FORMAT voor het beleid duurzaam bouwen

Dit document is opgesteld door en eigendom van Milieuplatform Zorgsector (MPZ). MPZ is de branchevereniging van intramurale zorgorganisaties voor kennisuitwisselingen en kennisopbouw voor een duurzame bedrijfsvoering.

Gele teksten zijn bedoeld om te vervangen. In opmerkingen staan instructies en suggesties.

Milieuplatform Zorgsector

Botersloot 177

3011 HE Rotterdam

t 010 - 245 03 03

e info@milieuplatformzorg.nl

i www.milieuplatformzorg.nl

Versie: s.6

beleid Duurzaam bouwen

2022-2025

Dit beleid duurzaam bouwen is opgesteld door de milieucoördinator, besproken met direct betrokken managers en vervolgens vastgesteld door de Raad van Bestuur.

Ingang per: maand 2022

Evaluatie per: maand 2025

Datum: XX XXXX 2022

Voorzitter Raad van Bestuur

Handtekening

# LEESWIJZER

In dit document leest u achtereenvolgens:

1. Aanleiding
2. Doelstellingen
3. Werkwijze & Planning
4. Financiële aspecten

# Aanleiding

Hieronder staan de belangrijkste vier aanleidingen voor dit beleidsplan duurzaam bouwen.

#### Green Deal 3.0 “Samen werken aan Duurzame Zorg”

Zorgaanbieders in Nederland zijn grootverbruikers van bijvoorbeeld energie, water en grondstoffen voor catering. Daardoor is er veel winst te behalen. Om de verduurzaming in de zorg te versnellen ondertekenden ruim 150 partijen 8 december 2022 de derde landelijke Green Deal voor de zorg: “Duurzame Zorg 3.0”. Dit is een vervolg op de eerste Green Deal in 2015 en de tweede Green Deal in 2018. Verduurzaming in de zorgsector is sinds die tijd flink in de versnelling geraakt en staat nu bij het ministerie van VWS en andere ministeries hoog op de agenda.

De Green Deal 3.0 spitst zich toe op vijf thema’s:

1. Gezondheidsbevordering
2. Kennis & bewustwording
3. CO2-reductie
4. Circulair
5. Medicijnen

Zorgorganisatie X is datum toegetreden tot de Green Deal Zorg 3.0 “Samenwerken aan duurzame zorg”. Hiermee draagt de organisatie haar duurzame ambitie uit.

#### Klimaatakkoord en routekaartaanpak

Het Klimaatakkoord is een onderdeel van het Nederlandse klimaatbeleid. In het Klimaatakkoord hebben de maatschappelijke sectoren, waaronder de zorgsector, aangegeven aan de slag te gaan met portefeuilleroutekaarten voor CO2 reductie binnen het vastgoed. De ambities voor de routekaarten zijn in lijn met het Klimaatakkoord en regeringsakkoord dat betekent 55% CO2 reductie in 2030 en 100% in 2050 t.o.v. het referentiejaar. Zorgorganisaties kunnen hiermee een eigen, efficiënte aanpak optuigen.

#### Energierapport EED

Sinds 15 juli 2015 is in Nederland de Europese *Energie Efficiency Directive* (EED) van kracht. De vertaling van deze wetgeving heet de ‘Energie Efficiëntie Richtlijn’ (EER). De EER verplicht grote bedrijven (> 250 fte, of > 50 miljoen euro omzet en > 43 miljoen euro balanstotaal) om iedere 4 jaar een energieaudit uit te voeren. Zorgorganisatie X heeft ruim xxx medewerkers en is dus EED-plichtig.

#### Milieuthermometer Zorg

De Milieuthermometer Zorg is een certificeerbaar milieumanagementsysteem dat een duurzame bedrijfsvoering stimuleert en borgt. De directie beschikt hiermee over een handzaam instrument om de milieuprestatie en milieuzorg structureel te verbeteren en aantoonbaar te maken voor medewerkers, cliënten, bezoekers en belanghebbenden zoals de zorgverzekeraars, gemeenten, banken en het bevoegd gezag.

Door het behalen van het Milieuthermometer Zorg certificaat [brons/zilver/goud] geeft Zorgorganisatie X invulling aan de Green Deal Duurzame Zorg, het Klimaatakkoord, de routekaartaanpak en de EED-rapportageplicht.

