



Werkwijze portefeuilleaanpak

Versie 1.0, 20221208

1. Inleiding en doelen

In het Klimaatakkoord is afgesproken om het voor grote gebouweigenaren mogelijk te maken door middel van vierjaarlijkse portefeuilleroutekaarten verantwoording af te leggen aan bevoegd gezag op basis van werkelijk energiegebruik. Naar aanleiding van deze afspraken hebben verschillende partijen die het bevoegd gezag vertegenwoordigen een portefeuilleaanpak ontwikkeld. Doel van deze portefeuilleaanpak is het verminderen van de administratieve lasten, meer sturen op doelen in plaats van op losse maatregelen, meer ruimte voor een planmatige uitvoering en een landelijk uniforme beoordeling door bevoegde gezagen. In ruil daarvoor committeren deelnemers zich aan een bovenwettelijk ambitieniveau.

De portefeuilleaanpak houdt in dat er een landelijk team van gespecialiseerde inspecteurs vanuit de bevoegde gezagen (dit noemen we het kernteam, dat wordt georganiseerd door ODNL) komt die portefeuilleroutekaarten gaat beoordelen. **Bij een positief oordeel adviseren zij hun collega's** om het toezicht bij de deelnemer in principe op te schorten voor een periode van vier jaar.

De aanpak sluit aan bij bestaande bevoegdheden van gemeenten en omgevingsdiensten, namelijk het op verzoek toestaan van gefaseerde uitvoering van maatregelen, het onderbouwd afwijken van de Erkende maatregelen en het verlagen van de toezichtprioriteit bij concerns die de ambitie hebben om koploper te zijn. De portefeuilleaanpak biedt dan ook geen vrijstelling van bestaande verplichtingen.

Deelname aan de portefeuilleaanpak is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. De voortgang wordt gemonitord aan de hand van twee kritische prestatie-indicatoren (KPI's)¹. Bij onvoldoende voortgang kan het positieve advies weer worden ingetrokken, en worden de betreffende bevoegde gezagen verzocht om weer over te gaan op regulier toezicht.

De portefeuilleaanpak wordt in principe ingericht voor twee periodes van vier jaar (2023-2026 en 2027-2030). In 2025 vindt een eerste tussentijdse evaluatie plaats. Hieruit moet blijken of een tweede termijn inderdaad door alle partijen gewenst is en zo ja, onder welke voorwaarden.

De portefeuilleaanpak wordt vastgelegd in een aantal documenten:

1. Dit document "werkwijze portefeuilleaanpak"
2. Format intentieverklaring deelname portefeuilleaanpak
3. Programma van Eisen portefeuilleroutekaarten
4. Handreiking beoordeling portefeuilleroutekaarten voor bevoegd gezag
5. Format voortgangsrapportage, die nog wordt opgesteld aan de hand van Programma van Eisen.

2. Voorwaarden

Om deel te kunnen nemen aan de portefeuilleaanpak moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Deze zijn onderverdeeld in instapvoorwaarden, inspanningsverplichtingen en algemene voorwaarden.

1.1 Instapvoorwaarden

De instapvoorwaarden voor de portefeuilleaanpak zijn:

¹ Met de KPI's wordt gestuurd op het reduceren van het werkelijke aardgasgebruik en het finale energiegebruik met resp. 5,5% en 3,5% per jaar, uitgedrukt in kWh/m² gebruiksooppervlak. De hoogte is bepaald aan de hand van onderzoek van TNO naar het benodigde ambitieniveau om de 55% doelstelling in 2030 te halen.

- ✓ de kernvastgoedportefeuille bevat op het moment van toetreden minimaal 20 gebouwen in eigendom², verspreid over twee of meer omgevingsdiensten³;
- ✓ de vastgoedportefeuille bestaat hoofdzakelijk uit gebouwen zonder industriefunctie als hoofdgebruiksfunctie. Als meer dan 30% van het oppervlak van de vastgoedportefeuille de industriefunctie als hoofdgebruiksfunctie heeft, dan is het niet mogelijk om deel te nemen aan de portefeuilledaanpak;
- ✓ het energiegebruik van de vastgoedportefeuille bestaat hoofdzakelijk (>50%) uit gebouwgebonden energiegebruik;
- ✓ het werkelijke energiegebruik van de vastgoedportefeuille wordt jaarlijks op een verifieerbare manier gemeten en binnen de organisatie wordt gestuurd op het verlagen van het energiegebruik en het verduurzamen van de portefeuille⁴.

