



**EED Factsheet:
FastLane met EED-aanvullingen
Versie 9 april 2019**

EED Factsheet: FastLane met EED-aanvullingen

Inhoud

Samenvatting.....	2
Samenvattend oordeel.....	3
§ 1 - Introductie en gebruik factsheet	3
§ 2 - Inleiding FastLane	4
De aanpak.....	4
§ 3 - Samenhang met de EED-audit.....	8
§ 4 - Oordeel en advies.....	12
§ 5 - Referenties.....	13

Samenvatting

Deze factsheet maakt onderdeel uit van een reeks. In iedere factsheet uit deze reeks wordt aangegeven in hoeverre de betreffende aanpak of keurmerk voldoet aan de EED-criteria van een energieaudit. Hierbij wordt bedoeld de vierjaarlijkse audit die wordt opgelegd aan grote ondernemingen door artikel 8 van de 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 de aanpak, maar gezien hetgeen waarop de aanpak is gericht, is dat criterium daarvoor niet relevant.
- – Geel: voldoet deels aan de criteria van EED, of voldoet vanaf een bepaald niveau van de aanpak 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.

FastLane met EED-aanvullingen voldoet aan de volgende criteria:

- De aanpak omvat een energie-audit.
- De aanpak wordt gecontroleerd door een onafhankelijke partij.
- De audit omvat alle energiedragers.
- De audit omvat geen productieprocessen.
- De aanpak omvat een audit voor gebouwen.
- De aanpak omvat een volledige audit voor utilities.
- De aanpak omvat een audit voor transport.

- Er is een opgave van energieverbruiken.
- De audit omvat verbruiksprofielen voor:
 - Processen;
 - Gebouwen;
 - Utilities;
 - Transport.
- De audit omvat belastingprofielen.
- De audit bevat een overzicht van besparingsmaatregelen.
- De audit omvat een plan voor de uitvoering van maatregelen.
- De aanpak heeft een ambitieniveau voor energie.
- De aanpak maakt een koppeling met wettelijke verplichtingen.
- Er vindt borging van de aanpak plaats.
- De levenscyclusmethode voor rentabiliteit wordt toegepast.

Samenvattend oordeel

FastLane met EED-aanvullingen is acceptabel als invulling van de EED-auditplicht voor gebouwen zonder productieprocessen.

Het advies is geldig tot en met 31 december 2023.

Zie §4 voor details van de beoordeling en het advies aan het bevoegd gezag.

§ 1 - Introductie en gebruik factsheet

Deze factsheet maakt onderdeel uit van een reeks. In iedere factsheet uit deze reeks wordt aangegeven in hoeverre de betreffende aanpak voldoet aan de EED-criteria van een energieaudit. Hierbij 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 aanpakken en keurmerken die een certificaat afgeven en in ieder geval een energieaudit omvatten. De factsheet geeft aan op welke punten de aanpak 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 de aanpak in het licht van de EED-criteria en aanbevelingen aan het 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 de aanpak 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 gecertificeerde aanpak.

Het oordeel hangt af van het aantal gele en rode vakjes en het belang van die criteria voor de ondernemingen voor welke de betreffende aanpak van belang is. Minder dan 3 gele vakjes betekent “acceptabel” (uitgaande van de aanwezigheid van een energieaudit). Meer gele vakjes, en rode vakjes betekent maatwerk.

Als een bedrijf in het bezit is van de uitgevoerde aanpak, stuurt het bedrijf desgevraagd een kopie van het certificaat aan het bevoegd gezag op. Het bevoegd gezag bepaalt of ze nader inzage wil krijgen in de onderliggende informatie.

Het FastLane-certificaat, de energiebalans en de lijst met energiebesparende maatregelen met uitvoeringsplan zijn bij de onderneming opvraagbaar door het bevoegd gezag.

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

Leeswijzer:

§ 2 geeft een korte beschrijving van de aanpak en het toepassingsgebied.

§ 3 geeft detailinformatie over elk EED-criterium en de mate waarin de aanpak 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 FastLane

De aanpak

FastLane is een aanpak, die het mogelijk maakt om op een kosteneffectieve manier maatwerk te leveren bij de energiebesparing, CO₂-emissiereductie en energietransitie van grote, technisch complexe en gemengde vastgoedportfolio's (zoals bijvoorbeeld bij gemeenten die diverse soorten vastgoed in beheer hebben). FastLane is gericht op bestaande gebouwen. Met hulp van deskresearch, gebouwinspecties en expertsessies worden de mogelijke maatregelen per gebouw in kaart gebracht. In dit verband worden maatregelen als 'zinnig' gedefinieerd als alle maatregelen die praktisch uitvoerbaar en haalbaar zijn. Deze zijn te selecteren aan de hand van scenario's op basis van wetgeving, ambitie, budget en strategie.

