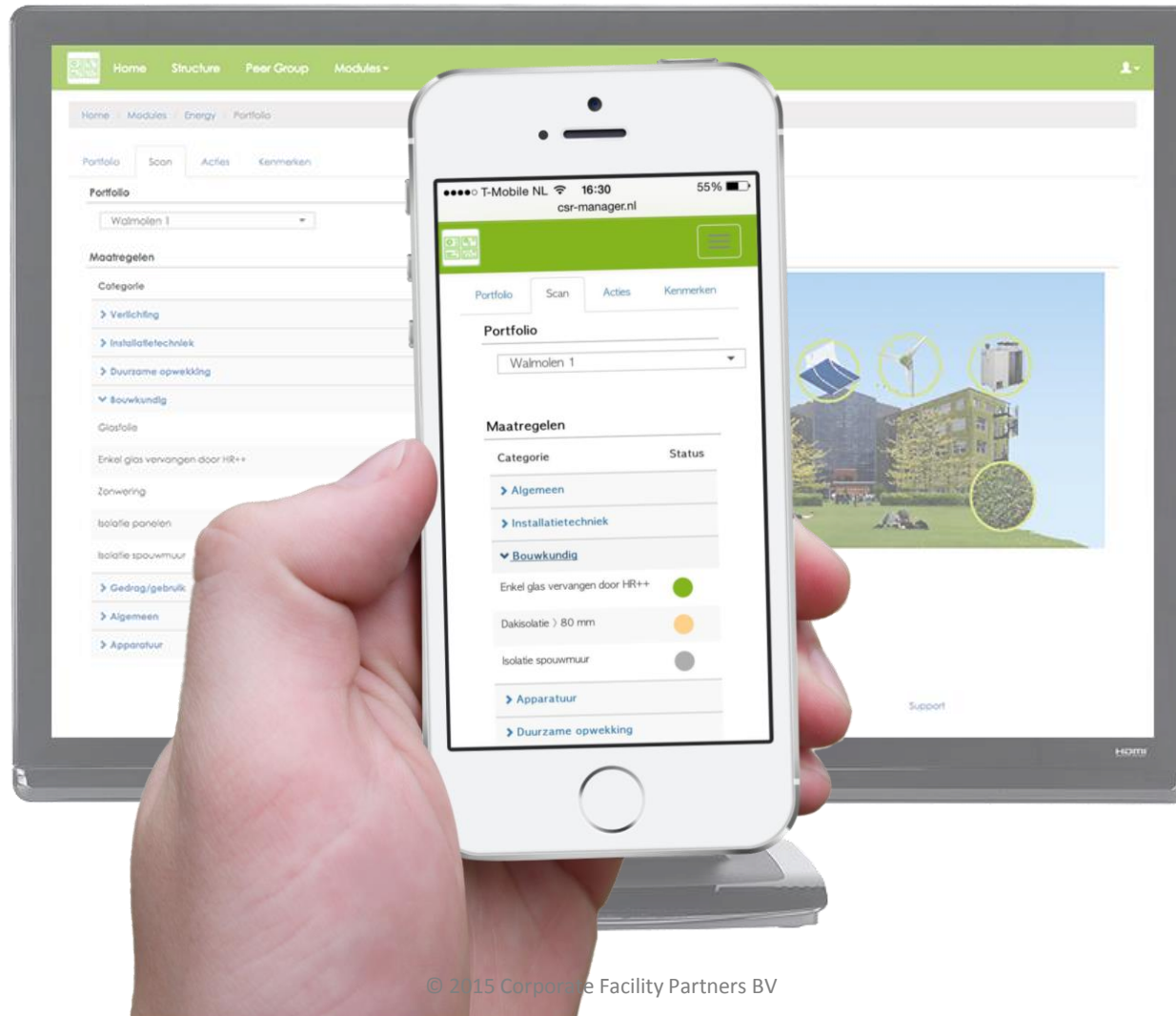




SOFTWARE BIEDT KANS OM VASTGOED RENDABEL TE VERDUURZAMEN



MOBIELE TOEGANG VOOR SNEL INZICHT

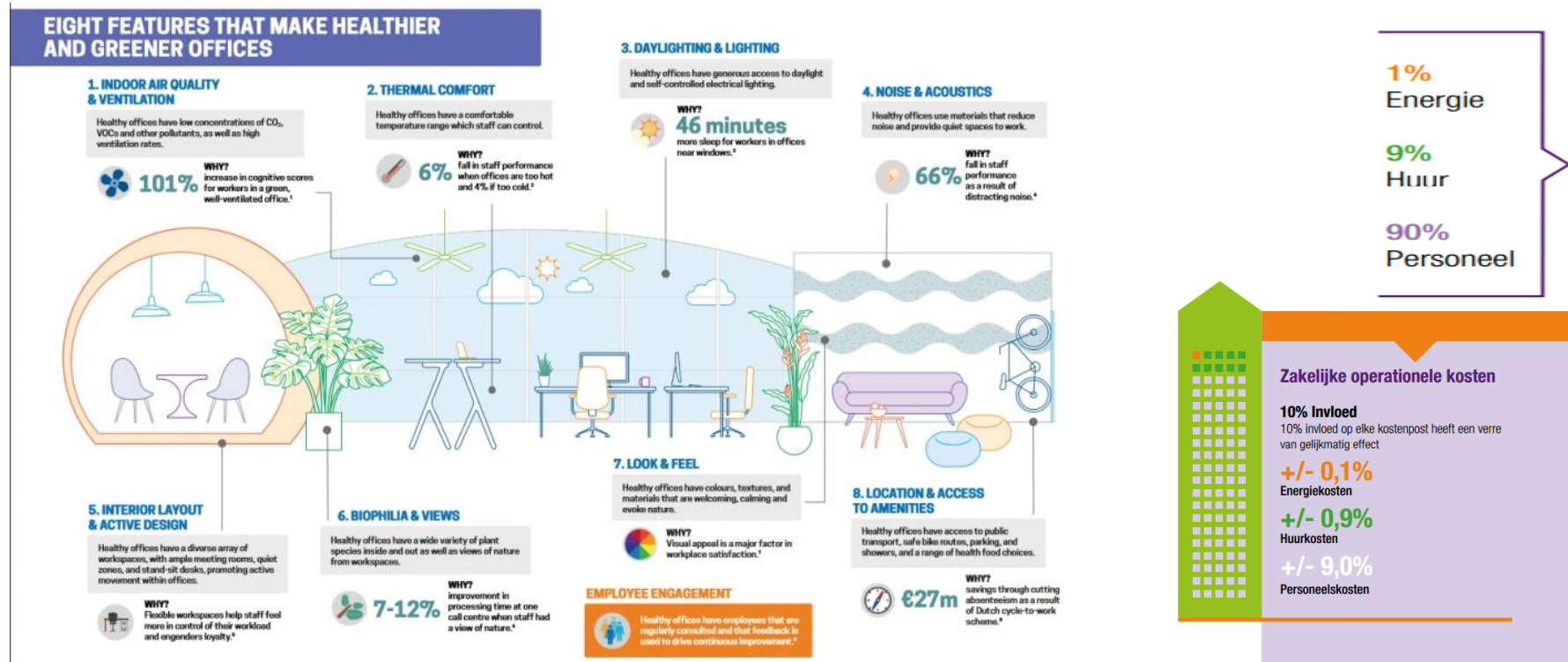


