

Energiemanagement actieplan 2024-2027 Basisjaar: 2023



CO₂-PRESTATIELADDER

Opgesteld door:

Kevin Hamann en Esther Allers
Kader Consultancy & Interim B.V.

Namens:

Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V.
Radonstraat 8

Dit document is goedgekeurd door de directie.

T: 0314 - 390728

I: www.retail-bouw.nl

E: info@retail-bouw.nl

KvK nummer: 09167690

Datum: 2-7-2024

Versie: 1.1

Status: Definitief

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding van dit plan	3
1.2	Opbouw van dit plan	3
2	Energiebeleid	4
3	Reductiedoelstellingen	5
3.1	Relatieve positie en ambitieniveau.....	5
3.2	Doelstellingen, energietaakstellingen en de planning om ze te bereiken (§ 6.2)	6
3.3	Energiebeoordeling (§ 6.3)	7
3.4	Energieprestatie-indicatoren (§ 6.4).....	7
3.5	Referentie voor energieverbruik (§ 6.5)	7
3.6	Planning voor het verzamelen van energiegegevens (§ 6.6)	7
3.7	Monitoring, meten, analyseren en evalueren van energieën en het EnMS (§ 9.1)	8
3.8	Afwijkingen en corrigerende maatregelen (§ 10.1)	8
4	Onderbouwing reductiedoelstellingen	9
4.1	Pijler Gebouw	9
4.2	Pijler Mobiliteit	11
4.3	Pijler Activiteiten	12
4.4	Projecten met gunningsvoordeel	12
5	Samenvatting resultaten pijler 1 + 2 + 3 business travel:	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding van dit plan

Het maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO: People – Planet - Prosperity) speelt een steeds belangrijker rol binnen Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V.. Om de verantwoordelijkheid ten aanzien van het milieu en de omgeving meer inhoud te geven, gebruiken wij de CO₂-prestatieladder als verbetermethodiek en zijn wij in 2023 gestart met de voorbereidingen voor een certificering voor de CO₂-prestatieladder; de huidige handboek (norm) is de versie 3.1 d.d. 22 juni 2020.

Het energiemangement actieplan is geschreven volgens de ISO50001:2018 eisen. Hierbij kiezen wij voor een referentiebeschrijving volgens de ISO 50001:2018, § 6.2, § 6.3, § 6.4, § 6.5, § 6.6, § 9.1 en § 10.1.

De inventaris van CO₂-emissies voor Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. voor de eerste maal uitgevoerd in 2024 over het jaar 2023. Dit plan is daarmee de 1^e versie van het Energiemanagement Actieplan voor de periode 2024 – 2027.

Ontwikkelingen in de maatschappij

In de maatschappij wordt steeds meer aandacht besteed aan energie en broeikasgassen. In het klimaatakkoord zijn gezamenlijk doelstellingen vastgelegd. De overheid heeft ook vastgelegd dat op 1 januari 2023 alle kantoorgebouwen minimaal label C moeten zijn en in 2030 label A. Daarnaast is de energietransitie in volle gang. Vanuit haar kennis, activiteiten en netwerk draagt Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. bij aan deze ontwikkelingen en neemt haar verantwoordelijkheid waar zij zelf de CO₂-emissie kan beïnvloeden. Om dit concreet te maken zijn er reductiedoelstellingen bepaald voor de periode 2024-2027.

Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. heeft haar ambities op het gebied van milieuzorg structureel vastgelegd door middel van certificering voor de CO₂-Prestatieladder. Voor de CO₂-Prestatieladder voldoet dit plan op dit moment minimaal aan de eisen met betrekking tot prestatieniveau 3. De systemen borgen een gestructureerde aanpak van verbeteringen en reductie van CO₂-emissies in het bijzonder.

De eisen om het certificaat te behalen op dit niveau zijn o.a. dat het bedrijf concrete ambities heeft om tot energiereductie te komen, met kwantitatieve reductiedoelstellingen die een serieuze uitdaging inhouden.

1.2 Opbouw van dit plan

Dit rapport bouwt voort op het inzicht in de energiestromen en in het energieverbruik dat is ontstaan op basis van de CO₂-emissie-inventaris over 2023, op de energiebeoordeling, de SKAO maatregellijst en wensen van stakeholders.