Het resultaat is een overzicht van de energieprestatie en maatregelen per gebouw in een concreet uitvoeringsplan. Deze online database blijft actueel ten aanzien van kosten, CO₂-reductie en de laatste marktontwikkelingen. Momenteel (maart 2019) zitten er ca. 140 maatregelen in de database. In deze database zijn de sectorspecifieke Erkende Maatregelen Lijsten (EML) opgenomen.

FastLane is ontwikkeld door Royal HaskoningDHV. De exploitatie van FastLane is in een aparte adviesgroep ondergebracht. De aanpak wordt momenteel ingezet voor klanten van Royal HaskoningDHV.

De ambitie van de klant wordt tijdens de offertefase besproken en uitgewerkt. Op dit moment wordt ook bepaald of de klant EED-plichtig is en of hij/zij de aanpak wil gebruiken om aan de EED-auditplicht te voldoen.

De FastLane-aanpak bestaat uit vijf stappen, die hieronder worden uitgelegd. Het FastLane Handboek beschrijft de complete aanpak.



Figuur 1: Overzicht van de stappen van de FastLane-aanpak



Stap 1: Gebouwinformatie verzamelen en kansen identificeren

De energietransitie-scout (vergelijkbaar met een energie-auditor) maakt een analyse van de gebouwen en de kansen op basis van deskresearch. Het FastLane-team gaat ervan uit dat de klant de volgende data ter beschikking stelt:

- Algemene gebouwgegevens (bijvoorbeeld leeftijd, monumentale status, aard van het gebruik, gebruikstijden, recente renovatiegegevens, jaarlijks energieverbruik, verhuureenheid),
- Gebouwspecifieke voorwaarden (bijvoorbeeld klimaat-eisen voor temperatuur en luchtvochtigheid, instellingen gebouwbeheersysteem),
- Overzicht van het huidige energiemanagement en -beheer,
- Onderhoudsgegevens (bijvoorbeeld (Duurzaam) Meerjaren Onderhoudsplan),
- Tekeningen (bijvoorbeeld plattegronden, aanzichten, doorsneden en details) en
- Andere belangrijke documenten (bijvoorbeeld blok en principeschema's).

De scout organiseert de gegevens en maatregelen op basis van de volgende categorieën op het FastLane online platform:

1. Algemene informatie (bijvoorbeeld bouwjaar, monumentale status, huurders)
2. Geometrie
3. Gebruik en onderhoud
4. Apparatuur
5. Gebouwschil
6. Verwarming
7. Koeling
8. Luchtbehandeling
9. Hernieuwbare energie
10. Opslag

De uitkomst van de deskresearch is het uitgangspunt wat betreft informatie. De gebouwbezichtiging (stap 2) leidt tot de bevestiging van die informatie.



Stap 2: Gebouw onderzoeken

De schouw is een bezichtiging van het gebouw waarbij steekproefsgewijs de validiteit van de ontvangen gebouwddata wordt getest. Tijdens de schouw wordt gelet op:

- Gebouwschil en dakconstructie: goede controle afmetingen gevel, foto's (binnen/buitenzijde), meting isolatiedikte gevel, vloeren en dak. Verhoudingen open/dicht, aanwezigheid zonwering etc.
- Installatieconcepten - vaststellen en hoeveelheden achterhalen en/of controleren
 - Koelen/verwarmen en bijbehorende vermogens, boilers bekijken en hun vermogen/inhoud
 - Ventilatiesystemen, opbouw ervan en m³/h
 - Verlichting en aanwezigheidsdetectie
- Inrichting en gebruik
- Aanwezige afnemers/inrichting die mogelijk grote hoeveelheden ofwel onnodige energievraag hebben
- Opwekking, daarbij denkend aan ketels, WKO, stadswarmte, zonnepanelen, zonneboilers etc.

Dat geheel zal leiden tot mogelijkheden en kansen die ter plaatste worden vastgelegd.