**Zorgaanbieders kunnen miljoenen euro's
besparen op energie**



**te besteden aan huisvesting en
het verlenen van zorg**

Gezonde gebouwen met gezonde werknemers bepalen operationele kosten

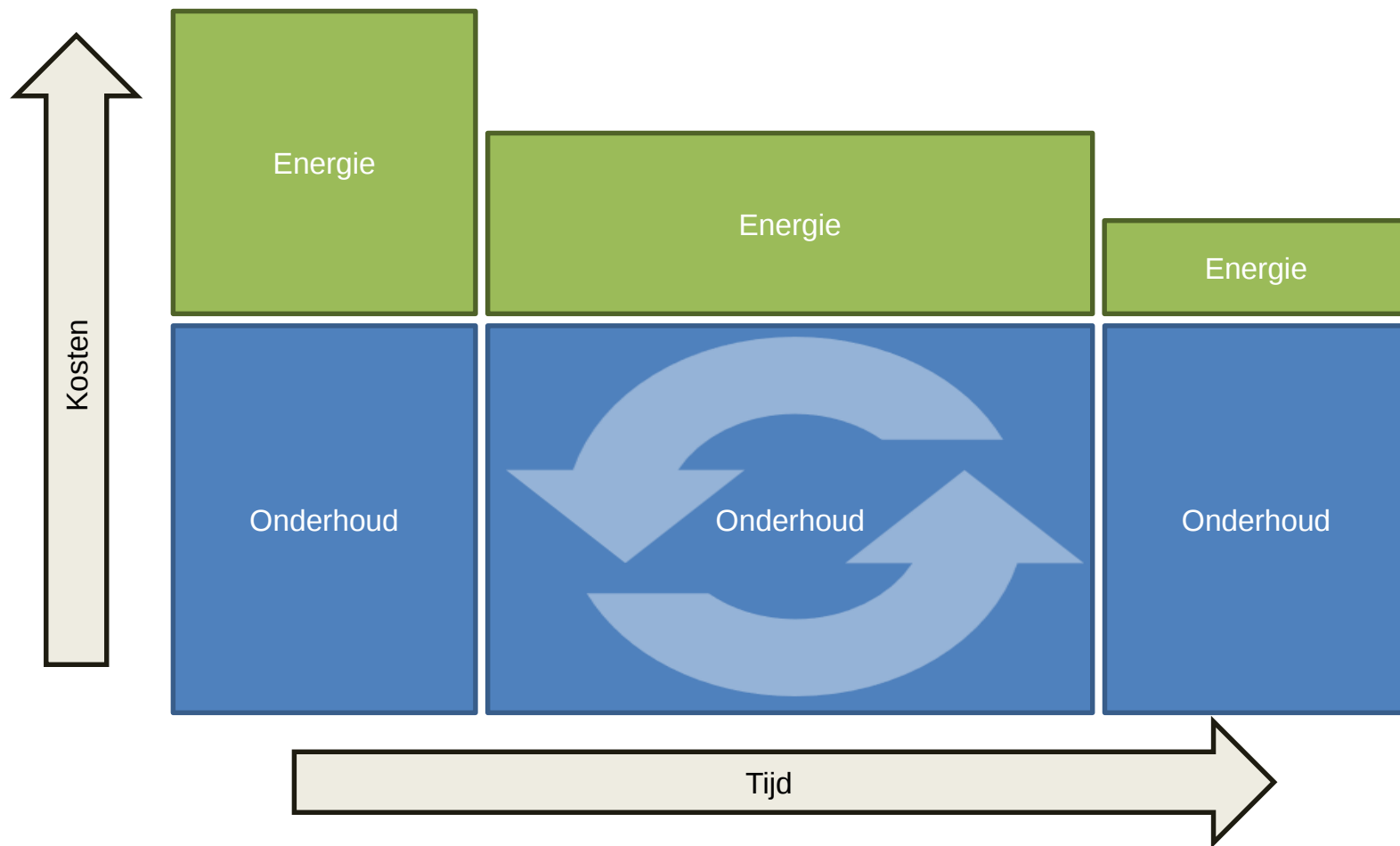


http://www.worldqbc.org/files/1114/7735/3801/WGBC_BtBC_Oct2016_Digital_Low.pdf

<https://www.dqbc.nl/sites/dqbc.nl/files/bijlagen/DGBC-Gezondheid,-Welzijn-&-Productiviteit-in-Kantoren.pdf>