Op basis van dit inzicht worden in dit plan achtereenvolgens beschreven:

- Reductiedoelstellingen periode 2024-2027
- Het milieu- en energiebeleid
- Stuurcyclus
- Uitwerking van de reductiedoelstellingen en -maatregelen

2 Energiebeleid

Vanuit haar visie en betrokkenheid bij de maatschappij is Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. zich bewust van de milieu-impact van haar activiteiten en verplicht zij zich om op structurele wijze de milieueffecten waaronder het energieverbruik te verlagen en de energie-efficiency van haar processen te verbeteren. Zij is continu op zoek naar mogelijkheden om de milieubelasting te verminderen en de duurzame uitstraling te verbeteren.

Door het geïntegreerd toepassen van het integrale management gebaseerd op en gecertificeerd door de CO₂ prestatieladder niveau 3, is geborgd dat er een continue verbetercirkel is in relatie tot vermindering van het energieverbruik en de milieueffecten.

Dit betekent dat we een proactief milieubeleid moeten voeren en datgene moeten gaan doen om te komen tot reductie van onze CO₂-emissies. Dit is vertaald in een centrale beleidsverklaring die als apart document wordt beheerd en het leidend kader vormt voor dit plan.

Inhoudelijk betekent dit dat Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. op periodieke basis checkt dat:

- 1) aan organisatorische en financiële voorwaarden worden voldaan
- 2) energie- en CO₂-reductiemaatregelen zijn vastgesteld en medewerkers betrokken zijn bij energie- en CO₂-reductiemaatregelen
- 3) verantwoordelijkheden zijn vastgelegd
- 4) Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. compliant is met relevante wettelijke eisen en regelgeving op energiegebied
- 5) het energieverbruik periodiek wordt gemeten en geanalyseerd
- 6) energieprestaties worden gemonitord en geëvalueerd
- 7) CO₂-reductiedoelstellingen op systematische wijze worden nagestreefd
- 8) Doelstellingen inzake ondersteuning verduurzaming bij hun klanten wordt gerealiseerd.

3 Reductiedoelstellingen

Op basis van de emissie-inventaris 2023 van Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. zijn onderstaande reductiedoelstellingen geformuleerd voor scope 1, scope 2 en scope 3 business travel voor de periode 2024-2027.

Het basisjaar is vastgesteld op 2023. Dat betekent dat de doelstellingen voor 2027 worden bepaald ten opzichte van 2023. Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. wil komen tot een reductie op de totale emissie voor scope 1, 2 en 3 business travel met **31%** eind 2027; gerelateerd aan omvang van de organisatie, de omzet en de gereden kilometers in 2023:

Scope 1: directe emissies – **20%** t.o.v. 2023:

- binnen een periode van 4 jaar, ten opzichte van de emissie-inventaris 2023, komen tot een reductie van **20%** CO₂ in scope 1. Dit komt vanuit reducties in het wagenpark.

Scope 2: indirecte emissies – **100%** t.o.v. 2023, exclusief het elektrische wagenpark:

- binnen een periode van 4 jaar, ten opzichte van de emissie-inventaris 2023, komen tot een reductie van **100%** CO₂ door gebruik te maken van groene stroom.

Scope 3: business travel – geen doelstelling

De onderbouwing van de doelstellingen en de tussentijdse doelstellingen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

3.1 Relatieve positie en ambitieniveau

Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. heeft in het verleden al enkele reductiemaatregelen genomen. De uitgangspositie van Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. wordt beoordeeld op koploper in vergelijking met sectorgenoten.

Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. wenst de markt te volgen. Op basis hiervan zal de reductiedoelstelling ongeveer in lijn moeten liggen aan die van sectorgenoten. Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. wil zich vergelijken met de volgende sectorgenoten die in het bezit zijn van het CO₂-bewust Certificaat hebben de volgende doelstellingen:

Sectorgenoot 1: QBuild

- Zij hebben als doel gesteld om:
 - 30% CO₂ op scope 1 en 2 te reduceren in 2025 t.o.v. 2022

Sectorgenoot 2: Caspar de Haan

- Zij hebben als doel gesteld om:
 - Een reductie van 7% CO₂ per jaar te behalen, voornamelijk in scope 1.

Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. constateert dat zij in haar markt hogere reductiedoelstellingen heeft.