1.2 Inspanningsverplichtingen deelnemer

De portefeuilledaanpak is bedoeld voor grote vastgoedeigenaren die planmatig uitvoering geven aan bovenwettelijke ambities. Organisaties die deel willen nemen aan de aanpak committeren zich aan een aantal inspannings- en resultaatverplichtingen en verklaren daartoe:

- ✓ de **KPI's** van de portefeuilledaanpak te onderschrijven, namelijk het realiseren van gemiddeld 5,5% reductie van het fossiele energiegebruik per jaar, uitgedrukt in kWh/m².j (ofwel 22% in de periode 2023-2026) en het realiseren van gemiddeld 3,5% reductie van het finale energiegebruik per jaar, uitgedrukt in kWh/m².j (ofwel 14% in de periode 2023-2026);
- ✓ dat zij ervan op de hoogte zijn dat deelname aan de portefeuilledaanpak niet betekent dat er uitstel is van het voldoen aan de EML-maatregelen en de label C-verplichting voor de gebouwen in de portefeuille tot 31 december 2026. Voldoet een kantoorgebouw op 1 januari 2023 niet aan de label C- of andere wettelijke verplichtingen dan is de gebouweigenaar in overtreding. Door middel van een portefeuilleroutekaart geeft de deelnemer proactief aan wanneer de betreffende gebouwen naar het verplichte niveau worden gebracht, waarbij **minimaal de KPI's dienen te worden gehaald**. De deelnemers tonen daarbij aan dat zij het voldoen aan de wettelijke verplichtingen zo snel mogelijk uitvoeren, passend bij hun situatie. In het oordeel over de portefeuilleroutekaart kan het aantal gebouwen dat nog niet voldoet aan de label C-of andere energiebesparende verplichtingen, de planning van het aanpakken van deze gebouwen en het overall ambitieniveau van de deelnemer een rol spelen;
- ✓ bekend te zijn met overige wet- en regelgeving rondom de verduurzaming van hun vastgoedportefeuille en zich in te spannen om hier tijdig aan te voldoen. Zie: [Wetchecker energiebesparing \(rvo.nl\)](https://www.wetchecker.nl/energiebesparing).
- ✓ bekend te zijn met de kabinetsdoelstelling van een volledig aardgasvrije en klimaatneutrale gebouwde omgeving in 2050 en hier rekening mee te houden in de vastgoedverduurzamingsplannen;
- ✓ zich in te spannen om in contact te treden met gemeenten over de planning voor het aardgasvrij maken van wijken en de beoogde alternatieve energievoorziening. De aanwijzing van een wijk die voor een bepaalde datum van het aardgas af gaat en waarin een locatie van het concern ligt, wordt beschouwd als een natuurlijk moment.

² De deelnemer is zelf eigenaar van de gebouwen, of uit dien hoofde bevoegd tot het treffen van maatregelen aan de gebouwen. Dat laatste is bijvoorbeeld het geval als de deelnemer zelf verantwoordelijk is voor het identificeren, uitvoeren en financieren van verbetermaatregelen. Hoe dit precies geregeld is, is vastgelegd in **het contract tussen de eigenaar en de gebruiker van het gebouw**. Overal waar in deze toelichting 'eigendom' staat, betreft het ook gebouwen waarvoor de organisatie bevoegd is tot het treffen van maatregelen.

³ Bevoegde gezagen zijn gemeenten en omgevingsdiensten, [zie https://www.omgevingsdienst.nl/omgevingsdiensten/](https://www.omgevingsdienst.nl/omgevingsdiensten/)

⁴ Hiermee wordt bedoeld dat als er sprake is een organisatie met een zeer divers energiegebruik, zowel binnen als buiten gebouwen, waarbij het energiegebruik van de vastgoedportefeuille niet op een zinvolle manier kan worden vastgesteld of gemonitord, deelname niet mogelijk is. De aanpak stuurt immers primair op de verduurzaming van vastgoed en niet op de verduurzaming van industriële processen of mobiliteit. In bepaalde gevallen kunnen organisaties meedoen aan zowel de portefeuilledaanpak als de multisite aanpak, mits wordt voldaan aan bovengenoemd criterium. Voor de vastgoedportefeuille gelden dan de indicatoren en werkwijze zoals beschreven in dit document.