Onderhoudscyclus cruciaal in rendabele duurzaamheid

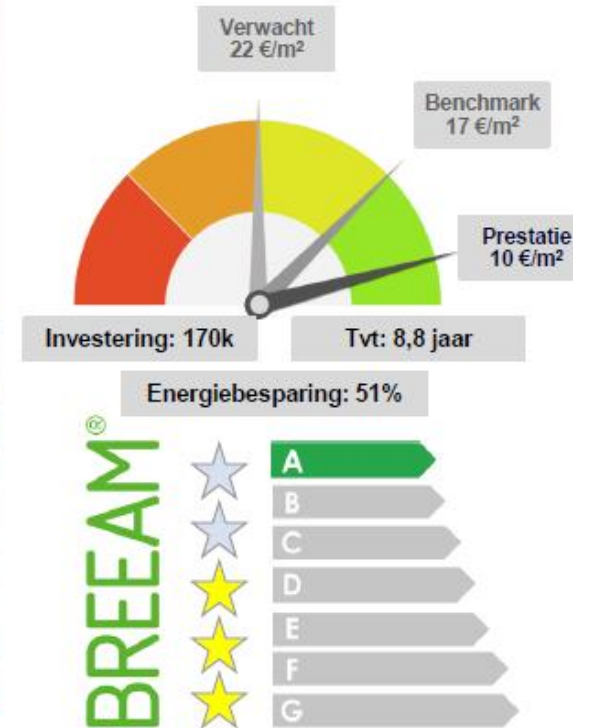
maatregelen te financieren vanuit lagere energielasten MJOP → DMJOP



Duurzame maatregelen implementeren vanuit bestaande budgetten



ONLINE INZICHT EN ONSITE SCANS GEVEN INZICHT VOOR DIRECTE UITVOERING VAN MAATREGELEN



CFP HEEFT BEWEZEN TRACK RECORD IN ZORG



2010-heden

- Meerdere energiescans
- > 10 locaties in midden Nederland
- Signaleren besparingsmogelijkheden en optimalisaties
- BREEAM nulmetingen
- € 103k aan besparingen gerealiseerd; nog € 105k geïdentificeerd
- Aanvullend PvE duurzaamheid nieuwbouw
- Gedragscampagnes, werkstijlonderzoek, aanbesteding onderhoud



2012-heden

- eSight implementatie op locatie
- Ca. 500.000 m², 500 meters
- Meten elektriciteit, gekoeld water, warm water en stoom
- 1 Miljoen Euro besparing per jaar (=10%)
- Voornamelijk Quick Wins (schakeltijden) en LED verlichting



2016-heden

- Strategisch advies: naar energieneutraal in 2030
- Realiseren besparingen op energie twv € 1.400k
- Samen met UMC Utrecht maatregelen ingevoerd
- Verkleinen CO2 footprint

Real Estate Portfolio | Samenvatting

Kies een gebouw ▾

Samenvatting

Kenmerken

Businesscase verduurzaming portfolio



Jaarlijkse besparing met subsidie € 1.021.597



Jaarlijkse CO₂ reductie 3.208 ton CO₂



Investering met subsidie € 1.543.661



Terugverdientijd 1,5 jaar

Meest besparende maatregelen

De meest besparende maatregelen van het gehele portfolio in euros.

TL LED verlichting		€ 287.946
Optimaliseren klimaatinstallatie		€ 172.453
Energiemanagement en energiezorg		€ 125.748
Dakisolatie > 80 mm		€ 77.424
Optimaliseren ruimtegebruik		€ 67.725