3.2 Doelstellingen, energietaakstellingen en de planning om ze te bereiken (§ 6.2)

In onderstaande tabel is nader gespecificeerd welke relevante taken in het kader van het Energie Management Actieplan door de diverse functionarissen binnen Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. worden uitgevoerd.

	Functie			
	Directie	KAM coördinator	Projectleider / teamleiders	Uitvoerend personeel
	V= verantwoordelijk B= bevoegd tot handelen/ uitvoeren			
Beleid en (reductie) doelstellingen vaststellen en evalueren	V/ B	B		
Opstellen en evalueren van de emissie inventaris (jaarlijks)	V	B		
Opstellen van CO ₂ -footprint en voortgangsrapportage (2x/jaar)	V	B		
Opstellen projectdossier bij projecten met gunningsvoordeel inclusief registratie project met gunningsvoordeel op de SKAO site		V	B	
Inventariseren van reductiemogelijkheden	V/ B	B	B	B
Inventariseren van sector- en keteninitiatieven	V/ B	B	B	
Invoeren van maatregelen en acties t.b.v. het behalen van de reductiedoelstellingen	V/ B		B	
Monitoren van maatregelen en acties t.b.v. het behalen van de reductiedoelstellingen	V/ B	B		
Monitoren maatregellijst SKAO t.b.v. reductiedoelstellingen en rapportage	V/ B	B		
(Laten) uitvoeren van interne audits	V	B	B	
(Laten) uitvoeren van energiebeoordelingen	V	B		
Onderhouden van contacten met stakeholders (belangstellenden en belanghebbenden) en initiëren van initiatieven of deelnemen aan initiatieven	V/ B	B		
Informerende medewerkers over beleid, reductiedoelstellingen en maatregelen	V/ B	B	B	
Uitvoeren van maatregelen en opvolgen van instructies		V	B	B
Actualiseren van documenten uit de (CO ₂) portfolio (jaarlijks)	V	B		
Beheren van eigen en SKAO websites en publiceren van relevante (CO ₂) documenten	V	B		
Communiceren over doelstellingen, voortgang, projecten en initiatieven inclusief deelname aan sector brede programma's	V	B		
Uitvoeren van jaarlijkse onafhankelijke controle (in combinatie met interne audit)	V	B	B	B

Het onderwerp CO₂ en voortgang in maatregelen en doelstellingen is een vast agendapunt tijdens overleg met de directie binnen Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V..

3.3 Energiebeoordeling (§ 6.3)

De emissie-inventaris wordt 1x per jaar geëvalueerd. De CO₂ footprint wordt 2x per jaar berekend om te bepalen hoe het energieverbruik en de uitstoot zich ontwikkelen en het gebruik daarbij van de relevante energiebronnen. De input komt van meetresultaten en verbruikersgegevens.

Bij het vastleggen van de verbruiks- en emissiegegevens worden de gestelde reductiedoelstellingen (in het Energie Management Plan) geëvalueerd. Naar aanleiding van de behaalde resultaten en de maatschappelijke context kunnen doelstellingen worden aangepast of kunnen nieuwe doelstellingen worden opgesteld.

De monitoring en analyse vormen een vast onderdeel van het jaarverslag van de directie dat wordt opgesteld en zou kunnen leiden tot een aanpassing in de emissie-inventaris van Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V..

3.4 Energieprestatie-indicatoren (§ 6.4)

Vanuit de verbruiks- en emissiegegevens zijn de reductiedoelstellingen vertaald in PI's (Performance Indicatoren). Deze PI's worden tijdens de halfjaarlijkse voortgangsrapportage en het jaarverslag van de directie gemonitord en geanalyseerd. Via de website worden die ook gepubliceerd.

3.5 Referentie voor energieverbruik (§ 6.5)

Het referentiekader voor Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. wordt gevormd door de emissie-inventaris 2023 waar het energieverbruik, de bronnen van het energieverbruik en de CO₂-emissie inzichtelijk zijn gemaakt. Daarnaast de energiebeoordeling 2023, de (SKAO) maatregellijst en lijsten erkende maatregelen energiebesparing en marktontwikkelingen. Aan de hand van deze documenten, die onderdeel zijn van de systematiek van de CO₂-prestatieladder, wordt jaarlijks geëvalueerd.

