



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

EED Factsheet keurmerk: LEED Operations & Maintenance

In opdracht van het ministerie van Economische Zaken

*>> Duurzaam, Agrarisch, Innovatief
en Internationaal Ondernemen*

EED Factsheet Keurmerk: LEED Operations & Maintenance

Samenvatting

Deze factsheet maakt onderdeel uit van een reeks. In iedere factsheet uit deze reeks wordt aangegeven in hoeverre het betreffende keurmerk voldoet aan de EED-criteria van een energieaudit. Hier wordt bedoeld de vierjaarlijkse audit die wordt opgelegd aan grote ondernemingen door artikel 8 van het Energy Efficiency Directive (EED, 2012/27/EU van 25 oktober 2012) en de ministeriële regeling IENM/BSK-2015/103340 van 10 juli 2015.

In één oogopslag:

- groen: voldoet aan de criteria van EED.
- wit: het EED-criterium valt niet onder het keurmerk, maar gezien hetgeen waarop het keurmerk is gericht, is dat criterium daarvoor niet relevant.
- geel: voldoet deels aan de criteria van EED, of voldoet vanaf een bepaald niveau van het keurmerk aan de criteria. In het geval van het deels voldoen aan de criteria is het aan het bevoegd gezag te beoordelen of dat in voldoende mate is. In § 4 wordt daarover advies gegeven.
- rood: voldoet niet aan de criteria van een EED-audit. Dit hoeft niet altijd problematisch te zijn.

LEED Operations and Maintenance voldoet aan de volgende criteria:

- Het keurmerk omvat een energie-audit op keurmerk Level II.
- Het keurmerk wordt gecontroleerd door een onafhankelijke partij.
- Het keurmerk omvat een audit voor utilities.
- Het keurmerk omvat een audit voor gebouwen.
- Er is een opgave van energieverbruiken op Level II.
- De audit omvat belastingprofielen.
- De audit omvat alle energiedragers.
- De audit omvat verbruiksprofielen voor gebouwen en utilities.
- Het auditverslag bevat een overzicht van besparingsmaatregelen.
- De audit bevat een plan voor de uitvoering van maatregelen.
- Het keurmerk heeft een ambitieniveau voor energie.
- Er vindt borging van het keurmerk plaats.

LEED Operations and Maintenance voldoet deels of niet aan de volgende criteria:

- Het keurmerk omvat een onvoldoende energie-audit op Level I.
- Het keurmerk omvat geen verplichte audit voor productieprocessen.
- Het keurmerk omvat deels een audit voor transport.
- Het keurmerk bevat geen opgave van energieverbruiken op Level I.
- De audit omvat geen verbruiksprofiel voor processen
- De audit omvat geen verbruiksprofiel voor zakelijk transport.
- De levenscyclusmethode voor rentabiliteit wordt soms toegepast.
- Het keurmerk maakt geen koppeling met wettelijke verplichtingen.

Samenvattend Oordeel:

LEED Operations & Maintenance niveau I: niet acceptabel.

LEED Operations & Maintenance niveau II: acceptabel.

Zie § 4 voor details van de beoordeling en advies over aanvullingen.

§ 1 – Introductie en gebruik factsheet

Deze factsheet maakt onderdeel uit van een reeks. In iedere factsheet uit deze reeks wordt aangegeven in hoeverre het betreffende keurmerk voldoet aan de EED-criteria van een energieaudit. Hier wordt bedoeld de vierjaarlijkse audit die wordt opgelegd aan grote ondernemingen door artikel 8 van het Energy Efficiency Directive (EED, 2012/27/EU van 25 oktober 2012) en de ministeriële regeling IENM/BSK-2015/103340 van 10 juli 2015.

Het gaat bij deze reeks factsheets om keurmerken die een certificaat afgeven en in ieder geval een energieaudit omvatten. De factsheet geeft aan op welke punten het keurmerk wel of niet in voldoende mate voldoet aan de EED-criteria. Als extra werkzaamheden nodig zijn om te voldoen aan de EED-criteria dan is aangegeven hoe dit het beste kan. De factsheet geeft zo een beoordeling van het keurmerk in het licht van de EED-criteria en aanbevelingen aan bevoegd gezag en certificaathouders over aanvullende werkzaamheden.

Deze aanbevelingen zijn richtinggevend voor het bevoegd gezag en hebben geen juridische status. Bevoegd gezag wordt echter wel sterk aangemoedigd de aanbevelingen op te volgen. Daarmee wordt een duidelijke lijn ten aanzien van het keurmerk gevolgd. Dit geeft uniformiteit in de uitvoering waarmee de uitvoeringslasten voor de EED-richtlijn worden gereduceerd en het bedrijfsleven wordt aangemoedigd om op structurele wijze aan energiebesparing en duurzaamheid te werken door het gebruiken van een gecertificeerd keurmerk.