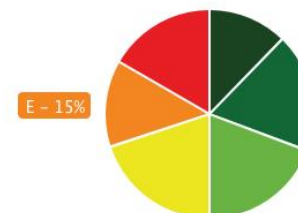
Locaties



Labelsprongen portfolio



Labelsprongen portfolio



Energielabels portfolio



Real Estate Portfolio | Kenmerken

Kies een gebouw ▾

Samenvatting

Kenmerken

Kenmerken portfolio

31

Aantal objecten

29 jaar

Gemiddelde leeftijd

97.151 m²

Totaal oppervlakte portfolio

€ 2.165.145

Totale energiekosten

€ 1.021.597

Totaal besparingspotentieel

Objecten portfolio

Object	Functie ↕↑	Bouwjaar ↕↑	Oppervlakte (m ²) ↕↑	Energie label ↕↑	Energiekosten ↕↑	Besparingspotentieel ↕↑
Koninginneweg 30, Amsterdam	Logistiek	1955	380		€ 39.743	€ 13.151
Lekstraat 13, Beverwijk	Kantoor	1949	4.135		€ 67.678	€ 53.504
Engelsestraat 61, Rotterdam	Kantoor	1982	540		€ 11.480	€ 9.224
Schoolstraat 8, Varsseveld	Logistiek	1985	3.280		€ 269.925	€ 76.452
Lange Veerstraat 4, Haarlem	Zorg	1985	240		€ 5.735	€ 4.540
Antillenstraat 2, Amsterdam	Scholen	1961	943		€ 8.774	€ 8.035
Vormtweg 4, Urk	Woning	1972	75		€ 1.609	€ 1.049
Adelaarstraat 3, Dordrecht	Kantoor	1990	13.350		€ 211.821	€ 142.662
Marialaan 11, Susteren	Kantoor	2001	5.300		€ 90.479	€ 62.648
Molenweg 37, Heerjansdam	Winkel (retail)	1999	6.452		€ 172.991	€ 44.145

Object gescand door een energieconsulent

10 25 50 100 < 1 2 ... 9 >

Amsterdamseweg 23, Arnhem | Maatregel: TL LED verlichting

[Terug naar object](#)

Businesscase maatregel



Jaarlijkse besparing met subsidie € 55.300



Jaarlijkse CO₂ reductie 128 ton CO₂



Investing met subsidie € 103.700



Terugverdientijd 1,9 jaar

Kenmerken maatregel



Status

● Gepland ▾

Huidige verlichting

TL conventioneel 38W ▾

Aantal lampen

1200

Branduren per jaar

3000

[Opslaan](#)

Beschrijving maatregel



Door het vervangen van TL verlichting voor LED verlichting kan veel energie bespaard worden. Tevens hebben LED lampen een langere levensduur waardoor ze minder vaak vervangen dienen te worden.

Subsidiemogelijkheden



De onderstaande subsidieregeling is mogelijk bij het uitvoeren van deze maatregel.

Energie-investeringsaftrek (EIA)

€ 16.890

Impact maatregel

Impact energielabel



Impact duurzaamheid



Verbetering comfort



Investing



Besparing



Amsterdamseweg 23, Arnhem | Acties

Kies een gebouw

Samenvatting

Scan

Acties

EnergieLabel

Voortgang



Businesscase verduurzaming



Labelsprong



Uitgevoerd



Gepland



Out-of-scope



€ 142.662

Besparing
met subsidie


€ 286.728

Investing
met subsidie


2 jaar

TVT



Huidig label



EI: -0,61



Labelsprong

Maatregelen

Maatregel	Besparing ↕↑	Investing ↕↑	TVT ↕↑	CO2 reductie ↕↑	Impact Energielabel ↕↑	Status ↕↑
TL LED verlichting	€ 11.948	€ 66.420	5,6 jaar	28 ton CO2		
Dakisolatie > 80 mm	€ 6.710	€ 89.298	13,3 jaar	26 ton CO2		
Optimaliseren klimaatinstallatie	€ 12.356	€ 3.206	0,3 jaar	48 ton CO2		
Vloerisolatie (begane grond)	€ 2.364	€ 94.710	40,1 jaar	9 ton CO2		
Vervangen ketels door HR107 ketels	€ 2.597	€ 44.200	17 jaar	10 ton CO2		
Zonnepanelen	€ 282	€ 4.650	16,5 jaar	1 ton CO2		
Enkel glas vervangen door HR++	€ 2.831	€ 33.400	11,8 jaar	11 ton CO2		
WTW	€ 21.306	€ 36.531	1,7 jaar	85 ton CO2		
Frequentieregeling ventilatoren	€ 7.262	€ 181.926	25,1 jaar	28 ton CO2		
LED ipv Halogeen	€ 11.948	€ 66.420	5,6 jaar	28 ton CO2		