# Doelstellingen

Zorgorganisatie X streeft naar een halvering van de CO2-uitstoot van het vastgoed in 2030 en een CO2-neutrale vastgoedportefeuille in het jaar 2050. Alle maatregelen en vastgoedkeuzes die daaraan bijdragen staan beschreven in de Portefeuilleroutekaart CO2-reductie (bijlage 1) en zijn met een bestuursoplegger vastgesteld.

Dit beleid duurzaam bouwen vormt het kader waarbinnen deze maatregelen genomen worden. Het omvat 5 thema’s: *Energiezuinigheid*, *circulariteit*, *gezondheid*, *bouwproces* en *oplevering.*

## Energiezuinige Gebouwen

#### Nieuwbouw

Zorgorganisatie X voldoet in elk geval minimaal aan de wettelijke eisen voor het realiseren van nieuwbouw. Dat betekent:

* **BENG** (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), sinds 1 juli 2020 moeten alle panden aan de eisen van BENG voldoen, welke bestaan uit 3 indicatoren[[1]](#footnote-1):
	+ BENG-indicator 1. De totale energiebehoefte in kWh/m2 voor verwarming en koeling. Deze indicator kijkt vooral naar het architectonische ontwerp, de transmissieverliezen en de oriëntatie van het gebouw t.ov. de zon.
	+ BENG-indicator 2. Primair energiegebruik in kWh/m2 voor verwarming, warm tapwater, koeling, ventilatie en verlichting. Installaties met een hoog rendement verlagen de BENG 2 indicator.
	+ BENG-indicator 3. Aandeel hernieuwbare energie. Dit is de verhouding tussen hernieuwbare energie en het primaire fossiele energiegebruik.
* **TOjuli** (TemperatuurOverschrijding juli), indicator voor preventie van oververhitting. Bij de verdere ontwikkeling van bijna-energieneutrale concepten is dit een belangrijk aandachtspunt. Van belang is dat ontwerpers van gebouwen in hun ontwerp rekening houden met de circulatiestromen van koude lucht in een gebouw. De TOjuli volgt automatisch uit de software van de Energieprestatieberekening volgens de NTA 8800. Woningen met een actieve koeling voldoen automatisch aan de TOjuli-eis.

Voor het all-in energieverbruik (gebouw en processen) wordt in het programma van eisen een elektriciteitsverbruik van **minder dan 50 kWh per m2 BVO** nagestreefd. M.b.v. een berekening wordt dit vooraf nauwkeurig vastgesteld, bijvoorbeeld door de Passiefhuis Berekening (PHPP). De PHPP-berekening is een rekenmethode die een hoge voorspellende waarde heeft van energieverbruik in de praktijk.

#### Nieuwe huurcontracten

Zorgorganisatie X streeft ernaar om uitsluitend kantoorlocaties te huren die beschikken over energielabel A. Aan de hand van een plan van aanpak zal het huidige kantorenbestand in overleg met verhuurders op korte termijn gebracht worden naar minimaal energielabel C (dit is wettelijk verplicht vanaf 2023 voor kantoren die groter zijn dan 100 m2)[[2]](#footnote-2).

Bij nieuw te huren (woon)zorglocaties zal Zorgorganisatie X ook streven naar locaties die beschikken over energielabel A. Minimaal zullen afspraken over verduurzaming tot de periode 2030 in het huurcontract opgenomen worden. Dit betreft upgrade met minimaal twee labelstappen, of naar label A of B en omvat afspraken over de verhogen van opwek van duurzame energie. Tevens zullen conform wetgeving de Erkende Maatregelen voor energiebesparing[[3]](#footnote-3) toegepast worden.

#### Renovatie

Bij renovatie zal Zorgorganisatie X de maatregelen uit de eigen Portefeuilleroutekaart CO2-reductie volgen. Voor het vastgoed dat behouden blijft zijn in de routekaart vergaande maatregelen opgenomen die de energieprestatie verhogen. Het natuurlijk moment wordt zo optimaal mogelijk benut voor verduurzaming. Dit betreft onder andere aanpassingen aan de gebouwschil en alternatieven voor gasgestookte installaties. In gebouwen die minder dan 5 jaar in exploitatie blijven wordt niet meer geïnvesteerd dan wettelijk verplicht is met goed inregelen en benodigd onderhoud van de installaties.

## Circulaire Gebouwen

### Milieuprestatie van Materialen

#### Nieuwbouw

Zorgorganisatie X berekent voor ieder nieuwbouwproject een **MPG-score** met een door de overheid erkende rekentool[[4]](#footnote-4). MPG staat voor Milieu-Prestatie-Gebouw en geeft de milieu-impact van de gebruikte materialen aan.[[5]](#footnote-5) Zorgorganisatie X gebruikt daarvoor [rekenmethode]. Deze berekening wordt tijdens het voorlopig of definitief ontwerp opgesteld en besproken inclusief alternatieve opties voor materialen.