Als een bedrijf in het bezit is van dit keurmerk, stuurt het bedrijf een kopie van het certificaat aan het bevoegd gezag op. Het bevoegd gezag bepaalt of het inzage wil krijgen in de onderliggende informatie.

Keurmerkbeheerders kunnen de factsheet gebruiken om naar aanleiding van de bevindingen een keurmerk aan te passen. De factsheet zal geactualiseerd worden na relevante en substantiële aanpassingen.

Leeswijzer: § 2 geeft een korte beschrijving van het keurmerk en het toepassingsgebied. § 3 geeft detailinformatie over elk EED-criterium en de mate waarin het keurmerk daaraan voldoet. § 4 geeft het oordeel, inclusief een praktisch advies over eventuele aanvullingen. § 5 bevat contactgegevens en referenties.

Links naar de factsheets op de website van RVO worden op de volgende websites gepubliceerd

www.rvo.nl/eed

www.omgevingsdienst.nl

www.vng.nl

§ 2 – Inleiding LEED Operations and Maintenance en EED-audit

LEED staat voor Leadership in Energy and Environmental Design. Voor wat betreft EED gaat het om het methode LEED for Existing Buildings: Operations and Maintenance. (LEED voor nieuwbouw is een ander systeem dan voor bestaande gebouwen.)

LEED is afkomstig van de Green Building Council van de Verenigde Staten (USGBC).

LEED is gericht op de kwaliteit en het beheer van gebouwen en daarmee samenhangende facilitaire organisatie en installaties. Maar ook schoonmaak, materiaalinkoop bij doorlopend gebruik (papier, toners, batterijen) en renovaties en verbouwingen, terrein, afval etc.

LEED kent een set aan minimale voorwaarden, de zgn. “prerequisites”. Pas als daaraan voldaan is kan worden gecertificeerd, en kunnen extra scores behaald worden. Eén van de prerequisites is de vereiste dat aan alle milieuwetgeving wordt voldaan.

De audits worden uitgevoerd conform de richtlijnen van ASHRAE, een Amerikaanse organisatie. LEED Operations and Maintenance is in Nederland niet geaccrediteerd.

§ 3 - Samenhang met de EED-audit

Onderstaande beschrijving gaat in op details van LEED in relatie tot de auditplicht voor grote ondernemingen volgens artikel 8 van het EED. RVO heeft deze analyse gedaan in overleg met betrokkenen vanuit bevoegd gezag Wm en in overleg met de keurmerkbeheerder.

Per EED auditcriterium:

1. ■ Bevat het keurmerk een energie-audit?

■ LEED vereist dat er een “Level I-audit” uitgevoerd moet zijn in de 5 voorgaande jaren. Dat is een audit op basis van een walk through analyse. Walk through audits zijn niet diepgaand en halen niet het niveau van een EED-audit. Dit is het geval voor LEED Level I.

■ Vanaf Level II voldoet de audit aan het EED-richtlijnen, behoudens onderstaande uitzonderingen.

De audits worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de Amerikaanse organisatie van professionals: ASHRAE, the American Society of Heating, Refrigerating, and Airconditioning Engineers. Een betrouwbare organisatie met een lange historie.

2. ■ Wordt het keurmerk door een onafhankelijke partij gecontroleerd?

De Green Business Certification Inc. stelt een onafhankelijk team van reviewers samen die verifieert of het gehele project voldoet aan de eisen volgens de prerequisites en hoeveel punten behaald worden met het voldoen aan de vrij te kiezen onderdelen (credits). Binnen dit kader wordt beoordeeld op welke niveau een audit is uitgevoerd in de afgelopen 5 jaar (level I of II audit).

De LEED methode zelf wordt per kwartaal geactualiseerd door middel van aanvullingen en aanpassingen.

Bovenstaande garandeert in voldoende mate dat het niveau van het keurmerk op peil wordt gehouden.

3. **Omvat audit productieprocessen?**

Niet relevant. Gezien de afkadering van gebouwtypen die met LEED worden gecertificeerd is er in deze sector in principe geen sprake van productieprocessen zoals bedoeld in de EED richtlijn.

4. **Omvat audit utilities?**

Ja. Bij LEED wordt gekeken naar energie als “end use”, en men maakt daarvoor een zo gedetailleerd mogelijke onderverdeling door alle ingekochte energiestromen door te rekenen naar toepassing. Alle omzettingen en rendementen worden betrokken in de berekening. Dit staat uitgewerkt in de beschrijving van een Level II audit.