Amsterdamseweg 23, Arnhem | Kenmerken

Kies een gebouw ▾

Samenvatting

Scan

Acties

EnergieLabel

Gebouwkenmerken aanpassen



Gebouwfunctie	Kantoor ▾	Subfunctie	Openbaar bestuur ▾
Bouwjaar	1986		
Oppervlakte (m2)	1000		

Energieverbruik

Elektriciteit	kWh	45.300	€/kWh	0,1004
Gasverbruik	m ³	18.700	€/m ³	0,4781
Energieverbruik	GJ	0	€/GJ	20

Kenmerken energielabel



Huidig afgemeld label:



Energie-index: 1.03
Vervaldatum: 03-08-2022

Bouwlagen	1-3 ▾
Verlichting	Conventioneel TL ▾
Regeling	Centraal ▾
Laatste jaar renovatie gevel	Jaar 1986
Laatste jaar renovatie dak	Jaar 1986
Laatste jaar renovatie vloer	Jaar 1986
Beglazing	Dubbel ▾
Klimaat	El. boiler decentraal ▾
Koeling	El. boiler decentraal ▾
Verwarming	VR Ketel ▾
Warm water	Warmtelevering ▾
PV cellen	m ² 0
Zonnecollector	m ² 0

Amsterdamseweg 23, Arnhem | Samenvatting

Kies een gebouw

Samenvatting

Scan

Acties

EnergieLabel

Businesscase verduurzaming



Labelsprong



Jaarlijkse besparing met subsidie € 142.662



Jaarlijkse CO₂ reductie 514 ton CO₂



Investering met subsidie € 286.728



Terugverdientijd 2 jaar



Huidig label

El: -0,61

Labelsprong



De gepresenteerde labelsprong is een indicatie. Vraag nu een officieel label aan

[Meer informatie](#)



Dit object is gescand door een energieconsultant

[Download rapportage](#)

Maatregelen

Maatregel	Besparing ↕↑	Investering ↕↑	TVT ↕↑	CO2 reductie ↕↑	Impact Energielabel ↕↑	Status ↕↑
TL LED verlichting	€ 11.948	€ 66.420	5,6 jaar	28 ton CO2		
Dakisolatie > 80 mm	€ 6.710	€ 89.298	13,3 jaar	26 ton CO2		
Optimaliseren klimaatinstallatie	€ 12.356	€ 3.206	0,3 jaar	48 ton CO2		
Vloerisolatie (begane grond)	€ 2.364	€ 94.710	40,1 jaar	9 ton CO2		
Vervangen ketels door HR107 ketels	€ 2.597	€ 44.200	17 jaar	10 ton CO2		
Zonnepanelen	€ 282	€ 4.650	16,5 jaar	1 ton CO2		
Enkel glas vervangen door HR++	€ 2.831	€ 33.400	11,8 jaar	11 ton CO2		
WTW	€ 21.306	€ 36.531	1,7 jaar	85 ton CO2		
Frequentieregeling ventilatoren	€ 7.262	€ 181.926	25,1 jaar	28 ton CO2		
LED ipv Halogeen	€ 11.948	€ 66.420	5,6 jaar	28 ton CO2		

10 25 50 100

< 1 2 ... 9 >



Amsterdamseweg 23, Arnhem | Scan

Kies een gebouw

[Samenvatting](#)
[Scan](#)
[Acties](#)
[Energielabel](#)

Maatregelen

Categorie

Duurzame opwekking

Installatietechniek

Algemeen

Bouwkundig



Dakisolatie > 80 mm



Vloerisolatie (begane grond)