- ✓ bekend te zijn met de renovatiestandaard voor bestaande utiliteitsbouw (Zie: [Renovatiestandaard geeft vastgoedeigenaren in de utiliteitsbouw perspectief \(rvo.nl\)](#)) en op natuurlijke momenten zoveel mogelijk te renoveren richting deze standaard. Dit kan in één keer of stapsgewijs;
- ✓ te anticiperen op toekomstige wet- en regelgeving rondom de verduurzaming van vastgoed en op nieuwe eisen te integreren in de portefeuilleroutekaart, zodra deze bekend zijn;
- ✓ ervoor te zorgen dat in opdrachten aan derden alle wettelijke eisen in acht worden genomen;
- ✓ het kernteam portefeuilleaanpak op verzoek verifieerbare gegevens over energiegebruik te verschaffen, ofwel via het Datastelsel (zie: [Datastelsel Verduurzaming Utiliteit | Platform Duurzame Huisvesting](#)) of via een ander gelijkwaardig stelsel, ofwel - op verzoek en indien men niet bij het datastelsel kan aansluiten- **via jaarnota's van hun energieleverancier.**

1.3 Algemene voorwaarden

Organisaties die deel willen nemen aan de aanpak stemmen tot slot in met de volgende algemene voorwaarden:

- ✓ de deelnemer aanvaardt dat eventuele huurders van gebouwen binnen de vastgoedportefeuille deels verantwoordelijk zijn voor het energiegebruik daarvan, en daarmee voor het behalen van bovengenoemde **KPI's**;
- ✓ door het indienen van de intentieverklaring, de portefeuilleroutekaart en de voortgangsrapportage stemt de deelnemer in met het delen van de daarin opgenomen gegevens met ODNL, RVO en bevoegde gezagen. Zij delen deze gegevens niet met derden. Ten behoeve van het monitoren van de voortgang en evaluaties kunnen de gegevens wel in geaggregeerde vorm en niet herleidbaar tot individuele organisaties worden gebruikt voor rapportages.
- ✓ door het indienen van de intentieverklaring en de portefeuilleroutekaart stemt de deelnemer in met het publiceren van de naam van de organisatie op de website van RVO, waar een openbare lijst met deelnemers wordt bijgehouden. Bij het intrekken van een positief advies wordt de deelnemer ook weer verwijderd van de lijst.
- ✓ deelname aan de portefeuilleaanpak is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. Het kernteam heeft het recht om na de jaarlijkse beoordeling een positief advies in te trekken, als blijkt dat er onvoldoende voortgang wordt geboekt en dit onvoldoende gemotiveerd wordt. De organisatie vervalt dan weer in het reguliere toezicht.
- ✓ het oordeel van het kernteam betreft een zwaarwegend advies aan betrokken bevoegde gezagen, maar geeft geen juridische vrijstelling van de geldende verplichtingen. Het eindoordeel is te allen tijde aan bevoegd gezag.
- ✓ een negatief oordeel van het kernteam staat niet open voor bezwaar. Het reguliere toezicht blijft dan van kracht.
- ✓ de deelnemer heeft het recht om met onmiddellijke ingang deelname aan de portefeuilleaanpak te beëindigen als de deelnemer daartoe aanleiding ziet. Dit dient schriftelijk te gebeuren bij portefeuilleaanpak@omgevingsdienst.nl. De deelnemer stelt relevante bevoegde gezagen, BZK, EZK en RVO hiervan op de hoogte. De deelnemer vervalt dan weer in het reguliere toezicht.
- ✓ de deelnemer dient het bevoegd gezag tijdig te informeren als er ontwikkelingen zijn die de realisatie van het uitvoeringsplan frustreren of verhinderen.
- ✓ ODNL, BZK en EZK behouden zich het recht voor om de werkwijze rondom de portefeuilleaanpak te wijzigen. Dit dient vroegtijdig gecommuniceerd te worden aan deelnemers en zij dienen de wijzigingen op te volgen voor zover redelijkerwijs haalbaar.
- ✓ ODNL, BZK en EZK behouden zich het recht voor om de aanpak te beëindigen, indien daar zwaarwegende redenen toe zijn. Dit dient minimaal zes maanden van tevoren gecommuniceerd te worden aan deelnemers. Na die periode wordt het reguliere toezicht weer hervat.

Bij vragen over de voorwaarden onder 1.1, 1.2 en 1.3 kan contact worden opgenomen met het kernteam portefeuilleaanpak bij ODNL via portefeuilleaanpak@ODNL.nl.