Na de schouw bespreekt de scout het huidige installatieconcept met een installatie-expert. Samen identificeren ze kansen om het installatieconcept te verbeteren om zo het door de klant gewenste scenario te kunnen bereiken.

Indien het gebouw heel ingewikkeld, complex en/of een specifieke functie heeft (zoals bijvoorbeeld monumenten, ziekenhuizen of laboratoria), neemt de scout samen met een bouwkundige de situatie door.

Royal HaskoningDHV is een groot bedrijf met experts in verschillende vakgebieden. Indien nodig, neemt de scout contact op met een expert, bijvoorbeeld op het gebied van gebiedsoplossingen, installaties en/of bouwconstructies.

De scout zal op basis van zijn of haar bevindingen de presentatie van de huidige situatie en de kansen voorbereiden die in stap 3 wordt voorgelegd aan een integraal expertteam.



Stap 3: Maatregelen identificeren tijdens expertsessie

In de expertsessie worden de kansen van elk gebouw besproken en bepalen experts de maatregelen. De minimale maatregelen zijn hierbij de Erkende Maatregelen. Doel van deze sessie is om voor elk gebouw maatwerk te kunnen leveren en hierbij te focussen op een hoger ambitieniveau en een langere terugverdientijd. De uitkomst van de expertsessie resulteert dan in een set 'zinnige' maatregelen richting de klimaatdoelen van 2050.

Naast de scout en businesscase-expert nemen een kostendeskundige, een energie-expert en een bouwkundige deel aan deze sessie. Vanuit de klant zijn vertegenwoordigers aanwezig met locatiekennis en beslissingsbevoegdheid.

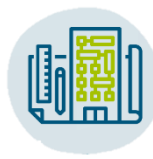
De scout geeft een overzicht van elk gebouw en presenteert op basis van deskresearch en gebouwschouw de huidige situatie en verduurzamingsmogelijkheden aan het expertteam. De maatregelen worden uiteindelijk bepaald door de experts. Tijdens de expertsessie bewaakt de kostendeskundige de kosten van de maatregelen. Hij zal hierbij aangeven welke maatregelen kunnen worden gezien als zinnig. Hierbij is alles zinnig binnen de praktische uitvoerbaarheid van de maatregel. De energie-expert is hoofdverantwoordelijk voor de energetische maatregelen en zal hier op basis van zijn expertise de verankering van de maatregelen binnen het huidige ontwerp bewaken. Tevens zal hij erop toezien dat de maatregelen wezenlijk CO₂ besparen.



Stap 4: Impact en kosten berekenen van maatregelen

De kostendeskundige zal op basis van de 'ingevulde' maatregel met juiste eenheid en kwantificering een kostenindicatie afgeven van elke maatregel. Vanuit FastLane wordt er bij maatregelen uit de maatregelbibliotheek al een kostenkengetal opgegeven. Deze richtwaarde wordt tijdens het rekenwerk gevalideerd.

De zinnige maatregelen rekent de energie-expert met behulp van het energiemodel door op energiebesparing, CO₂-emissiereductie en energiekostenbesparing. Ook hier wordt er bij de standaardmaatregelen een kengetal geformuleerd en de invloeden van de maatregelen op elkaar worden onderzocht.



Stap 5: Scenario's vaststellen en dashboard opleveren

Door het samenbrengen van alle gebouwen, maatregelen en opbrengsten in een online database (de FastLane-database) ontstaat de mogelijkheid een totaalbeeld op portefeuilleniveau te geven. Dit helpt bij het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten. De verduurzamingsmaatregelen zijn in veel gevallen te combineren met reguliere onderhoudsmaatregelen en vervangingen. Ook worden er op basis van de ambitie van de organisatie een of meerdere scenario's aangewezen. Het resultaat is een vastgoedverduurzamingsplan, waarin het mogelijk is om met het dashboard in de digitale omgeving per scenario en maatregel in te zoomen. Voorbeelden van scenario's zijn maatregelen met:

- Terugverdientijd korter dan 5 jaar (incl. EML)
- Terugverdientijd korter dan 5 jaar + Gasloos
- Terugverdientijd korter dan 25 jaar + Gasloos
- Alles richting energieneutraal

Standaard houdt het FastLane-team hiervoor maximaal drie vooraf overeengekomen scenario's aan. Op deze manier kan de beheerder zowel per gebouw als voor het gebouwportfolio als geheel de energiebesparing, de CO₂-emissiereductie en de investeringen van de gekozen maatregelen zien. In het online dashboard kunnen de verschillende scenario's met elkaar worden vergeleken. Dit helpt bij het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten. In de scenario's kunnen ook de subsidies en overlap met MJOP worden afgetrokken. Ook zullen de maatregelen voor 'Doelmatig Beheer en Onderhoud' worden meegenomen uit de Erkende Maatregelen Lijsten.

EED-aanvullingen

De organisaties, die FastLane met EED-aanvulling hanteren, worden eenmaal in de 4-jarige EED-cyclus door een externe auditor gecontroleerd om te zien of ze hun energieprestatie continu verbeteren en CO₂-emissies reduceren. Verder wordt bij FastLane met EED-aanvulling het proces minimaal elke vier jaar herhaald.

Optioneel: implementatie en engineering van de maatregelen

Nadat de richting van (energetische) verduurzaming is bepaald, kan hier verdere invulling aan worden gegeven. In deze fase wordt er naar de concrete uitwerking van de maatregelen toegewerkt om deze te implementeren. De energie-experts, bouwkundige en kostendeskundige kunnen hierbij de uitvoering engineeren, inkopen en coördineren.

Optioneel: monitoren van effecten

Daarnaast zijn er mogelijkheden om het energieverbruik per gebouw te monitoren en te analyseren, bijvoorbeeld met hulp van slimme meters of een Energieregistratie- en bewakingssysteem (EBS). Zo kunnen we nagaan of er nog aanvullende verbetermogelijkheden zijn ten aanzien van het energieverbruik. Het monitoren is additioneel werk ten opzichte van FastLane.

§ 3 - Samenhang met de EED-audit

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

Per EED-auditcriterium:

1. ■ Omvat de aanpak een energie-audit?

Ja. In bijlage 3 van het FastLane Handboek met EED-aanvullingen worden de activiteiten rondom de energie-audit beschreven. Het betreft samengevat: afspraken voor de aanpak, verzamelen en analyseren van de gebouwdata, het in kaart brengen van minimaal 90% van het totale energieverbruik, het in kaart brengen van invloedsfactoren, het identificeren van besparingsmogelijkheden en het opstellen van een plan van aanpak.

2. ■ Controle aanpak door onafhankelijke partij?

Ja. Voor FastLane met EED-aanvulling wordt aan de voorwaarden van deskundigheid en onafhankelijkheid voldaan.

De voorwaarde *deskundigheid* wordt gewaarborgd doordat de experts in het projectteam een jarenlange ervaring met de verduurzaming van gebouwen hebben en ook nauw betrokken zijn bij de verdere inhoudelijke ontwikkeling van de FastLane-aanpak met EED-aanvulling. Er is regelmatig overleg tussen de experts onderling om kennis van ontwikkelingen in de markt en in techniek uit te wisselen. De experts werken regelmatig samen om te garanderen dat er uniformiteit in de keuringen is.

De *onafhankelijkheid* wordt gewaarborgd door het inschakelen van een adviseur van een extern bedrijf om de FastLane-aanpak bij de betreffende EED-audit plichtige onderneming te auditen. Dit gebeurt elke EED-auditcyclus, dus eenmaal in de 4 jaar. De auditor controleert de EED-vereisten van het keurmerk, de mate van continue verbetering van de energieprestaties en de reductie van de CO₂-emissies.

De werkzaamheden van de scouts van Royal HaskoningDHV en de experts van FastLane zijn opgesplitst. De scouts zijn uitvoerend. Ze doen de deskresearch, gebouwschouw en stellen het eerste set van de maatregelen voor. De experts controleren de door de scout voorgestelde maatregelen qua volledigheid, uitvoerbaarheid en haalbaarheid.

Onderdeel van de eisen voor Royal HaskoningDHV is dat het zijn producten, services en werkwijze periodiek evalueert en waar nodig aanpast. Royal HaskoningDHV wordt regelmatig door het externe certificeringsbureau DNV-NL geaudit. FastLane voldoet aan de eisen van de betreffende internationale accreditatienormen. Bovendien is het projectmanagementproces van Royal HaskoningDHV gebaseerd op ISO21500.

3. ■ Omvat de audit productieprocessen?

Ja. In het FastLane Handboek, onderdeel “FastLane met EED-aanvullingen” is vastgelegd dat voor ondernemingen met productieprocessen, de productieprocessen worden meegenomen bij de aanpak.

4. ■ Omvat de audit utilities (faciliteiten)?

Ja. FastLane met EED-aanvulling richt zich op de volgende energieverbruikers:

- Verwarming,
- Koeling,
- Verlichting en
- Ventilatie.

Het energieverbruik van ICT-servers en andere relevante faciliteiten, zoals bijvoorbeeld perslucht en noodstroom, worden ook in kaart gebracht. Hier kijkt het FastLane-team vooral naar de maatregelen die in de EML zijn meegenomen.

Dit volgens beschrijving stap 2 van bijlage 3 van het FastLane Handboek.

5. ■ Omvat de audit gebouwen?

Ja. FastLane is een aanpak die zich als zodanig specifiek richt op gebouwen. Gebouwtypen, die met FastLane worden geaudit, omvatten bijvoorbeeld ziekenhuizen, laboratoria, zwembaden, bibliotheken en concertzalen. Bij deze gebouwtypen richt FastLane zich op gebouw gerelateerde aspecten en de gebruiksprocessen en apparatuur van de genoemde gebouwtypen. Dus geen gebouwen waar productie plaatsvindt.

6. ■ Omvat de audit transport?

Ja. Beschreven in bijlage 3 van het FastLane Handboek in de paragraaf “Stap 3, 4, 5, 6: Identificeren kansen & schouw gebouw”. Een vervoersanalyse wordt in FastLane met EED-aanvulling aangevuld om het brandstofgebruik en de bijbehorende CO₂-uitstoot in kaart te brengen. Het FastLane-team gebruikt de “Handreiking Vervoermanagement” van de Ministerie van Infrastructuur & Milieu voor deze analyse en het voorstellen van maatregelen.

7. ■ Is er opgave van:

- a. actuele energieverbruiken?
- b. gemeten verbruiken?
- c. traceerbare verbruiken?
- d. herleidbare verbruiken?

Ja. Het bepalen van de energieverbruiken vindt plaats in stap 2 van de FastLane-aanpak.

De diepgang van de energieverbruiksanalyse is zodanig dat een organisatie minimaal 90% van het energieverbruik in kaart brengt. Er dient binnen FastLane een opgave gedaan te worden van het jaarlijks energieverbruik, inclusief een overzicht van de marginale kosten en tarieven.

De gegevens van de energiedragers, die worden geaudit, zijn gebaseerd op het actuele en gemeten gebruik. De begin- en einddatum van de gegevens moeten worden gegeven en de gegevens kunnen een 1 of maximaal 2 jaar oud zijn. Volgens de EED-criteria is dat voldoende actueel. Indien er onvolledig verbruiksdata voor elk energiedrager beschikbaar is wordt een gemiddelde inschatting gemaakt op basis van de beschikbare data en herkomst van verbruiken (bijv. kW-verbruik en looptijd van installaties). Dat is de normale praktijk bij het uitvoeren van energie-audits.

8. ■ Omvat de audit belastingprofielen?

Ja. Belastingprofielen worden tijdens de datacollectie en -analyse door de scouts ontwikkeld om de variatie van het energieverbruik in de tijd, d.w.z. een kwartier of uurwaarde over een representatieve werkweek, weer te geven.

9. ■ Bevat de audit alle energiedragers?

Ja. Dit aspect staat beschreven in het FastLane Handboek bijlage 3 onder stap 2. Bij het verzamelen van de gebouwgegevens, tekeningen en andere documenten werken de scouts nauw samen met de gebouweigenaar, gebouwbeheerder en de gebruiker om een overzicht van alle energiedragers te krijgen.

10. ■ Bevat de audit verbruiksprofielen?

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

Ja. De energie-audit voor FastLane met EED-aanvulling omvat verbruiksprofielen om de onderverdeling van elke energiedrager naar de diverse energie verbruikende toepassingen (en omzettingen) in kaart te brengen. Hetgeen staat beschreven in stap 2 en verder van bijlage 3 (de EED-module) van het handboek.

11. ■ Is levenscyclusmethode rentabiliteit gebruikt?

Ja. FastLane met EED-aanvulling vereist aansluiting bij andere bedrijfsprocessen en -plannen, en het in aanmerking nemen van de financiële, operationele en bedrijfsmatige eisen bij het plannen van acties.

Het eindproduct van FastLane is een meerjaren vastgoedverduurzamingsplan met de nadruk op energie. Op basis van de ambitie van de organisatie worden een of meerdere scenario's doorgerekend. Voorbeelden van scenario's zijn maatregelen voor de periode tot 2050, met:

- Terugverdientijd korter dan 5 jaar (incl. EML)
- Terugverdientijd korter dan 5 jaar + Gasloos
- Terugverdientijd korter dan 25 jaar + Gasloos
- Alles richting energieneutraal

De verduurzamingsmaatregelen in het vastgoedverduurzamingsplan zijn in veel gevallen te combineren met reguliere onderhoudsmaatregelen bijvoorbeeld in een Meerjaren Onderhoudsplan.

De organisatie kan dan zelf of met hulp van experts van Royal HaskoningDHV of een ander onafhankelijk bedrijf financiële aanpassingen maken en in effectieve vernieuwingsprojecten investeren.

12. ■ Omvat de audit een overzicht van besparingsmaatregelen?

Ja. Dit betreft fase 4 van de algemene FastLane-aanpak.

De maatregelen worden specifiek voor elk gebouw op basis van deskresearch, een gebouwinspectie en expertsessies ontwikkeld en door de energie- en kostendeskundige doorgerekend.

De kosteneffectieve maatregelen kunnen naar gebouw, onderdeel, categorie, uitvoerbaarheid en terugverdientijd in het online dashboard worden geselecteerd of gecategoriseerd. De verduurzamingsmaatregelen zijn in veel gevallen te combineren met reguliere onderhoudsmaatregelen. In bijlage 2 van het FastLane Handboek 2.0 staat een voorbeeld van het online dashboard.

Bij de ontwikkeling van de maatregelen kijken de scouts naar de erkende maatregelenlijst (Activiteitenbesluit, versie januari 2018). Tijdens de expertsessie wordt hier gekeken naar praktische uitvoerbaarheid en de relatie met de overige geselecteerde maatregelen om zo effectief mogelijk CO₂ te besparen.

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

Ja. Het opstellen van een plan voor uitvoering vindt plaats in fase 5 van de FastLane-aanpak.

Het eindresultaat van FastLane is een vastgoedverduurzamingsplan. Door het samenbrengen van alle gebouwen, maatregelen en opbrengsten in een onlinedatabase ontstaat een totaalbeeld op vastgoedportfolio- en gebouwniveau. Dit helpt bij het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten bij de realisatie. De Erkende Maatregelen zijn hierbij de minimale ingrepen die de klant moet doen. Het overzicht en afwijkingen hierop worden door de klant bij het E-loket geüpload ten behoeve van de informatieplicht.

Op deze manier kan de vastgoedeigenaar en/of -beheerder zowel voor het hele vastgoedportfolio als ook voor het gebouw per scenario en maatregel inzoomen om de investeringen, de energiebesparing en de CO₂-emissiereductie in te zien. Bijlage 2 in het FastLane Handboek 2.0 geeft een voorbeeld van het online dashboard.

De uitgangspunten, conclusies, en aanbevelingen worden weergegeven in een beknopte rapportage.

De organisatie kan dan zelf of met hulp van experts van Royal HaskoningDHV of een ander onafhankelijk bedrijf financiële aanpassingen maken en een tijdplan ontwikkelen met een overzicht van de maatregelen in de juiste volgorde.

14. ■ Heeft de aanpak een ambitieniveau voor energie?

Ja. Het uitgangspunt voor FastLane is dat de organisatie zich committeert aan de continue verbetering van de energieprestatie en eraan werkt om CO₂-emissies te reduceren en energie te besparen. Op basis van de maatregelen en het vastgoedverduurzamingsplan ontwikkelt en implementeert de organisatie haar energieambitie. Hierbij zijn de Erkende Maatregelen Lijsten en de maatregelen die zich binnen 5 jaar terugverdienen de ondergrens.

Het FastLane-team werkt samen met een externe auditor, die elk organisatie een keer binnen de 4-jarige EED-auditcyclus controleert, om de inspanningen van de organisatie met betrekking tot het continu verbeteren van de energieprestatie en reduceren van de CO₂-emissies te monitoren en te beoordelen. Op deze manier kan het FastLane-team zijn onafhankelijkheid waarborgen.

15. ■ Maakt de aanpak een koppeling met wettelijke verplichtingen?

Ja. FastLane sluit aan bij de volgende wet- en regelgeving:

- Verplichting om voor 2023 een energielabel C of hoger voor kantoren te bereiken (Regeling Energieprestatie Gebouwen, versie juli 2016)
- Verplichting om voor 2030 een energielabel A of hoger voor kantoren te bereiken
- Activiteitenbesluit en specifiek bijlage 10 met de Erkende Maatregelenlijst (versie januari 2018) en de aankomende informatieplicht vanaf januari 2019.

In de offertefase legt het FastLane-team samen met de klant zijn ambitie en de scenario's vast. Een van de mogelijke scenario's is om een energielabel C, A of hoger te bereiken. Tijdens de deskresearch (stap 1), de gebouwschouw (stap 2) en expertsessie (stap 3 en 4) identificeert het FastLane-team alle zinnige maatregelen, die invloed op het energielabel van het gebouw hebben.

De sectorspecifieke EML zijn in de maatregelen database meegenomen. Deze wordt geüpdatet zodra er veranderingen in de EML zijn.

16. ■ Vindt borging van de resultaten van de aanpak plaats?

Ja. Borging van de resultaten vindt op verschillende niveaus van de aanpak plaats, d.w.z. de ontwikkeling van de aanpak, het projectmanagement en uitvoering en integratie in de organisatie.

Het projectteam heeft het FastLane-proces ontworpen, een maatregelenbibliotheek geïdentificeerd op basis van jarenlange ervaring met de verduurzaming van gebouwen en pilotprojecten in verschillende organisaties. De experts zijn ook nauw betrokken bij de verdere inhoudelijke ontwikkeling en automatisering van de FastLane-aanpak. De maatregelen en techniek in het onlinesysteem worden jaarlijks geüpdatet op basis van praktijkbevindingen en marktontwikkelingen.

In elke uitvoeringsstap van FastLane zijn experts betrokken, zoals gebouwinspecteurs, energie-experts en kostendeskundigen. De berekening van de investering, energie-, CO₂- en kostenbesparing gebeurt automatisch met hulp van de online database. De uitkomsten worden door de experts gecontroleerd op hun juistheid (zie stap 6, p. 7, in het FastLane Handboek).

Het werk van de experts wordt vanuit verschillende teams van Royal HaskoningDHV vertegenwoordigd, inclusief deskundigheid op het gebied van de EED-audit.

De klant voert de maatregelen uit het uitvoeringsplan uit en rapporteert dit bij het E-loket ten behoeve van de wettelijke informatieplicht. Op deze manier wordt er daadwerkelijk geborgd dat de ambitie wordt behaald. Omdat FastLane vertrekt vanuit het werkelijke energieverbruik kan op gebouwniveau worden bekeken wat het werkelijke effect van de maatregel is. Door het plaatsten van tussenmeters (een van de maatregelen) kan dit effect zelfs per zone worden gemonitord.

§ 4 - Oordeel en advies

Het algemeen oordeel kent twee niveaus:

1. Acceptabel
2. Onacceptabel in de huidige vorm

Het oordeel heeft betrekking op de tweede ronde van de EED-energieaudit. Er wordt voldaan aan de relevante EED-criteria.

Een selectie van bevoegd gezag, en keurmerkbeheerders hebben deze teksten kunnen becommentariëren. De verantwoordelijkheid voor het eindoordeel van de aanpak ligt bij het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat.

Oordeel: FastLane met EED-aanvullingen is acceptabel als invulling van de EED-auditplicht.

Advies aan het bevoegd gezag:

Aan het bevoegd gezag wordt geadviseerd het certificaat FastLane met EED-aanvullingen te accepteren als invulling van de EED-auditplicht en geen aanvullingen te vragen.

Het advies is geldig tot en met 31 december 2023.

§ 5 - Referenties

Contact FastLane:

Anke de Jong
Director FastLane & Energy Services
Royal HaskoningDHV Nederland B.V.
Laan 1914 no 35
P.O. Box 1132
3800 BC Amersfoort

T +31 6 5200 1547
E anke.de.jong@rhdhv.com

Meer informatie over FastLane: <https://www.royalhaskoningdhv.com/fastlane>

Het FastLane Handboek is door het bevoegde gezag en andere autoriteiten opvraagbaar bij bovenstaande contactpersoon.

Factsheets keurmerken EED-audit:
<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/energie-besparen/europese-energie-efficiency-richtlijn-eed/energie-audit-eed/keurmerk>