Enkel glas vervangen door HR++



Spouwmuurisolatie



Glasfolie



Verlichting

Gedrag & gebruik

Voortgang

10%

Uitgevoerd

60%

Gepland

30%

Out-of-scope



Dit object is gescand door een energieconsultant



Download rapportage

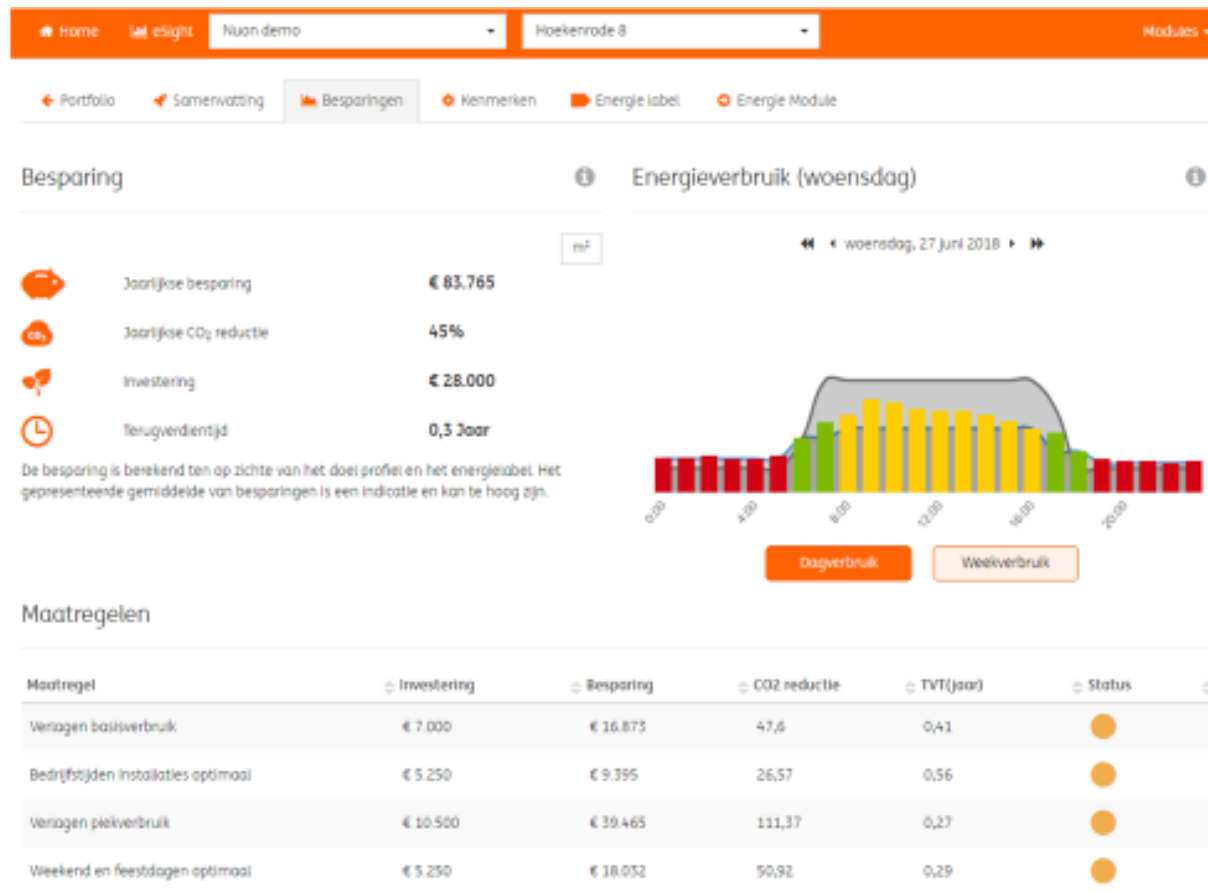
Inzicht in werkelijk verbruik



De verbruiksscore B is minder goed dan uw energielabel A



Energiemonitoring obv werkelijk gebruik biedt inzicht



Samengevat:

Verduurzaming zorgvastgoed biedt kansen

Budget slim inzetten en vooruitplannen

Ambitie organisatie gekoppeld aan realisatie

Inzicht in mogelijkheden door online tool, energiemonitoring en onsite scan