3.6 Planning voor het verzamelen van energiegegevens (§ 6.6)

Voor het inzicht in het energieverbruik en de daaraan gekoppelde CO₂-uitstoot zullen de volgende gegevens worden verzameld.

	gegevens	bron
Gebouw		
Elektriciteitsverbruik	kWh per maand	Site energieleverancier
Elektriciteit voor laadpalen	kWh per maand	Site laadpaalleverancier
Mobiliteit		
Verbruik brandstoffen	Liters diesel, benzine, LPG en kWh	Leasemaatschappij of Card
Gereden kilometers	Km's per brandstofsoort	Leasemaatschappij of Card Km's elektrisch direct via berijders*
Activiteiten		
Elektriciteitsverbruik	kWh per maand	Site energieleverancier
Verbruik brandstoffen	Liters diesel, benzine, LPG, Aspen, propaan	Facturen of Tankpas

*) Brijders van elektrische voertuigen registreren niet automatisch kilometers bij laadpalen; dit dus apart regelen.

3.7 Monitoring, meten, analyseren en evalueren van energieën en het EnMS (§ 9.1)

Om de gestelde reductiedoelstellingen te kunnen realiseren past Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. de werkwijze toe op de CO₂-prestatieladder. Hierbij is het monitoren, meten en analyseren van de gegevens een essentieel onderdeel om op effectiviteit van de reductie maatregelen te toetsen en daarmee het behalen van de reductie doelstellingen te halen en te borgen. Hierbij wordt gewerkt volgens de methodiek van de PDCA- of Deming-cyclus (zie onderstaande figuur).



Cirkel: herhaal voortdurend bovenstaande stappen

De monitoring en de metingen zijn in 3.6 beschreven.

De analyse wordt in eerste instantie uitgevoerd door de KAM-coördinator, ondersteund door de adviseur, die ook de effectiviteit toetst. Deze analyse wordt besproken met de directie die hiervan een samenvatting conform de eisen van handboek CO₂-prestatieladder versie 3.1 als vast onderdeel opneemt in het jaarverslag.

3.8 Afwijkingen en corrigerende maatregelen (§ 10.1)

In overleg met de directie worden de gestelde doelstellingen bewaakt. Afwijkingen, correcties en maatregelen die worden getroffen zullen in de lijst met bewakingsmaatregelen vast gelegd worden om zo het effect van de maatregelen te toetsen.

Budget:

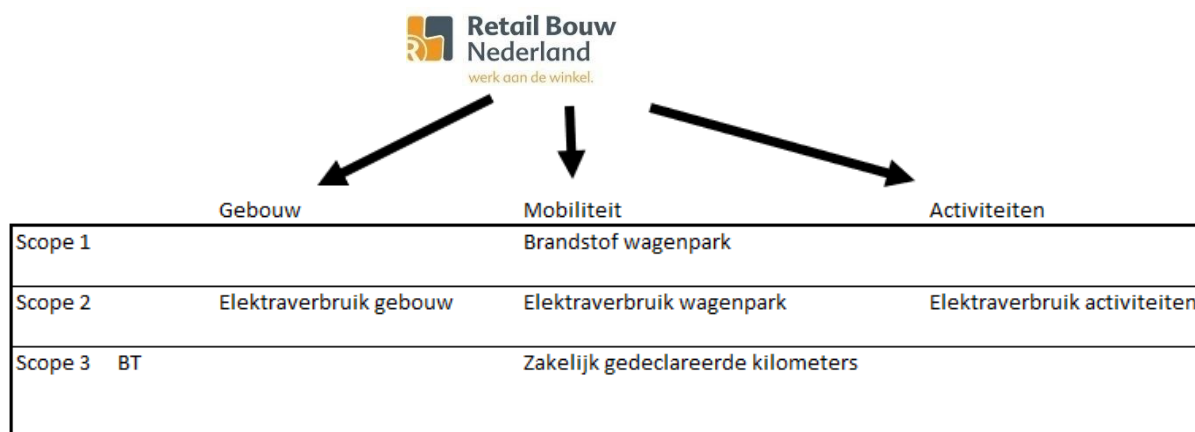
Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. beseft dat er budget benodigd is voor haar ambitie en doelstellingen die zij zich heeft opgelegd bij het behalen van de CO₂-prestatieladder. Naast de benodigde tijd is Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. ook bereid om hiervoor de benodigde middelen vrij te maken vanuit de algemene begroting.