5. **Omvat audit gebouwen?**

Ja. LEED is specifiek opgezet voor alle gebouw gerelateerde energiegebruikers. Net zoals bij utilities wordt gekeken naar energie als “end use”, wat leidt tot een onderverdeling. Zo wordt bijvoorbeeld het onderdeel verwarming onderverdeeld naar transmissieverliezen, ventilatie enz. Dit staat uitgewerkt in de beschrijving van een Level II audit.

6. **Omvat audit transport?**

Deels, gericht op woon-werkverkeer en dat valt buiten de EED-auditverplichting. Binnen LEED wordt in categorie “Location and Transportation” gevraagd naar een bepaling van het “vermeden autogebruik” met als doel de emissie voor woon-werkverkeer te reduceren. LEED bevat een optie om stimuleringsprogramma’s voor de reductie van het autogebruik toe te passen. Er is binnen LEED geen expliciete aandacht voor vervoer dat voortkomt uit de dienstverlening, zoals het vervoer van goederen en personen.

7. **Is er opgave van:**

- a. actuele energieverbruiken?
 - b. gemeten verbruiken?
 - c. traceerbare verbruiken?
 - d. herleidbare verbruiken?
- a. Ja. De aanvrager is verplicht de energieverbruiken van minimaal de afgelopen 12 maanden inzichtelijk te maken via de EnergyStar benchmark methode. Er mag ook een alternatieve methode worden gebruikt waarbij wordt gebenchmarkt ten opzichte van vergelijkbare gebouwen.
- b: Deels, namelijk vanaf een LEED-audit volgens Level II. De metingen die in het kader van een audit volgens LEED Level II moeten worden gedaan zijn spot-metingen, gelogde metingen, handmatig opgenomen metingen of elektronisch opgenomen metingen. Dat is conform de richtlijnen van het EED. LEED (buiten ASHRAE om) stelt als prerequisite dat tenminste meters aanwezig zijn voor gebouwgerelateerde energieverbruiken .

- c: Ja. De traceerbaarheid van de verbruiken is geborgd via de benchmark.
- d: Ja. De verbruiken zijn herleidbaar. Enerzijds doordat bekend is van welke onderdelen een energiebalans is opgesteld door middel van berekeningen (b.v. vermogen x tijd) en metingen, anderzijds doordat bij het bepalen van de benchmark de energieverbruiken gecontroleerd worden aan de hand van energiefacturen.

8. Omvat de audit belastingprofielen?

Ja, want vanaf de Level I audit wordt gevraagd naar gebruikstijden. Daarmee kan bijvoorbeeld het dag- en nachtverbruik worden geïdentificeerd. Voor gebouwgebonden energieverbruik volstaat deze mate van detail.

Een nadere analyse van belastingprofielen wordt gevraagd in het vrij te kiezen onderdeel “Existing Building Commissioning – Analysis”, onder de categorie “Energy & Atmosphere”. Hier wordt een ASHRAE level II audit gevraagd.

9. Bevat audit alle energiedragers?

Ja, alle energiedragers voor het energiegebruik van een gebouw worden geacht meegenomen te worden in het energieonderzoek.

10. Bevat audit verbruiksprofielen?

- a. voor processen?
- b. voor gebouwen?
- c. voor utilities?
- d. voor transport?

Een verbruiksprofiel is een weergave van de onderverdeling van het energieverbruik naar toepassing. De weergave kan schematisch of in tabelvorm worden gegeven.

- a. Processen worden niet betrokken door het keurmerk LEED, maar dat lijkt gezien de reikwijdte van LEED niet relevant.
- b. LEED is gebaseerd op gebouwen en de daarbij behorende utilities. Men maakt een zo gedetailleerd mogelijke onderverdeling van het energieverbruik. Zo wordt bijvoorbeeld het onderdeel verwarming onderverdeeld naar transmissieverliezen, ventilatie enz. Dit staat uitgewerkt in de beschrijving van een Level II audit.
- c. Wanneer het beheer van een collectieve opwekkingsinstallatie wordt de efficiency ervan in het energieonderzoek verwacht. Systemen voor stadsverwarming en –koeling die buiten de verantwoordelijkheid vallen van de beheerder zijn uitgesloten van het onderzoek.
- d. Transport wordt deels betrokken bij het keurmerk LEED, namelijk het onderdeel woon-werkverkeer, zie onder 6.

11. Is levenscyclusmethode rentabiliteit gebruikt?

Deelnemers aan LEED maken voor de kapitaalsinvesteringen per maatregel een beoordeling. Hiervoor wordt een andere methodiek dan de levenscyclusmethode gebruikt, namelijk ROI, CBR of TVT (resp. Return on Investment, Cost Benefit Ratio en Terugverdientijd).

12. ■ Omvat audit overzicht besparingsmaatregelen?

Ja. Er wordt een opgave gevraagd van low cost, no cost maatregelen en de uitvoering ervan.

13. ■ Omvat audit een plan voor de uitvoering van maatregelen?

Het keurmerk vraagt om per maatregel de impact en de voorwaarden voor uitvoering aan te geven.

Een plan voor de uitvoering van maatregelen maakt geen deel uit van de EED-auditverplichting.

14. ■ Heeft keurmerk een ambitieniveau voor energie?

Ja. Voor de benchmark van de energieprestatie wordt gebruik gemaakt van EnergyStar. LEED stelt als eis dat een reductiedoelstelling wordt geformuleerd. De resultaten van verbeteracties worden op den duur zichtbaar in de energiebenchmark.

15. ■ Maakt het keurmerk een koppeling met wettelijke verplichtingen?

Nee. Wettelijke verplichtingen zijn een aangelegenheid op nationaal niveau, LEED is een internationaal kader.

16. ■ Vindt borging van de resultaten van het keurmerk plaats?

Ja. Door review door GBCI bij een hercertificatie. De aanwezigheid van de structuur en éénmalige rapportage wordt bij een initiële certificatie getoetst. De initiële certificatie toetst onder meer de aanwezigheid van procedures en vraagt om bevestiging van intentie om tenminste gedurende 5 jaar te rapporteren.

§ 4 – Oordeel en advies.

Het algemeen oordeel kent drie niveaus:

1. Acceptabel
2. Acceptabel met aanvullingen
3. Onacceptabel in de huidige vorm

Het oordeel heeft betrekking op de eerste ronde van de EED energieaudit. En betreft dus ook een overgangssituatie waarbij het Rijk graag ziet dat keurmerken deze uitdaging positief oppakken. Als er nu het oordeel acceptabel wordt gegeven betekent dat niet per definitie dat het keurmerk voldoet aan de EED-criteria, maar meer dat het al goed op weg is. Het Rijk verwacht dat de keurmerkbeheerders de uitdaging oppakken om hun keurmerk in de komende jaren geheel “EED-proof” te maken. In de volgende ronde (december 2019) zal de beoordeling van een keurmerk dus automatisch strenger zijn: dan moet men voldoen aan alle dan geldende criteria.

Het huidige oordeel hangt af van het aantal gele en rode vakjes en het belang van die criteria. Bij dit oordeel wordt meegenomen dat de keurmerken nog in een leerproces zijn en wordt enige coullance betracht bij de huidige beperkingen. Minder dan 5 gele en rode vakjes betekent automatisch “acceptabel” (uitgaande van de aanwezigheid van een energieaudit). Meer dan 8 rode vakjes betekent automatisch “onacceptabel”. Daartussenin betekent maatwerk. Bevoegd gezag en de keurmerkhouders hebben deze teksten kunnen becommentariëren. De eindverantwoordelijkheid voor het eindoordeel van elk keurmerk ligt bij het Ministerie van Economische Zaken.

Oordeel:

LEED Operations & Maintenance niveau I: niet acceptabel in de huidige vorm.

LEED Operations & Maintenance niveau II: acceptabel.

Advies LEED Operations & Maintenance niveau I:

Dit certificaat omvat geen voldoende energie-audit en dat wordt niet gecompenseerd door andere aspecten. Deze certificaathouders dienen op een andere manier aan wet- en regelgeving te voldoen, bijvoorbeeld door het uitvoeren van een volledige energie audit, of door andere mogelijkheden die b.v. de Wet milieubeheer biedt.

Advies LEED Operations & Maintenance niveau II:

Het bevoegd gezag wordt geadviseerd het certificaat LEED Operations & Maintenance niveau II te accepteren als equivalent aan de EED-auditplicht en geen aanvullingen te vragen.

§ 5 - Referenties

Website: www.traject.com.

Contactpersoon: dhr. G.J. Teunissen.
gjteunissen@traject.com.





Dit is een publicatie van:
Rijksdienst voor Ondernemen Nederland
Croeselaan 15 | 3521 BJ Utrecht
Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht
T +31 (0) 88 042 42 42
F +31 (0) 88 602 90 23
E klantcontact@rvo.nl
www.rvo.nl

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het ministerie van Economische Zaken.

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | augustus 2016
Publicatienummer: RVO-123-1601/FS-DUZA

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) stimuleert duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen. Met subsidies, het vinden van zakenpartners, kennis en het voldoen aan wet- en regelgeving. RVO.nl werkt in opdracht van ministeries en de Europese Unie.

RVO.nl is een onderdeel van het ministerie van Economische Zaken.