3. Bepalen van de KPI's

Deelnemers aan de aanpak committeren zich aan het behalen van bovenwettelijke resultaten op portefeuilleniveau. Hun routekaarten worden vooraf door bevoegd gezag getoetst, waarbij op basis van de verduurzamingsstrategie en het uitvoeringsplan een inschatting wordt gemaakt of de ingediende routekaart leidt tot bovenwettelijke resultaten. Ten behoeve van de monitoring zijn twee Kritische Prestatie Indicatoren (**KPI's**) ontwikkeld waaraan de voortgang van de uitvoering kan worden getoetst:

- gemiddeld 5,5% reductie van het fossiele energiegebruik per jaar, uitgedrukt in kWh/m².j (ofwel 22% in de periode 2023-2026);
- gemiddeld 3,5% reductie van het finale energiegebruik per jaar, uitgedrukt in kWh/m².j (ofwel 14% in de periode 2023-2026).

Deze indicatoren hebben betrekking op de kernvoorraad. De kernvoorraad bevat alle gebouwen in eigendom⁵ binnen de portefeuille, behalve:

- alleenstaande gebouwen die kleiner zijn dan 50 m².
- gebouwen met een woonfunctie en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Het aantal m² wordt uitgedrukt in gebruiksoppervlak (go). Er wordt geen graaddagencorrectie toegepast op het energiegebruik.

Het ijkjaar wordt gebaseerd op de laatst bekende energiegegevens op het moment van indienen van de routekaart, bij voorkeur 2022. Met het oog op de effecten van Covid in 2020 en 2021 kan 2022 worden gezien als een representatiever jaar. Als deze gegevens niet tijdig beschikbaar zijn, motiveert de deelnemer waarom wordt gekozen voor 2020 of 2021 als referentiejaar.

Het energiegebruik omvat het totale energiegebruik van gebouwen binnen de kernvoorraad en de activiteiten die daarin plaatsvinden. Het energiegebruik van oplaadpalen mag, indien apart bemeterd, hiervan worden afgetrokken. Het energiegebruik van eventuele serverruimtes of datacenters binnen de portefeuille dient te worden meegenomen, hierop is immers ook de energiebesparingsplicht van toepassing. Daarmee is dit verbruik relevant voor het bepalen van een bovenwettelijk ambitieniveau. Hetzelfde geldt voor parkeergarages, industrie functies etc. Het energiegebruik van woonfuncties en bouwwerken geen gebouw zijnde mag worden uitgezonderd voor zover dit mogelijk is (dat wil zeggen: apart bemeterd).

Onder fossiel energiegebruik wordt verstaan het gebruik van aardgas, kolen, olie, diesel, etc.

Het finale energiegebruik omvat het energiegebruik van alle energiedragers, fossiel en duurzaam. Teruggeleverde energie mag worden afgetrokken van het finale energiegebruik voor zover er sprake is van een fysieke koppeling met het gebouw conform de NTA880 bepalingsmethode.

4. Proces

Het proces ziet er globaal als volgt uit:

- Uiterlijk 15 december 2022 worden de beschrijving, het format voor de intentieverklaring en het programma van eisen voor de portefeuillerroutekaart gepubliceerd op de website van RVO.
- Geïnteresseerde partijen vullen vóór 15 februari 2023 een intentieverklaring in dat zij de ambities van de portefeuilleraanpak onderschrijven en van plan zijn om een portefeuillerroutekaart op te stellen. Zij sturen deze verklaring naar het centrale emailadres van de portefeuilleraanpak (portefeulleaanpak@omgevingsdienst.nl) en ontvangen hiervan een ontvangstbevestiging.

⁵ Voor handhavingdoeleinden dient wel een volledig overzicht van alle gebouwen binnen de vastgoedportefeuille te worden overlegd (eigendom en huur).