Voor nieuwe **kantoorlocaties en woningen** voldoet Zorgorganisatie X in ieder geval aan de wettelijke eisen voor het realiseren van nieuwbouw. Sinds 2018 voldoen kantoren groter dan 100 m2 aan een MPG-score van maximaal 1,0 en woningen aan 0,8. De score die als norm gehanteerd wordt bij de rest van de nieuwbouwprojecten is maximaal 1,0.

Aanvullend wordt alleen hout uit duurzaam beheerde bossen ingezet en dat niet chemisch verduurzaamd is. Het bosbeheer voldoet aan de Dutch Procurement Criteria for Timber[[6]](#footnote-6). Het binnen-schilderwerk wordt gedaan met producten waaraan een ISO-type I[[7]](#footnote-7) milieukeurmerk is toegekend of die aantoonbaar voldoen aan de eisen van deze keurmerken.

#### Renovatie

Renovatieprojecten met een bouwsom van meer dan € 1.000.000 zullen net als nieuwbouw aangepakt worden met duurzaam bouwen, waarbij rekening wordt gehouden met de keuze van materialen en het bouwproces. Ook hier wordt de MPG-score van 1,0 als uitgangspunt genomen en rekening gehouden met bovenstaande eisen aan hout en schilderwerk.

### Flexibele opbouw en inrichting

Een zorggebouw gaat 50 jaar mee. Nieuw vastgoed gaat technisch minstens 100 à 200 jaar mee. De demografische opbouw volgend zal na 2060 de behoefte aan ouderenhuisvesting in Nederland verminderen en maakt een flexibel gebouw ander gebruik mogelijk. De vastgoedwaarde blijft hoog als het gebouw voor meerdere doelgroepen inzetbaar is. Ook is de milieuprestatie van een gebouw met lange gebruiksduur gunstiger. Daarom kiest Zorgorganisatie X voor haar nieuwbouwplannen voor een flexibel gebouw.

## Gezondheid bevorderende Gebouwen

### Binnenklimaat

Het gebouw ondersteunt het welzijn en herstel van cliënten en/of patiënten en levert een prettige werkomgeving voor medewerkers. Hiervoor wordt bij het ontwerp en de inrichting minimaal rekening gehouden met: verlichting, akoestiek, ventilatie, aanwezigheid van natuur en voldoende gelegenheid voor beweging van patiënten en/of cliënten en medewerkers.

### Klimaatbestendig terrein

Het gebouw en terrein worden zo klimaatbestendig mogelijk ingericht opdat toenemende hitte, droogte en wateroverlast minder impact maken. Hiervoor wordt minimaal gekeken naar ontharding van het terrein, plaatsing van groen en het bufferen van water.

### Biodiversiteit op het terrein

Het gebouw en terrein worden met aandacht voor biodiversiteit ingericht. Hiervoor wordt bij tenminste nieuwbouw en grote renovaties een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hiermee wordt bepaald welke flora en fauna aanwezig is en welke maatregelen hier het beste op aansluiten.

Er wordt minimaal gekeken naar het potentieel van ontharding van het terrein en verbeteren van de bodemkwaliteit. Extra aandacht ligt bij het stimuleren van inheemse, nectargevende flora en het verhogen van het aantal bomen of heesters. Aanvullend wordt gekeken naar vergroening aan of op het pand in de vorm van groene gevels, groene daken en nestkasten.

## Bouwproces

Zorgorganisatie X houdt rekening met het milieu tijdens de bouwfase door het duurzaam inrichten van de bouwplaats. Hiervoor worden de volgende aspecten beoordeeld:

* Aannemer;
* Minimalisatie gebruik van fossiele brandstoffen;
* Preventie van ongebruikte ingekochte materialen;
* Monitoren en reduceren van energieverbruik van apparaten op de bouwplaats;
* Monitoren en reduceren van brandstofverbruik voor vervoer van/naar de bouwplaats;
* Afvalscheiding en -verwerking;
* Flora en fauna op en rond de bouwplaats.

## Oplevering

Bij het opleveren en in gebruik nemen van vastgoed wordt aandacht besteed aan:

* Duurzaam inregeling van installaties;
* Meten kierdichtheid;
* Monitoren van het energieverbruik en -opwek.