Slotopmerking:

De maatregelen die Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. heeft ingesteld worden getoetst aan het referentiejaar 2023.

4 Onderbouwing reductiedoelstellingen

Twee belangrijke milieuaspecten zijn energieverbruik en CO₂-uitstoot. We streven naar het reduceren van onze CO₂-uitstoot en met behulp van de systematiek van de CO₂-prestatieladder wordt concreet invulling gegeven aan de energiereductie doelstellingen. De CO₂-uitstoot zal – net als bij de energiebeoordeling - in kaart worden gebracht op basis van drie pijlers: gebouw, activiteiten en mobiliteit.



Voor het verduurzamen van de footprint van de eigen organisatie (scope 1, 2 en 3 business travel) ligt de focus op de pijlers gebouw en mobiliteit.

4.1 Pijler Gebouw

Vanuit milieuwetgeving zijn de afgelopen jaren ook nieuwe eisen bepaald. Pandeigenaren zijn verplicht om alle energiebesparende maatregelen uit te voeren die binnen 5 jaar terug te verdienen zijn. Daarnaast is in 2018 door de overheid bepaald dat per 1 januari 2023 de energiekwaliteit van kantoorlocaties minimaal label C en in 2030 label A moet zijn om in bedrijfseconomische toepassing nog als kantoor gebruikt te mogen worden. Het huidige energielabel van Radonstraat 8 is A+++++ dus is ruim meer dan vereist. Voor Radonstraat 4B is een label aangevraagd en naar verwachting zal deze gelijk zijn aan die van nummer 8 aangezien ze op soortgelijke wijze gebouwd zijn. In 2024 zal het energieverbruik van 4B vergeleken worden met het verwachte verbruik. Als deze niet overeenkomen zullen aan de hand hiervan mogelijk de doelstelling worden aangepast.

In 2023 werd in totaal:

- 147.830 kWh elektra verbruikt voor de bedrijfspanden en activiteiten op de eigen locatie, 62.523 kWh hiervan was groene stroom uit eigen opwek.
- 0 m³ gas verbruikt op de eigen locatie

Geselecteerde reductiemaatregelen uit de energiebeoordeling:

Maatregel	Besparing (in Nm ³ /kWh/etc)	CO ₂ -reductie (in ton CO ₂)	Planning uitvoering	Verantwoordelijke
Over stappen naar echte groene stroom	85.307 kWh	38,9 ton	2025	Directie/MT

Energiemonitoring/tussenmeters	14.783 kWh (10%)	0 ton (want groene stroom)	2025	Coörd CO ₂ PL
Externe batterij	Zal geen besparing doen, want groene stroom.	Zorgt wel voor minder CO ₂ op projecten en minder terug levering.	2024	Directie
Lokale verwarming in magazijn	Onbekend	Dit zal geen CO ₂ reductie hebben, aangezien groene stroom	Onbekend	Coörd CO ₂ PL
Klimaatstelsel actualiseren	Onbekend	Dit zal geen CO ₂ reductie hebben, aangezien groene stroom	2024/2025	Coörd CO ₂ PL

Samenvatting resultaten pijler 1 gebouwen:

Dit levert de volgende reducties in CO₂ ten opzichte van de huidige situatie¹:

Scope	Energiestroom	Besparing (in Nm ³ /kWh/ etc)	CO ₂ reductie (in ton CO ₂)	Toelichting
Scope 1	Gasverbruik	0 Nm ³	0	Er is geen gas.
Scope 2	Elektraverbruik	85.307 kWh	38,9	Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. maakt nog geen gebruik van echte groene elektra volgens de condities van de CO ₂ prestatieladder.
Totale reductie t.o.v. emissie inventaris 2023			38,9	Ton CO₂

Planning totale besparingen in ton CO₂

2023	2024	2025	2026	2027
0	0	38,9	38,9	38,9

¹ Berekening reductie CO₂ op basis van emissiefactoren via www.co2emissiefactoren.nl d.d. 2021

4.2 Pijler Mobiliteit

Binnen Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. biedt verduurzaming van het wagenpark de grootste reductiemogelijkheden.

Gegevens wagenpark:

- 44 voertuigen – waarvan 10 benzine personenauto's, 31 diesel bedrijfsbussen en 3 elektrische personenauto's
- Er wordt nog geen kilometerregistratie per voertuig bijgehouden
- In 2023 is 36.615 liter benzine verbruikt, 103,4 ton CO₂
- in 2023 is 51.361 liter diesel verbruikt, 167,2 ton CO₂
- Gemiddeld wordt elk jaar 3 tot 4 voertuigen vervangen.

Scope 3 business travel: overige Mobiliteitsvormen

Naast het wagenpark bestaat het mobiliteitsbeleid voor Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. incidenteel uit de energiestromen zakelijk vervoer met privé voertuigen en zakelijk verkeer met openbaar vervoer. Beide energiestromen zijn niet significant, daarom zijn hiervoor geen doelstellingen vastgesteld.

Geselecteerde reductiemaatregelen uit de energiebeoordeling:

Maatregel	Besparing in energie	Besparing CO ₂ (in ton CO ₂)	Planning uitvoering	Verantwoordelijke
Verduurzaming van het wagenpark		53,2 ton	Zie vervangingstabel in EMAP excel	Directie/MT
Mogelijk diesel bussen vervangen door elektrische bussen		33 ton CO ₂ per bus (is combinatie van verduurzaming wagenpark)	2026/2027	Directie/MT

Op basis van de leeftijd is een beoordeling gemaakt van de oudste voertuigen. In 2024 worden één diesel bestelbus en een elektrische auto vervangen. Voor de bestelbus is momenteel geen alternatief op andere brandstof beschikbaar. Deze zal worden vervangen door een nieuw model diesel bus. De elektrische auto zal worden vervangen door een nieuw model elektrische auto.

Samenvatting resultaten pijler mobiliteit:

Dit levert de volgende reducties in CO₂ ten opzichte van de huidige situatie²:

Scope	Energiestroom brandstof en soort kenteken	Besparing	CO ₂ reductie (in ton CO ₂)	Toelichting
Scope 1	Verduurzaming wagenpark		53,2 ton	Brandstofreducties en totale besparing in ton CO ₂ is beschreven in bovenstaande tabellen.
Totale reductie t.o.v. emissie inventaris 2023			53,2	Ton CO₂

² Berekening reductie CO₂ op basis van emissiefactoren via www.co2emissiefactoren.nl d.d. 18-1-2021, brondata en emissie inventaris 2019.

Planning totale besparingen in ton CO₂

2023	2024	2025	2026	2027
0	-15,6	-15,6	22,1	53,2

4.3 Pijler Activiteiten

Het energieverbruik van werkzaamheden van Retail Bouw Nederland Onroerend Goed B.V. op project locaties wordt niet doorberekend door de opdrachtgever. Om die reden zijn voor activiteiten geen reductiemaatregelen opgenomen.

4.4 Projecten met gunningsvoordeel

Er is geen spraken van projecten met gunningsvoordeel in 2023. Ook zijn er in het verleden geen projecten met gunningsvoordeel geweest en er staan er op dit moment ook geen gepland voor de komende jaren.

5 Samenvatting resultaten pijler 1 + 2 + 3 business travel:

Bovenstaande onderbouwing per pijler leidt tot de volgende reducties in CO₂ ten opzichte van de huidige situatie:

Scope	Energiestroom	Reductie	CO ₂ reductie (in ton CO ₂)	Toelichting
Scope 1	Brandstof wagenpark		53,2	Pijler wagenpark
Scope 2	Elektraverbruik		38,9	Pijler 1/2/3: groene stroom
Scope 3	Business travel		-	Geen doelstelling
Totale reductie t.o.v. emissie inventaris 2023			92,1	Ton CO₂
<i>Emissie inventaris 2023</i>			<i>313,3</i>	<i>Ton CO₂</i>
			30	%

Scope 1: 19,6%
 Scope 2: 100,0% (van het gebouw)
 Scope 3 business travel: 0,0%

Overzicht planning totale besparingen in ton CO₂ ten opzichten van 2023

	2023	2024	2025	2026	2027
Gebouw	0	0	38,9	38,9	38,9
Mobiliteit	0	-15,6	-15,6	22,1	53,2
Activiteiten	0	0	0	0	0
TOTAAL	0	-15,6	23,3	61,0	92,1