- De deelnemers krijgen vervolgens tot uiterlijk 30 april 2023 de tijd om een portefeuilleroutekaart in te dienen bij het centrale emailadres: portefeuilleaanpak@omgevingsdienst.nl. Eerst wordt getoetst of de ingediende routekaart ontvankelijk is. Daarbij wordt gecontroleerd of het voorwaardenformulier is ondertekend, of alle onderdelen uit het programma van eisen zijn ingevuld, of de routekaart is ondertekend door een (gemandateerd) bestuurder of directielid en of deze is voorzien van een complete lijst van vestigingen (zie paragraaf 5). Zo ja, dan wordt de portefeuilleroutekaart inhoudelijk beoordeeld door een aantal gespecialiseerde inspecteurs vanuit de bevoegde gezagen aan de hand van de beoordelingscriteria uit paragraaf 5.
- Iedere deelnemer wordt gekoppeld aan één centrale contactpersoon of coördinerend inspecteur (CI) vanuit de bevoegde gezagen, die fungeert als eerste aanspreekpunt richting zowel de organisatie **als richting zijn collega's**. Andersom wordt er bij de organisatie ook één centrale contactpersoon aangewezen, die fungeert als eerste aanspreekpunt voor bevoegde gezagen.
- De routekaart wordt door de CI binnen vijf maanden beoordeeld op zowel het ambitieniveau van de geplande maatregelen als het tempo waarin deze worden uitgevoerd. Als de aspirant-deelnemer wil afwijken van de EML of toestemming wil voor gefaseerde uitvoering van maatregelen, dan dient dit onderbouwd te worden. In het oordeel weegt de CI de verschillende elementen uit de routekaart tegen elkaar af (energiezorg, verduurzamingsstrategie, uitvoeringsplan) en maakt daarbij een inschatting of het geheel leidt tot bovenwettelijke resultaten. De CI stemt zijn oordeel af met een beperkt aantal betrokken collega-inspecteurs (BI's).
- Bij een positief oordeel ontvangt de contactpersoon van de deelnemer daarvan een schriftelijke bevestiging en stuurt de CI een advies naar alle relevante bevoegde gezagen om het toezicht bij de deelnemer in principe op te schorten voor een periode van vier jaar. De portefeuilleroutekaart (inclusief uitvoeringsplan) en het overzicht van alle vestigingen worden als bijlagen meegestuurd.
- Een negatieve beoordeling van de routekaart wordt onderbouwd aan de hand van de beoordelingscriteria en voorzien van adviezen ter verbetering. De indiener krijgt vier weken de tijd om met een verbeterd voorstel te komen. De CI beoordeelt dit ook weer binnen vier **weken, inclusief afstemming met de BI's**. De gehele beoordelingsprocedure duurt dus maximaal zeven maanden (tot eind november 2023).
- Een tweede negatief oordeel betekent dat de deelnemer niet wordt toegelaten tot de aanpak, ofwel het reguliere toezicht blijft dan van kracht. De CI informeert de contactpersoon van de organisatie, RVO en alle relevante bevoegde gezagen hierover.
- De voortgang wordt jaarlijks gemonitord aan de hand van de indicatoren uit paragraaf 5. Deelnemers dienen daarvoor steeds uiterlijk op 30 april een ingevuld format voor de voortgangsrapportage in over het voorgaande jaar. Als blijkt dat de resultaten achterblijven **dan kan dit in een gesprek met de CI en BI's worden toegelicht** en kunnen herstelmaatregelen worden afgesproken. Bij twijfel of de afgesproken maatregelen zijn getroffen kunnen steekproefsgewijze controles worden uitgevoerd. De CI overlegt in dit geval met de relevante omgevingsdiensten. Indien uit de eerstvolgende voortgangsrapportage nog steeds blijkt dat de **resultaten achterblijven, en er onvoldoende vertrouwen is bij de CI en BI's dat deze** achterstand wordt ingelopen, dan kan het positieve advies worden ingetrokken en worden relevante omgevingsdiensten geadviseerd om weer over te gaan op regulier toezicht.
- De informatieplicht blijft gewoon van kracht. Deelnemers met een goedgekeurde portefeuilleroutekaart kunnen deze als pdf toevoegen aan de XML-upload in het e-loket van de informatieplicht. De XML-upload bevat de gebruikelijke informatie op vestigingsniveau⁶ (eerste tabblad). In plaats van alle EML op vestigingsniveau op te voeren kan echter worden volstaan **met het invullen van 'alternatieve maatregel' met als toelichting 'goedgekeurde portefeuilleaanpak'** (tweede tabblad).
- De energie-auditplicht en het verplichte onderzoek voor zeer grote energiegebruikers (procesgebonden deel) blijven ook van kracht. De resultaten van deze onderzoeken kunnen worden gebruikt ter onderbouwing van de portefeuilleroutekaart, met name de onderdelen verduurzamingsstrategie en uitvoeringsplan.