Hiertoe worden contractueel afspraken gemaakt met financiële waarborgen.

# Werkwijze & Planning

### Portefeuilleroutekaart CO2 reductie

In lijn met de afspraken van de zorgsector in het Klimaatakkoord is voor het vastgoed een portefeuilleroutekaart CO2 reductie opgesteld. Deze routekaart geeft inzicht in de benodigde maatregelen van de organisatie van het behalen van Klimaatdoelstellingen. In deze routekaart staan de maatregelen per gebouw in de tijd aangegeven om aan energiebesparing en CO2 reductie te werken.

Deze routekaart wordt periodiek herzien opdat nieuwe inzichten verwerkt worden. Deze maatregelen zijn tevens opgenomen in de **meerjaren onderhoudsplanning** en passen in de **vastgoed-meerjarenbegroting**.

### Certificeringen

Om duurzaamheid structureel in de werkwijze van duurzaam bouwen te borgen, is gekozen voor het behalen van de volgende certificatie:

* **Milieuthermometer Zorg**, niveau brons/zilver/goud. In een Excel werkdocument houden we onze actuele stand van zaken bij voor iedere eis van de Milieuthermometer Zorg. Hier houden we ook bij wie verantwoordelijk is voor de uitvoering en wat de planning is om een actie op te pakken.
* **BREEAM-NL**, voor nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van BREEAM-NL Nieuwbouw. Voor nieuwbouwprojecten wordt minimaal niveau Very Good behaald. Binnen BREEAM-NL wordt een minimale score behaald voor diverse onderdelen en credits, zie bijlage.
* **GPR Gebouw**, voor GPR gebouw wordt een minimale gemiddelde score behaald van 7. Voor de onderdelen Materialen en Energie wordt minimaal een 7,5 behaald.

### Planning

In de periode 2022 – 2027 zijn de volgende bouwprojecten aan de orde, waarop de kaders en doelen in dit beleidsstuk direct betrekking hebben:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Locatie** | **M2 BVO** | **Totale € (ver)bouwsom**  | **Beoogde energie-prestatie (kWh/m2)** | **MPG-score** |
| 1. |  |  |  |  |
| 2.  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |

Zie voor details van deze plannen de portefeuilleroutekaart CO2-reductie (bijlage 1).

# Financiering

Zorgorganisatie X zal bij financiering van vastgoedkeuzes denken in *total cost of ownership*. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de kosten van aanschaf, maar ook naar de kosten die gemaakt worden gedurende de levensduur van installaties, energieverbruik en materialen.

Maatregelen die wettelijk verplicht zijn worden te allen tijde genomen. Dit zijn maatregelen met een terugverdientijd van de meerkosten van vijf jaar of minder. Daarnaast worden alle maatregelen genomen waarvan de meerkosten zich binnen de levensduur terugverdienen als die korter is dan 10 jaar. …

Verduurzamingsmaatregelen waarvan de meerkosten zich binnen de levensduur terugverdienen die langer is dan 10 jaar tijd worden zoveel als mogelijk meegenomen. …

Deze manier van denken vraagt in veel gevallen een hogere initiële investering. De meerkosten van een zeer energiezuinig gebouw ten opzichte van kosten voor het wettelijk minimum van nieuwbouw zijn ca. 0-5% van de totale bouwsom. Met name bij passiefhuisbouw concepten zijn de meerkosten laag.

Zorgorganisatie X zoekt in overleg met financieringspartijen naar groenleningen of duurzaamheidsleningen met extra lage rente. …

1. <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/nieuwbouw/beng-indicatoren> , <https://www.bwtinfo.nl/nieuws/2019/1/beng-vanaf-1-1-2020> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/bestaande-bouw/energielabel-c-kantoren> [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://www.infomil.nl/onderwerpen/duurzaamheid-energie/energiebesparing/erkende-maatregelen/> [↑](#footnote-ref-3)
4. <https://docplayer.nl/13539944-Certificatieschema-milieuthermometer-zorg.html> [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://www.klimaatbeheer.eu/blog_type/prestatie-eis-bouwmateriaal-gebruik-mpg-per-1-1-2018/> [↑](#footnote-ref-5)
6. <https://www.tpac.smk.nl/32/home.html> [↑](#footnote-ref-6)
7. <https://www.pianoo.nl/nl/themas/maatschappelijk-verantwoord-inkopen/mvi-het-inkoopproces/iso-type-i-milieukeurmerk> [↑](#footnote-ref-7)