⁶ o.a. KvK vestigingsnummer, adres, contactpersoon, elektriciteitsverbruik, aardgasverbruik, wel/geen milieuvergunning.

5. Programma van Eisen portefeulleroutekaart

Op de website van RVO wordt een Programma van Eisen (PvE) beschikbaar gesteld voor het opstellen van een portefeulleroutekaart. Het gebruik van een eigen rapportageformat is toegestaan. Daarbij gelden echter wel de volgende voorwaarden:

- Het voorwaardenformulier moet zijn ondertekend door (gemandateerd) bestuurder of directielid. Hiermee verklaart de organisatie te voldoen aan de instapvoorwaarden, en stemt zij in met de gevraagde inspanningsverplichtingen en de algemene voorwaarden zoals beschreven in hoofdstuk 3;
- De inhoudelijke vereisten uit het PvE dienen duidelijk en conform de beschrijving uit het PvE terug te vinden zijn in de portefeulleroutekaart;
- De portefeulleroutekaart moet zijn ondertekend door een (gemandateerd) bestuurder of directielid;
- De portefeulleroutekaart bevat een Excel bijlage met daarin een complete lijst van vestigingen (zowel eigendom als huur).

6. Beoordelingscriteria

De routekaart wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria. Voor elk onderdeel wordt een cijfer gegeven, waarbij:

1 = slecht

2 = matig

3 = voldoende

4 = goed

5 = zeer goed

De cijfers worden vermenigvuldigd met een weegfactor om te komen tot een score per onderdeel. De optelsom van de scores per onderdeel leidt tot een totaalscore.

	1	2	3	4	5	Weeg-factor	Score
Wijze waarop de energetische uitgangspositie is beschreven						2	
Wijze waarop de energiezorg en energiemanagement (DBO?) is geregeld						4	
Ambitieniveau van verduurzaming bij grootschalige investeringsmomenten (nieuwbouw, renovatie, verbouw, etc.) Criteria: - te behalen energieprestatie en/of te treffen maatregelenpakketten - mate waarin gebouwen aardgasvrij (-ready) worden gemaakt						7	

- tempo natuurlijke momenten (% gebruiksoppervlak en/of aantal gebouwen)							
Ambitieniveau van verduurzaming op overige momenten Criteria: - implementatie EML (Let op: zowel gebouw als proces!) - label C kantoren - benutten van reguliere onderhouds- en vervangingsmomenten - eigen duurzame opwek - doelmatig beheer en onderhoud						7	
Totaalscore							Max 100

Per onderdeel wordt toegelicht waarom voor een bepaalde score is gekozen.

Een totaalscore hoger of gelijk aan 70 leidt tot een positief oordeel.

Bij een totaalscore tussen de 50 en 70 wordt geadviseerd welke verbeteringen kunnen worden aangebracht en vindt hierover een gesprek plaats. De aspirant-deelnemer krijgt vier weken de tijd om aanpassingen aan te brengen. Bevoegd gezag heeft vervolgens vier weken de tijd om deze al dan niet goed te keuren. Indien het oordeel negatief blijft (<70 punten), dan doet de organisatie niet mee aan de portefeuille-aanpak en blijft het reguliere toezicht van kracht. De contactpersoon bij de organisatie en relevante bevoegde gezagen worden hiervan op de hoogte gesteld.

De routekaart moet bevoegd gezag voldoende vertrouwen bieden dat met de voorgestelde aanpak en maatregelen een bovenwettelijk ambitieniveau wordt behaald. Dat betekent ook dat een strategie uitsluitend gericht op sloop en/of verkoop niet voldoende is. Uit het uitvoeringsplan moet blijken dat ook in de resterende gebouwen verduurzamingsmaatregelen worden getroffen.

7. Energiemanagement/energiezorg

Deelnemers dienen te beschikken over een energiemanagementsysteem waarmee in ieder geval de volgende aspecten inzichtelijk kunnen worden gemaakt:

- Energetische uitgangspositie van de portefeuille
- Verduurzamingsdoelen
- Geplande maatregelen
- Monitoring van de voortgang.

Naast het energiemanagementsysteem is relevant hoe in de organisatie van de deelnemer en de organisatiecultuur wordt gestuurd op (terugbrengen) energiegebruik.

8. Informatieplicht

Als een portefeuilleroutekaart is goedgekeurd moet de deelnemer deze als pdf bijvoegen bij de Informatieplicht. Daarnaast moet in de XML-bulkupload de gebruikelijke informatie op vestigingsniveau⁷ worden ingevuld (eerste tabblad). In plaats van alle EML op vestigingsniveau op te voeren kan echter worden volstaan met het invullen van 'alternatieve maatregel' met als toelichting 'goedgekeurde portefeuilleaanpak' (tweede tabblad).

9. Label C verplichting kantoren

De label C verplichting voor kantoren gaat in op 1 januari 2023. Zoals in paragraaf 1.2 is beschreven, is er sprake van een overtreding als kantoorgebouwen dan nog niet voldoen aan deze

⁷ o.a. KvK vestigingsnummer, adres, contactpersoon, elektriciteitsverbruik, aardgasverbruik, wel/geen milieuv vergunning.

verplichting of geen energielabel hebben geregistreerd in ep-online. Binnen de portefeuilleaanpak moet worden aangetoond dat alle kantoorgebouwen binnen de portefeuille zo snel mogelijk alsnog **minimaal voldoen aan de label C verplichting, als uiterste invulling van een 'redelijke termijn'**.

Mocht er binnen de looptijd van een portefeuilleroutekaart een handhavingsverzoek worden gedaan, dan zal het betreffende bevoegde gezag voor dat specifieke pand afspraken maken over een hersteltermijn en de CI, direct na ontvangst van het verzoek daarvan op de hoogte stellen.

10. Monitoring en verantwoording

Elk jaar op uiterlijk 30 april moet een voortgangsrapportage worden ingediend. Daarin staat de voortgang op de KPI's en de labelvereiste beschreven en worden eventuele veranderingen in de portefeuille (koop, verkoop, sloop, nieuwbouw) en in het uitvoeringsplan doorgegeven.

De voortgangsrapportages worden beoordeeld aan de hand van het volgende 'stoplichtsysteem':

Gemiddeld < 4% reductie fossiele energieverbruik per m ² per jaar behaald t.o.v. de uitgangspositie = rood
Gemiddeld 4 tot 5,5% reductie fossiele energieverbruik per m ² per jaar behaald t.o.v. de uitgangspositie = oranje
Gemiddeld > 5,5 % reductie fossiele energieverbruik per m ² per jaar behaald t.o.v. de uitgangspositie = groen
Gemiddeld < 2,5% reductie van het finale energiegebruik per m ² per jaar behaald = rood
Gemiddeld 2,5 tot 3,5% reductie van het finale energiegebruik per m ² per jaar behaald = oranje
Gemiddeld >3,5% reductie van het finale energiegebruik per m ² per jaar behaald = groen
Uitfaseren label C kantoren niet uitgevoerd conform planning = oranje
Renovaties label C kantoren uitgevoerd conform planning = groen

Indien alle indicatoren op groen staan, dan is er geen reden tot zorg en kan de deelnemer verder met het realiseren van het uitvoeringsplan.

Indien één of meerdere indicatoren op oranje of rood staan, dan volgt een gesprek waarin de deelnemer gelegenheid krijgt tot een nadere toelichting en zo nodig herstelmaatregelen kunnen worden afgesproken. In overleg met de CI kan bevoegd gezag eventueel steekproefsgewijs bij één of meerdere vestigingen controleren of de afgesproken maatregelen zijn getroffen.

Indien er onvoldoende vertrouwen is bij bevoegd gezag dat de achterstand binnen een redelijke termijn wordt ingelopen, dan kan het positieve advies worden ingetrokken en worden relevante bevoegde gezagen hiervan op de hoogte gesteld. De organisatie vervalt dan weer in het reguliere toezicht. In het geval van een negatief eindoordeel over de periode 2023-2026 wordt deelname aan een mogelijke nieuwe ronde uitgesloten.

11. Kennisbijeenkomsten

Gedurende de looptijd van de portefeuilleaanpak zal elk jaar een kennisbijeenkomst worden georganiseerd.

12. Tussentijdse evaluatie

In 2025 vindt een tussentijdse evaluatie plaats in met het oog op de besluitvorming over het al dan niet voortzetten van de aanpak in de tweede periode van 2027-2030.

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Prinses Beatrixlaan 2 | 2595 AL Den Haag
Postbus 93144 | 2509 AC Den Haag
T +31 (0) 88 042 42 42
[Contact](#)
www.rvo.nl

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

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | december 2022

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

RVO is een onderdeel van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat.