

# Routekaart Verduurzamen Vastgoedportefeuille

Een duurzame stap  
naar voren 

Knooppunt Duurzaamheid  
April 2023 – versie 3.0

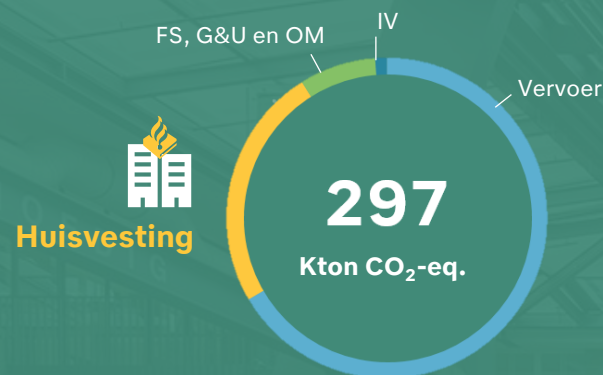


# Een duurzame stap naar voren (1/3)

Samenvatting van de Routekaart Verduurzamen Vastgoedportefeuille Nationale Politie

## De Routekaart Huisvesting

De huisvesting is verantwoordelijk voor ongeveer 1/4 van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot van de politie.



### Doelstelling voor huisvesting in 2030:

- 60% CO<sub>2</sub> reductie door verminderen van elektra- en gasgebruik;
- 60% van het materiaalgebruik circulair (hergebruikt en/of biobased).

**Specifieke thema's** waar daarnaast met de verduurzaming van de huisvesting van de politie aan kan en moet worden bijgedragen zijn:

*Gezondheid & welzijn, Klimaatadaptatie, Natuur & biodiversiteit en Mobiliteit & omgeving*



## Hoe ziet de vastgoedportefeuille er nu uit?

Per december 2022 gebruikt de politie 888 locaties van 1,93 mln. m<sup>2</sup> BVO locaties (eigendoms- en huurlocaties). Echter kennen de huurpanden een andere aanpak en verantwoordelijkheid kennen dan de eigendomspanden. Daarnaast moet er extern enkel verantwoordelijkheid worden afgelegd over behaalde CO<sub>2</sub>-reductie van de eigendomsportefeuille. Zodoende rapporteren wij hier enkel over de locaties in eigendom: 438 locaties.

Van deze 438 locaties vallen 332 locaties onder de label C verplichting voor kantoren. Per december 2022 hebben 237 van deze locaties een Label C of beter. 95 locaties voldoen nog niet.

De huidige CO<sub>2</sub> uitstoot van de eigendomslocaties is 107.000 ton CO<sub>2</sub>. De politielocaties kennen vier warmtebronnen: elektriciteit, gas, stadswarmte en propaanpas.

Huidige oppervlakte

**1,63** mln.  
m<sup>2</sup> BVO

Aantal locaties

**438**

Operationeel

**75%**



Gewogen energielabel



Aantal kantoorlocaties

**332**

Kantoorlocaties >label C

**70%**



Huidige CO<sub>2</sub> uitstoot

**107.000**  
ton CO<sub>2</sub>



Aandeel in CO<sub>2</sub> uitstoot per warmtebron

|             |                        |               |
|-------------|------------------------|---------------|
| Elektra     | 137 MWh                | <b>72%</b>    |
| Gas         | 15 mln. m <sup>3</sup> | <b>26%</b>    |
| Stadswarmte | 85.000 m <sup>3</sup>  | <b>2%</b>     |
| Propaanpas  | 245.000 ltr            | <b>&lt;1%</b> |



# Een duurzame stap naar voren (2/3)

Samenvatting van de Routekaart Verduurzamen Vastgoedportefeuille Nationale Politie

## Wat zijn de doelstellingen?

De politie heeft en neemt als overheidsinstelling een voorbeeldfunctie in de verduurzamingsopgave van Nederland. In 2050 is de bedrijfsvoering van de politie klimaatneutraal. Voor de vastgoedportefeuille betekent dit 100% CO<sub>2</sub>-reductie ten opzichte van 1990. Hierbij wordt een tussenstap gemaakt in 2030: 60% reductie.

De doelstellingen uit de portefeuilledaanpak dienen op 31 december 2026 al bereikt te zijn. Dit betekent een reductie van 14% finale energie en 22% fossiele energie. Daarnaast dienen alle kantoorlocaties minimaal te beschikken over een energielabel C en dienen de EML-maatregelen te zijn uitgevoerd.

Duurzaamheid gaat echter over meer dan alleen klimaat. Naast de kwantitatieve doelen wat betreft de energieprestatie van gebouwen, richten we ons daarom ook op ambities op bredere duurzaamheidsthema's. Met de concrete doelstellingen op CO<sub>2</sub> reductie, aangevuld met deze bredere ambities werken wij daarom toe naar:

**“Een vastgoedportefeuille die een positieve impact heeft op de gebruiker, de omgeving en het milieu”**

## Op welke manier gaan wij de doelstellingen halen?

### 1) Verminderen

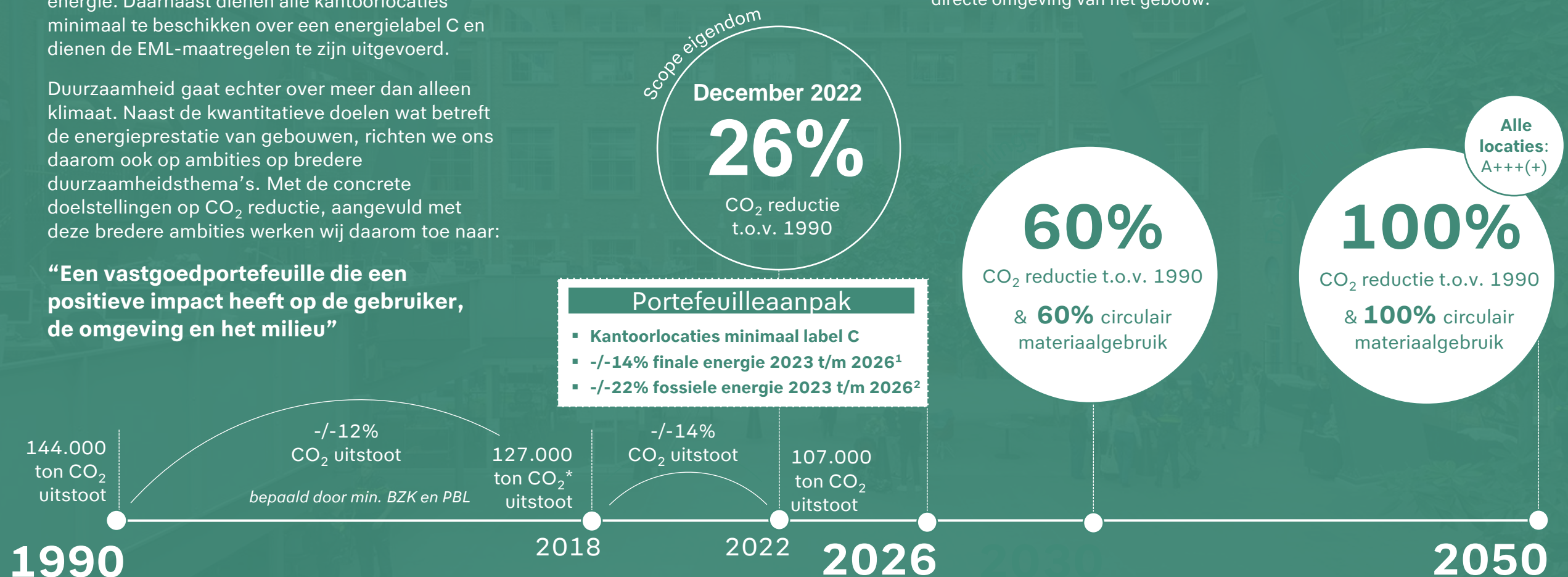
Sturen op het verminderen van energie- en materiaalgebruik. Dit start bij het **efficiënter huisvesten** en optimaal hergebruiken van bestaand vastgoed. Dit betekent minder m<sup>2</sup> vastgoed, het goed isoleren van panden en het **(her)gebruiken** van bestaande gebouwen en materialen. Dit heeft invloed op de totale CO<sub>2</sub> impact van de portefeuille.

### 2) Vergroenen

Sturen op duurzaamheidsingrepen zoveel mogelijk op **“natuurlijke momenten”**. We **verduurzamen** in lijn met Rijksbeleid, en waar mogelijk doen we een stap extra. We streven naar een positieve impact op de gebruiker, de omgeving en het milieu. Door het verduurzamen van het vastgoed wordt een **kwaliteitsimpuls** gegeven aan het binnenklimaat en de directe omgeving van het gebouw.

### 3) Versnellen

Sturen op **versnelling in de uitvoering** van duurzaamheidsingrepen door werkzaamheden te **clusteren**, projecten te **bundelen** of **programma's** te starten. Hierdoor wordt snelheid bereikt, worden administratieve lasten verminderd en heeft mogelijk schaalvoordelen tot gevolg.



# Een duurzame stap naar voren (3/3)

## Samenvatting van de Routekaart Verduurzamen Vastgoedportefeuille Nationale Politie

### Wat is de specifieke aanpak?

Het uitgangspunt voor de verduurzaming van het politie vastgoed is zoveel mogelijk aan te sluiten bij de natuurlijke momenten uit de huisvestingsplannen en het geplande onderhoud. Om de doelstellingen te behalen, is echter ook versnelling nodig. Dit geldt met name voor het behalen van de doelstellingen uit de portefeuilledaanpak op 31-12-2026. Zodoende zijn er drie mogelijke categorieën om het vastgoed te verduurzamen:

- 1) **Transitie:** CO<sub>2</sub>-reductie vindt plaats door het aansluiten bij 'natuurlijke momenten' uit de huisvestingsplannen (afstoot, renovatie, nieuwbouw);
- 2) **Onderhoud:** Doorlopend wordt via het geplande onderhoud verduurzaming gerealiseerd, met het uitvoeren van duurzame één-op-één vervanging, duurzaam planmatig onderhoud, energie- en watermanagement en inkoop van groene energie;
- 3) **Versnelling:** Daarnaast zijn extra initiatieven nodig om de doelstellingen te halen, zoals programma Zon op Dak en extra projecten om te voldoen aan de KPI's uit de portefeuilledaanpak (sturen op gasloos en label C).

Het eerste belangrijke ijkpunt is 31-12-2026 uit de portefeuilledaanpak. Zodoende hebben wij een specifiek plan voor de jaren 2023 tot en met 2026 uitgewerkt, waarin wij aansluiten bij natuurlijke momenten vanuit de transitie opgave en onderhoud, maar ook invulling geven aan de versnellings-trajecten. De nadere uitwerking van de uitvoering voor de jaren 2027 tot en met 2030 volgt in de komende jaren. Dit omdat we, afhankelijk van beleid en ontwikkelingen in technologie waarschijnlijk andere maatregelen zullen treffen dan nu voorzien.

### Wat zijn de resultaten?

#### ✓ 31-12-2026

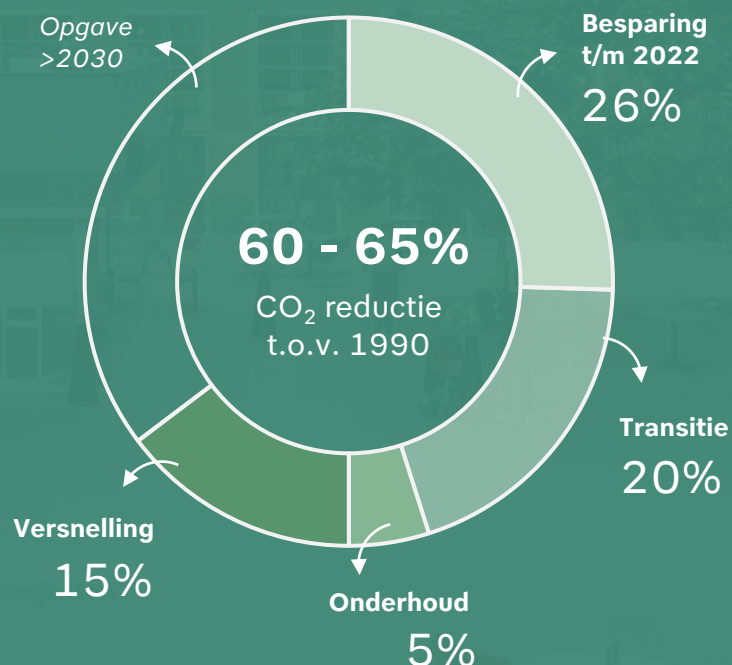
Per eind 2026 dienen alle kantoorlocaties van de politie minimaal label C te bezitten. Daarnaast dient op portefeuilledniveau 14% op finale energie te zijn bespaard en 22% op fossiel. Met de prognose uit deze routekaart worden de KPI's gehaald en voldoet 98% van de kantoren eind 2026 aan de label C verplichting. Voor een klein percentage blijft een risico bestaan vanwege operationele noodzaak.

#### ✓ 2030

De CO<sub>2</sub>-uitstoot is tussen 1990 en 2022 met 26% afgenomen. Door de transitie plannen wordt een aanzienlijk deel van de portefeuille voor 2030 gereed gemaakt voor de toekomst. In combinatie met onderhoud en de extra versnellings-programma's wordt, resulteren de ingrepen tot een CO<sub>2</sub>-reductie van 60% tot 65%.

De kosten van de maatregelen uit deze routekaart, die uitsluitend toe te rekenen zijn aan het verduurzamen van de vastgoedportefeuille, bedragen naar verwachting in de periode t/m 2030 circa €400 mln. Na de uitvoering van de maatregelen zal het verbruik van elektra en gas aanzienlijk zijn afgenomen.

De investeringsbedragen betreffen de meerkosten voor verduurzaming, uitgaande van de strategie om de gebouwen op natuurlijke momenten te verduurzamen. Deze meerkosten bedragen de extra kosten bovenop de kosten die zouden worden gemaakt bij vervanging op natuurlijke momenten. De bedragen zijn inclusief opslagen, apparaatskosten en btw. Eventuele interim-voorzieningen en kosten voor het uithuizen van gebruikers zijn niet opgenomen.



### Verwachte investering t/m 2030:

€380 - €420  
mln. mln.





### **Om met de deur in huis te vallen: ik wil een groenere politie.**

We putten onze aarde uit, gooien ons plastic in de zee, stoppen de lucht vol met CO<sub>2</sub> en de biodiversiteit neemt in rap tempo af. Dat heeft ook grote gevolgen voor de veiligheid. Stel je voor wat er gebeurt bij een stijging van de zeespiegel, extremer weer en een slechte luchtkwaliteit. Het zijn geen problemen die we er als samenleving en politie bij willen hebben. En dat geeft ons korps een grote verantwoordelijkheid. De verantwoordelijkheid om onze bedrijfsvoering drastisch te verduurzamen, onze footprint te verkleinen en ons korps een stuk gezonder te maken. Het is wat de burger van de politie vraagt en het is wat ik als collega van ú vraag. Wij moeten immers het goede voorbeeld geven. Niet morgen maar vandaag.

Een duurzame samenleving is een veilige samenleving. Laten we onze verantwoordelijkheid nemen en doen waar we als politie goed in zijn: overgaan tot actie. Laten we een voorbeeld zijn en een bedrijf inrichten waar we ook op dit vlak trots op kunnen zijn. Niet morgen maar vandaag.

Duurzaamheid is vooral een kwestie van slim ondernemen. Wij vragen jullie om dit onderwerp bij alle aanbestedingen boven aan te agenda zetten. Om de huidige bedrijfsvoering - denk bijvoorbeeld aan het reis-, eet-, en inkoopgedrag - drastisch te vergroenen. Oftewel: circulair, CO<sub>2</sub> neutraal en veel gezonder te maken.

Waar we moeten beginnen? Waar het de meeste impact heeft. De collega's van BlueM, de adviseurs van ons kersverse knooppunt duurzaamheid en ikzelf denken graag met jullie mee. Laat duurzaamheid onze strategie zijn. Niet morgen maar vandaag.

**Petitie Duurzame politie, 3 september 2019 –  
ondertekend door 2031 collega's**

# Inhoudsopgave

|           |                              |    |
|-----------|------------------------------|----|
| <b>1</b>  | Inleiding                    | 8  |
| <b>2</b>  | Scope                        | 11 |
| <b>3</b>  | Doelstellingen               | 12 |
| <b>4</b>  | Huidige stand                | 14 |
| <b>5</b>  | Successen 2018-2022          | 15 |
| <b>6</b>  | Opgave                       | 16 |
| <b>7</b>  | Strategie                    | 18 |
| <b>8</b>  | Aanpak                       | 20 |
| <b>9</b>  | Resultaten                   | 27 |
| <b>10</b> | In breder perspectief        | 28 |
| <b>11</b> | Financiële impact & risico's | 29 |
| <b>12</b> | Voortgang & vervolg          | 30 |





“  
Op een steeds duurzamere wijze bijdragen  
aan een **veilige, rechtvaardige en inclusieve**  
samenleving. We bewegen mee en  
stimuleren de verduurzaming van mens,  
milieu en maatschappij om onveranderd  
waakzaam en dienstbaar te zijn.

KMTO, mei 2020

# 1

## Inleiding

### Urgentie en actualiteiten

#### Politie als voorbeeld

De urgentie om te verduurzamen is hoger dan ooit. Het wordt steeds zichtbaarder dat klimaatverandering de gehele samenleving raakt, van burgers en bedrijven tot medewerkers en overheidsinstellingen. Overstromingen, energiearmoede, grondstoftekorten en toenemende ongelijkheid zijn ontwikkelingen waar we steeds meer mee te maken krijgen. Ook zijn toenemende agressie en criminaliteit door hittegolven en grote stromen aan klimaatvluchtelingen gevolgen van de opwarming van de aarde. Deze ontwikkelingen hebben directe invloed op onze veiligheid. Voor de politie betekent dit zelfs dat het de operatie beïnvloedt. Denk hierbij aan de operationele inzet en extra werkzaamheden na extreme regenval en overstromingen of bij bosbranden door extreme hitte. Maar ook de inzet bij klimaatstakingen en acties van Extinction Rebellion, en de toename aan drugs-dumpingen en milieucriminaliteit vragen meer inzet.

Opnieuw toont het meest recente klimaatrapport van de VN (2022) dat met de huidige klimaatdoelen van de regeringen wereldwijd de opwarming van de aarde niet kan worden beperkt, tenzij onmiddellijke, snelle en grootschalige stappen worden gezet. Dit vraagt om gezamenlijke en onmiddellijke wereldwijde inspanningen en een sneller tempo op klimaatactie. Als politie organisatie nemen we onze voorbeeldrol in en pakken onze verantwoordelijkheid. Ook doen we ook op dit vlak een stap naar voren en leggen we de lat hoog.

Dit biedt ook kansen. Door aandacht te hebben voor de gezondheid en welzijn van mens en milieu kunnen we de operationele inzet versterken, maatschappelijke verantwoordelijkheid tonen en gebruik maken van de kracht en inzet van al onze medewerkers. Een toekomstbestendige politie is een duurzame politie.

#### Routekaart Huisvesting

De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor ongeveer 40% van de totale CO<sub>2</sub> uitstoot in Nederland. Er ligt daarmee voor al het vastgoed een grote veranderopgave, die door recente ontwikkelingen steeds complexer wordt. Zo stijgt de energiearmoede, kunnen steeds meer mensen hun energierekening niet betalen en wordt afhankelijkheid van gas uit het buitenland door de geopolitieke spanningen steeds duidelijker. Daarnaast tonen de sterk stijgende bouwkosten dat grondstoffen niet oneindig beschikbaar zijn.

Aan de andere kant zijn er ook grote kansen waar met de verduurzamingsopgave van de vastgoedportefeuille aan kan en moet worden bijgedragen. De grote uitdaging is om de negatieve impact te minimaliseren, en waar mogelijk vooral de positieve impact te vergroten. Met het verduurzamen van de gebouwen van de politie kan worden bijgedragen aan een gezonde, veilige en inclusieve werkomgeving. Dit heeft een positieve impact op de gebruiker, maar ook op de omgeving van het gebouw. Hiermee wordt de operationele taak van de politie ondersteund en versterkt.

# 1 Inleiding

## Visie en ambitie

### Visie en ambitie

Duurzaamheid is een opgave die onder andere gaat over klimaat, schaarste, diversiteit, gezondheid en veiligheid. Het gaat erom dat we huidige en toekomstige generaties niet de mogelijkheid ontnemen om in hun levensbehoeften te voorzien. Om als werkgever toekomstbestendig te blijven en bij te dragen aan een toekomstbestendige samenleving, geeft de politie duurzaamheid een plaats in de gehele strategie van de organisatie.

Duurzaamheid staat niet náást de kerntaken van de politie, het draagt er aan bij. Het is een strategisch thema waarin de politie vooruit kijkt en anticipeert op het toenemend maatschappelijk en ecologisch belang van duurzaamheid. Een duurzame samenleving is een veilige samenleving, daarom doet de politie ook op dit vlak een stap naar voren. Onze ambitie luidt:

***‘Op een steeds duurzamere wijze bijdragen aan een veilige, rechtvaardige en inclusieve samenleving. We bewegen mee en stimuleren de verduurzaming van mens, milieu en maatschappij om onveranderd waakzaam en dienstbaar te zijn’***



### Doelstellingen programma

Om de duurzaamheidsambitie te vertalen streven we naar de volgende doelstellingen:



#### Milieu

- **60% CO<sub>2</sub> reductie** in 2030 t.o.v. 1990
- **Klimaatneutrale** bedrijfsvoering in 2050



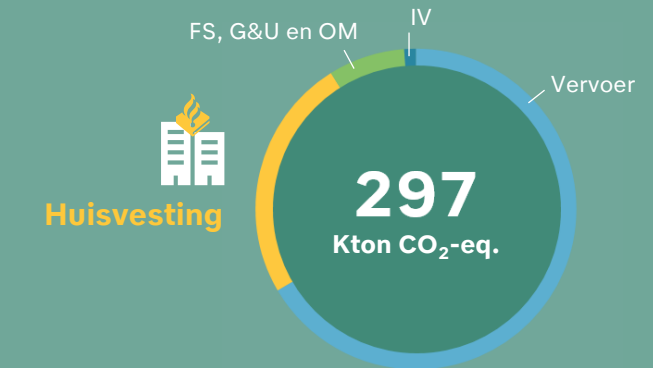
#### Sociaal

- **Werkgeverschap:** wij zetten onze mensen duurzaam in
- **Inkoopkracht:** wij kopen maatschappelijk verantwoord in



### Routekaart Huisvesting

Huisvesting is verantwoordelijk voor ongeveer ¼ van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot van de politie.



**Voor huisvesting is dit vertaald in de volgende doelstellingen voor 2030, gebaseerd op vigerende wet- en regelgeving:**

- 60% CO<sub>2</sub> reductie door verminderen van elektra- en gasgebruik;
- 60% van het materiaalgebruik circulair (hergebruikt en/of biobased).

**Specifieke thema's** waar daarnaast met de verduurzaming van de huisvesting van de politie aan kan en moet worden bijgedragen zijn:

*Gezondheid & welzijn, Klimaatadaptatie, Natuur & biodiversiteit en Mobiliteit & omgeving*

“

**Een duurzaam gebouw is een veilige  
inclusieve werkomgeving met hernieuwbare  
materialen, een positieve energiebalans en  
een gezond binnenklimaat.**

Politiebouwmeester, februari 2023

# 2

## Scope

### Afbakening vastgoedportefeuille

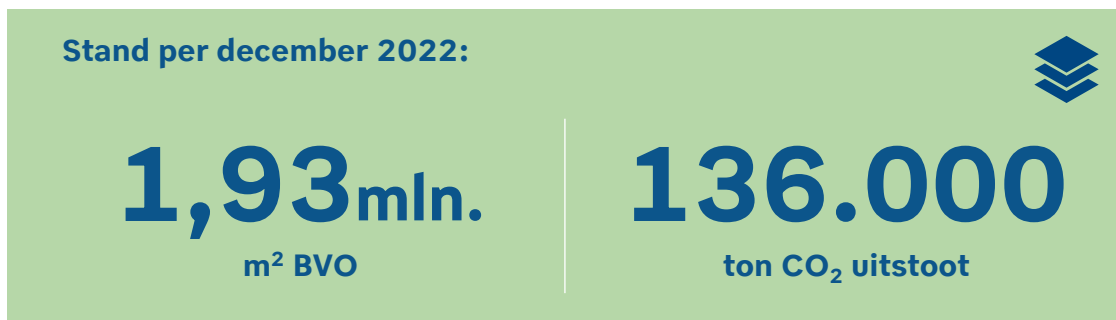
We hebben de maatschappelijke verantwoordelijkheid om de gehele vastgoedportefeuille te verduurzamen. We brengen daarom de CO<sub>2</sub>-impact van de totale portefeuille in beeld. Echter wordt in de scope een onderscheid gemaakt in 'scope totaal' en 'scope eigendom', omdat de huurpanden een andere aanpak en verantwoordelijkheid kennen dan de eigendoms-panden. Daarnaast moet er extern enkel verantwoording worden afgelegd over behaalde CO<sub>2</sub>-reductie van de eigendomsportefeuille.

#### Scope 'totaal'

Per december 2022 heeft de politie 888 locaties in gebruik (eigendom en huur). Dit houdt in:

- Alle locaties in gebruik (eigendom, huur, bruikleen, lease);
- Exclusief de locaties die 'potentieel' of 'in voorbereiding' zijn;
- Exclusief de locaties die 'heimelijk' zijn;
- Exclusief de locaties in het buitenland;
- Exclusief terreinen.

Deze 888 locaties hebben een omvang van:



#### Scope 'eigendom'

Vervolgens maken wij inzichtelijk welke van deze locaties in eigendom van de politie zijn en zodoende de verplichting tot verantwoorden over hebben. Tot deze scope behoren objecten die aan de volgende criteria voldoen:

- Alle locaties in (gedeeld) eigendom van de politie;
- Zowel monumenten als niet-monumenten;
- Exclusief waterlocaties, hangars, garages/werkplaatsen, NUTS-locaties.

Dit zijn 438 locaties van de 888 locaties op dit moment in de portefeuille. Deze locaties hebben een omvang van:



Afhankelijk van de eigendomssituatie wordt een aanpak voor het verduurzamen gekozen

zie Hoofdstuk 8



# 3

## Doelstellingen

Wat zijn de doelen waar wij naartoe werken?

### Een positieve impact

De politie heeft en neemt als overheidsinstelling een voorbeeldfunctie in de verduurzamingsopgave van Nederland. Wij pakken onze verantwoordelijkheid en we leggen de lat hoog. Daarom is de doelstelling voor de vastgoedportefeuille 100% CO<sub>2</sub>-reductie ten opzichte van 1990. Voor de tussenstap van 2030 volgen wij de kabinetsdoelstellingen en richten het beleid in op de hogere opgave van 60% CO<sub>2</sub>-reductie. Deze CO<sub>2</sub> reductie heeft betrekking op de energie die benodigd is om het gebouw op te warmen, te koelen of te verlichten, oftewel de energie gedurende de gebruiksfase van gebouwen.

Duurzaamheid gaat echter over veel meer dan alleen energie. Daarom richten wij ons naast de concrete doelen wat betreft de energieprestatie van gebouwen op bredere duurzaamheidsthema's en werken wij toe naar:

**“Een vastgoedportefeuille die een positieve impact heeft op de gebruiker, de omgeving en het milieu”**

#### Portefeuilleaanpak

In het Klimaatakkoord van 2019 is afgesproken om tot een portefeuilleaanpak voor grote vastgoedeigenaren te komen. Deze aanpak is een alternatief voor de EML-maatregelen en de label C wetgeving voor kantoorfuncties die per januari 2023 is ingegaan.

Deelname aan de portefeuilleaanpak is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. Deelnemers krijgen langer de tijd om panden aan te passen, maar daar staat het committeren aan een bovenwettelijk niveau tegenover.

Concreet betekent dit dat wij ons committeren aan de volgende KPI's **vóór 31 december 2026:**

- Kantoorlocaties minimaal label C
- -/-14% finale energie 2023 t/m 2026<sup>1</sup>
- -/-22% fossiele energie 2023 t/m 2026<sup>2</sup>



<sup>1</sup>Finaal = xx | <sup>2</sup>Fossiel = xx



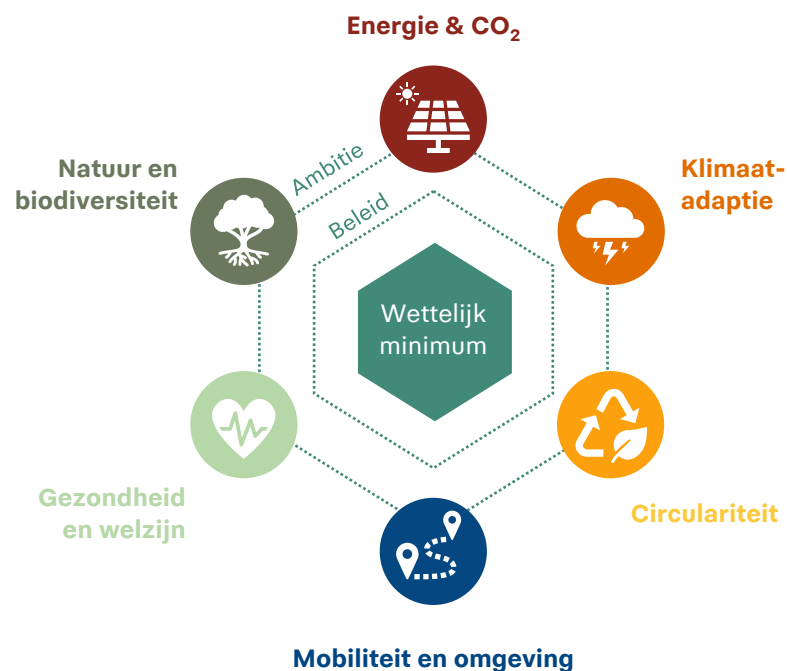
# 3

## Doelstellingen

Wat zijn de ambities waar wij naartoe werken?

### Zes duurzaamheidsthema's

Maar wat betekent: 'breder duurzaamheidsthema's'? De vastgoedportefeuille van de politie heeft door haar omvang een grote impact op zowel de gezondheid als de duurzaamheid van haar interne en externe omgeving. Het is vanuit dat perspectief van groot belang om te zorgen voor 'duurzame en gezonde gebouwen'. Voor de politie is dit samengevat in ambities op zes thema's (zie web hieronder). Het uitgangspunt hierbij is dat wij ons richten op een positieve impact, waarbij we meer doen dan het wettelijk minimum. Afhankelijk van de locatie en de geplande ingrepen kunnen de ambities op de bredere duurzaamheidsthema's worden verkend, vastgelegd en nagestreefd.



#### 1 Energie en CO<sub>2</sub>

**60% CO<sub>2</sub> reductie in 2030**

#### 2 Klimaatadaptatie

Om hittestress te minimaliseren streven we naar een **verlaging van de temperatuur** rondom politielocaties en wordt als minimum gesteld dat de temperatuur gelijk moet blijven.

We faciliteren de **waterberging** volledig op eigen terrein en houden hierbij rekening met de toekomstige (hogere) capaciteitsvraag. Minimaal 60% van het terrein is waterdoorlatend.

We minimaliseren het **watergebruik** op locaties. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van grijs water. Alle nieuwbouwprojecten worden ontworpen met grijs water toiletten.

#### 3 Circulariteit

In 2030 is **60% van het materiaalgebruik circulair** (hergebruikt en/of biobased), zowel bij sloopprojecten, als bij de toepassing van materialen.

Bij voorkeur **hergebruiken van bestaande vastgoed** (in Nederland) in plaats van nieuwbouw.

We geven de voorkeur aan het gebruik van **biobased en hergebruikt** materiaal in plaats van nieuwe materialen.

De gehele portefeuille wordt **herbruikbaar en adaptief** ontworpen, zodat we flexibel kunnen omgaan met toekomstig gebruik.

#### 4 Mobiliteit en omgeving

De **bereikbaarheidsprofielen** van locaties zijn sturend voor de gebruiksprofielen van de locaties. Uitgangspunt hierbij is de splitsing van operationele en niet-operationele functies.

Alle locatieprofielen zijn ook **per fiets en te voet** goed bereikbaar. Alle locaties stimuleren en faciliteren deze vormen van mobiliteit door de aanleg van voetpaden en fietsenstallingen op locatie.

#### 5 Gezondheid en welzijn

De vastgoedportefeuille draagt actief bij aan de gezondheid en welzijn van medewerkers en **stimuleert gezond gedrag** voor iedereen.

#### 6 Natuur en biodiversiteit

We brengen **meer groen terug** dan dat we weghalen.

Alle daken van de politie worden **groene daken**. Waar dit niet mogelijk is krijgt wit bitumen de voorkeur boven zwart bitumen.

In ontwerpen wordt rekening gehouden met de ecologische structuren in de omgeving van de locatie. Er wordt gezocht naar mogelijkheden om de **natuurwaarden in het gebied te versterken**.



# 4

## Huidige stand

Waar staan we per eind 2022?

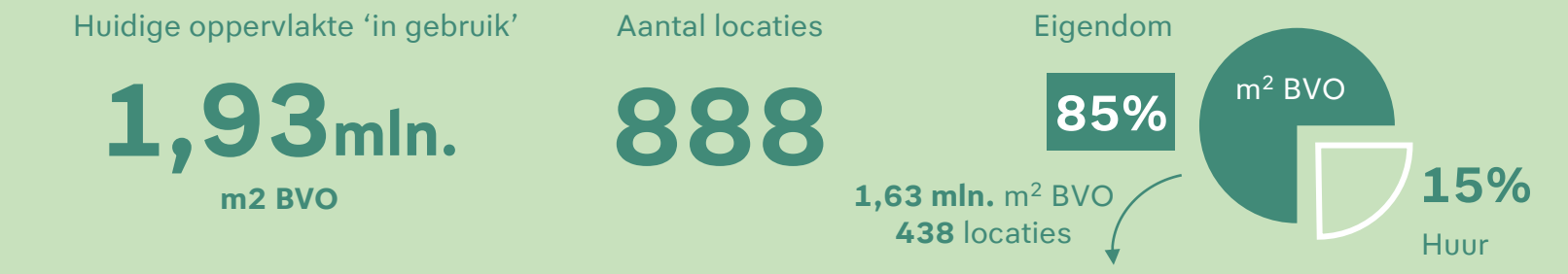
### Hoe ziet de vastgoedportefeuille eruit?

Per december 2022 heeft de politie circa 1,93 mln. m<sup>2</sup> BVO in gebruik. Dit zijn locaties in eigendom, huur of bruikleen. Dit vloeroppervlak is verdeeld over 888 locaties.

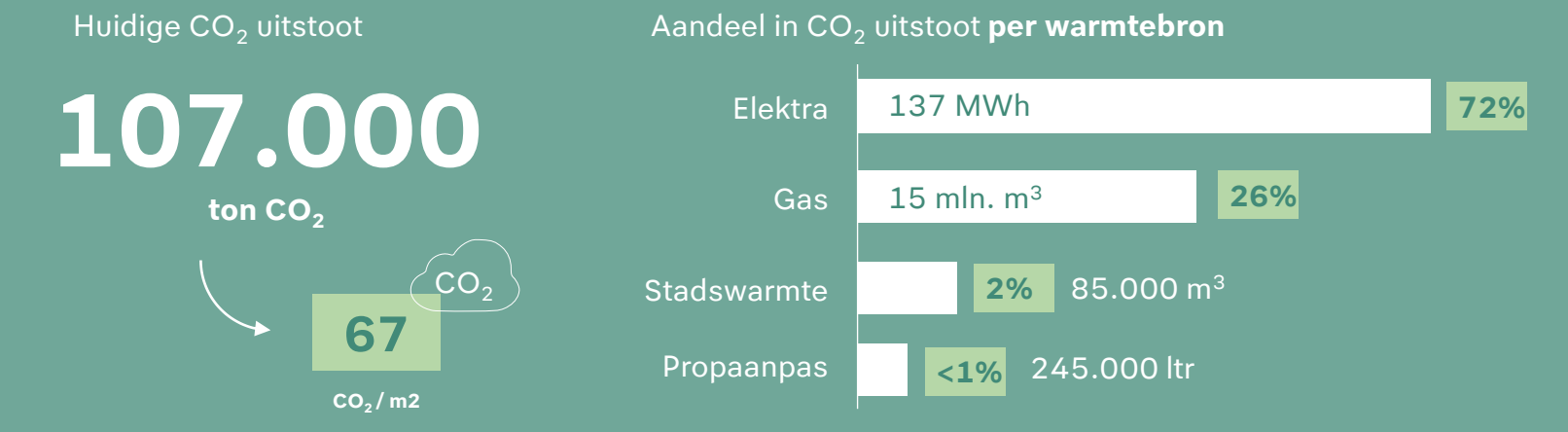
Inzoomend op het deel 'eigendom' (circa 85% van de totale portefeuille): de gewogen gemiddelde leeftijd van de gebouwen bedraagt ongeveer 35 jaar. Deze relatief jonge portefeuille maakt dat de gebouwen er gemiddeld goed voor staan wat betreft energiezuinigheid, namelijk label C. Wanneer wordt ingezoomd op gebouwniveau wordt de urgentie duidelijk en komen aandachtspunten naar boven. Zo beschikken eind 2022 95 kantoorlocaties nog over een label slechter dan C.

De huidige CO<sub>2</sub> uitstoot van de eigendomslocaties is 107.000 ton CO<sub>2</sub>. De politielocaties kennen vier warmtebronnen: elektriciteit, gas, stadswarmte en propaan gas. Ondanks dat de elektriciteit voor 100% groen wordt ingekocht (50% NL en 50% EU) heeft dit het grootste aandeel in de totale CO<sub>2</sub> uitstoot. Het jaarlijkse elektraverbruik bedraagt namelijk 137 MWh en is daarmee verantwoordelijk voor 72% van de totale CO<sub>2</sub> uitstoot. Het jaarlijkse verbruik van gas is aanzienlijk lager (15 mln. m<sup>3</sup>), maar kent een minder gunstige CO<sub>2</sub>-emissiefactor. Zodoende is het aandeel gas 26% van de totale CO<sub>2</sub> uitstoot. Hiernaast zijn ongeveer 30 complexen aangesloten op stadswarmte en heeft één complex een aansluiting op propaan gas.

### Scope 'totaal'



### Scope 'eigendom'



# 5

## Successen 2018-2022

Wat hebben we de afgelopen vier jaar zoal bereikt?



Eind 2022 is de intentieverklaring voor deelname aan de **portefeuille-aanpak** getekend



De 'zet de knop om' campagne is uitgerold en bij 419 locaties wordt actief gezocht naar optimalisaties van de installatie instellingen



We zijn **CO<sub>2</sub> prestatieladder (niveau 3)** gecertificeerd!



Duurzaamheid is opgenomen als belangrijk kader voor de herijking van de huisvestingsplannen per eenheid



### 85%

van de eigendomlocaties heeft een afgeronde **duurzaamheidsrapportage\***



We streven naar **15% gasreductie** in de periode aug 2022 t/m maart 2023 (t.o.v. verbruik van afgelopen 5 jaar)



We werken samen met **Struikroven**, oftewel zorgen dat bij onze projecten de struiken, planten en bomen een nieuwe plek krijgen



### 165

Laadpalen voor elektrische auto's geplaatst



### 90%

van de gebouwen heeft een **slimme meter**



**Zon op dak** programma opgezet voor de aanleg van 40.000 m<sup>2</sup> PV-panelen in de periode 2022 -2024.



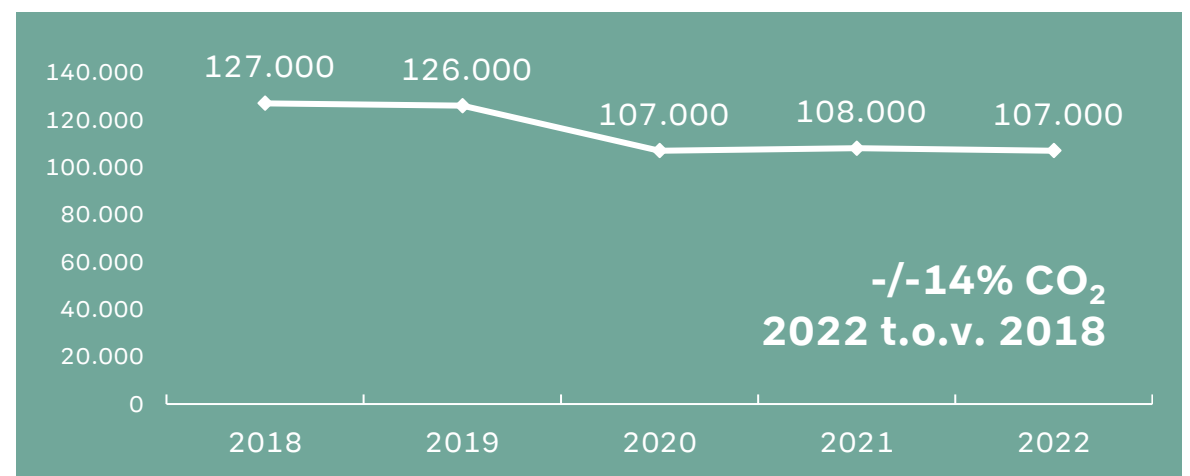
### 100%

van onze energie wordt duurzaam ingekocht (**zon- en windenergie**)



100% van de CO<sub>2</sub>-uitstoot door gasverbruik wordt gecompenseerd volgens de **Gold standard**

Mede door deze initiatieven is gedurende 2018 en 2022 de CO<sub>2</sub> uitstoot 14% gedaald\*\*:



\*Een Energie Prestatie Advies Utiliteitsbouw, oftewel EPA-U rapportage

\*\*Gebaseerd op werkelijke energieverbruiken van 2018 tot en met 2021

# 6

## Opgave

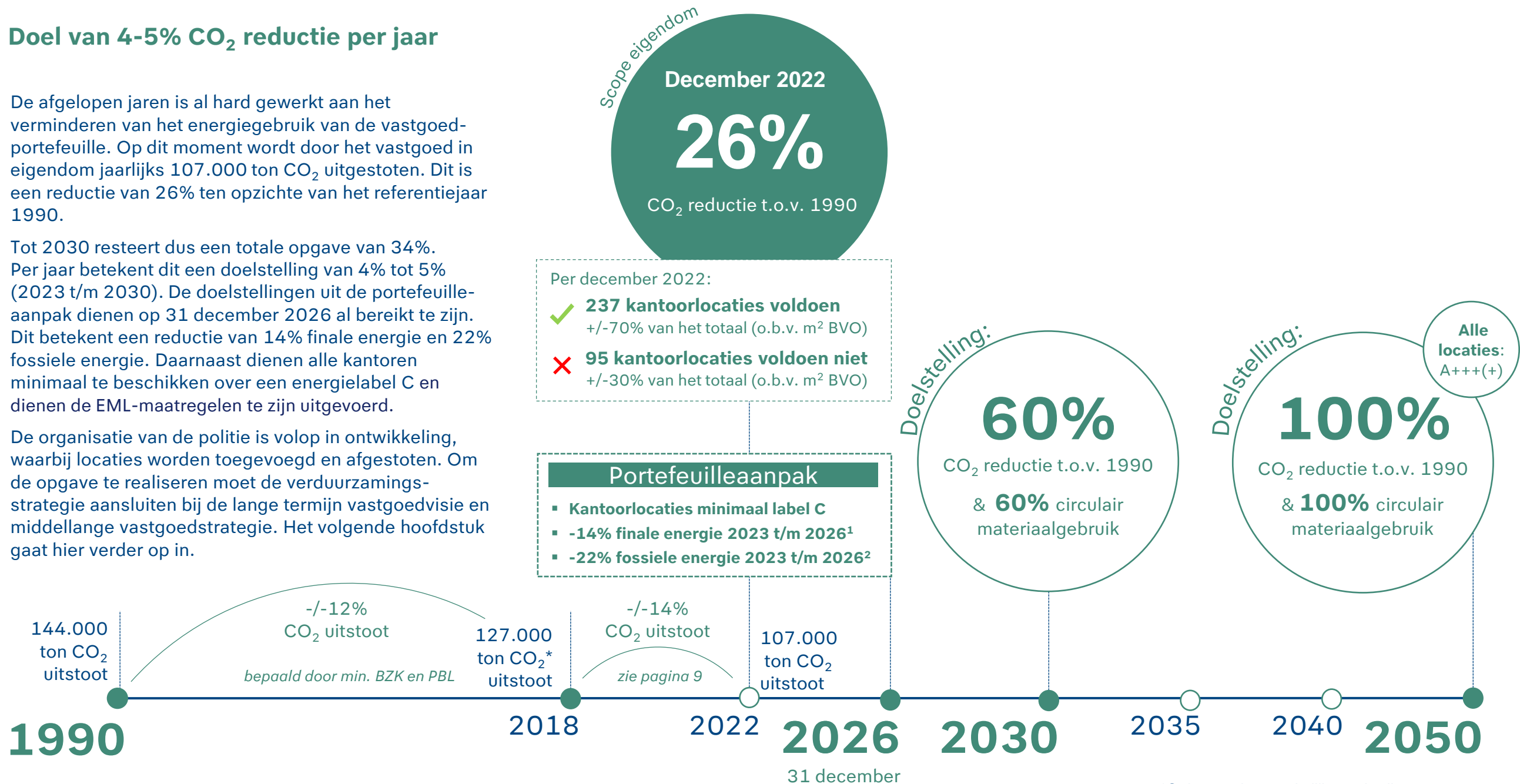
Wat is de resterende opgave?

### Doel van 4-5% CO<sub>2</sub> reductie per jaar

De afgelopen jaren is al hard gewerkt aan het verminderen van het energiegebruik van de vastgoedportefeuille. Op dit moment wordt door het vastgoed in eigendom jaarlijks 107.000 ton CO<sub>2</sub> uitgestoten. Dit is een reductie van 26% ten opzichte van het referentiejaar 1990.

Tot 2030 resteert dus een totale opgave van 34%. Per jaar betekent dit een doelstelling van 4% tot 5% (2023 t/m 2030). De doelstellingen uit de portefeuilleaanpak dienen op 31 december 2026 al bereikt te zijn. Dit betekent een reductie van 14% finale energie en 22% fossiele energie. Daarnaast dienen alle kantoren minimaal te beschikken over een energielabel C en dienen de EML-maatregelen te zijn uitgevoerd.

De organisatie van de politie is volop in ontwikkeling, waarbij locaties worden toegevoegd en afgestoten. Om de opgave te realiseren moet de verduurzamingsstrategie aansluiten bij de lange termijn vastgoedvisie en middellange vastgoedstrategie. Het volgende hoofdstuk gaat hier verder op in.



\*Gebaseerd op werkelijke verbruiken van 2018





Het energieverbruik van de politiebouwen  
is duurder geworden, de **gasprijzen** zijn in 2021  
met **53%** gestegen t.o.v. 2020

# 7

## Strategie

Aansluiten bij de vastgoedstrategie

Een integrale benadering en aanpak is van groot belang voor het verduurzamen van het vastgoed van de politie. Daarom sluit de strategie voor het verduurzamen van het vastgoed aan bij de uitgangspunten van de 'trias energetica' én bij de vastgoedvisie van de (middel)lange termijn. Op deze manier wordt gezocht naar een zo efficiënt mogelijke aanpak per gebouw, waarbij een gebiedsgerichte benadering wordt gekozen, om toe te werken naar de doelstellingen op portefeuilleniveau.



### 1) Verminderen

Sturen op het verminderen van energie- en materiaalgebruik. Dit start bij het efficiënter huisvesten en optimaal hergebruiken van bestaand vastgoed. Dit betekent minder m<sup>2</sup> vastgoed, het goed isoleren van panden en het (her)gebruiken van bestaande gebouwen en materialen. Dit heeft invloed op de totale CO<sub>2</sub> impact van de portefeuille.



### 2) Vergroenen

Sturen op duurzaamheidsingrepen zoveel mogelijk op "natuurlijke momenten". We verduurzamen in lijn met Rijksbeleid, en waar mogelijk doen we een stap extra. We streven naar een positieve impact op de gebruiker, de omgeving en het milieu. Door het verduurzamen van het vastgoed wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het binnenklimaat en de directe omgeving van het gebouw.



### 3) Versnellen

Sturen op versnelling in de uitvoering van duurzaamheidsingrepen door werkzaamheden te clusteren, projecten te bundelen of programma's te starten. Hierdoor wordt snelheid bereikt, worden administratieve lasten verminderd en heeft mogelijk schaalvoordelen tot gevolg.

3) De uitvoering versnellen door werkzaamheden te clusteren, projecten te bundelen of programma's te starten



2) De vraag naar energie en materiaal die overblijft wordt duurzaam ingevuld

1) Verminder het energie- en materiaalgebruik in en rondom de gebouwen

# 7

## Strategie

### Aansluiten bij de vastgoedstrategie

Voor de verduurzamingsstrategie gelden de volgende politie brede uitgangspunten:

- **Veiligheid voorop**  
De verduurzaming van de bedrijfsvoering draagt bij aan het uitvoeren van de primaire taken van de politie. Uitgangspunt is dat er naar kansen wordt gezocht om de kerntaak te versterken en dat duurzaamheidsactiviteit niet ten koste gaat van het uitvoeren van het primaire proces.
- **Duurzaam handelen**  
Een belangrijk voorwaarde om de duurzaamheidsdoelstellingen daadwerkelijk te realiseren is het gedrag en keuzes daarin van medewerkers, bezoekers en samenwerkingspartners. Bewustwording en duurzaam handelen zijn daarom belangrijke aandachtspunten.
- **Samen staan we sterker**  
Om dit grote maatschappelijke thema aan te pakken en de doelstellingen te behalen, is samenwerken van groot belang. Ketensamenwerking draagt bij aan een snellere realisatie van gestelde doelstellingen.

Bij het uitwerken van de Routekaart zijn de volgende huisvestings specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ingrepen vinden zoveel mogelijk op “**natuurlijke momenten**” plaats. Op deze momenten worden alle activiteiten gebundeld die hun oorsprong kunnen hebben uit de techniek, wensen van gebruikers en/of andere omgevingsvariabelen (bijvoorbeeld wet- en regelgeving of aansluiting op warmtenet). Hiermee worden de kosten beperkt, minder materialen verspild (circulair), wordt geen onnodig gebruik gemaakt van uitvoeringscapaciteit en wordt de overlast voor gebruikers beperkt.
- Vastgoed wordt voor de lange termijn gerealiseerd. Door vroegtijdig op de lange termijn doelen te **anticiperen**, wordt de efficiëntie van ingrepen geoptimaliseerd.
- Investerings dienen te allen tijde **doelmatig** te zijn. Dit omvat 1) de technische doelmatigheid (technisch realiseerbaar), 2) de functionele doelmatigheid (verduurzamingsmaatregelen mogen het gebruik van het gebouw niet beperken), en 3) de financiële doelmatigheid (de investering en opbrengsten moeten met elkaar in verhouding staan).



# 8

## Verduurzamen via drie categorieën

Transitie, onderhoud of extra versnellingstrajecten



### Transitie

Verduurzaming van de gebouwen vindt allereerst plaats via de geplande projecten uit de huisvestingsplannen:

- **Afstoot:** de politieportefeuille wordt verkleind door uitvoering te geven aan de geplande afstoot;
- **Renovatie:** ingrepen in de bestaande voorraad om het vastgoed toekomstbestendig te maken;
- **Nieuwe locaties:** vervangende nieuwbouw, ook nieuwe verwerving van bestaande locaties;
- **Overige locaties:** aparte strategie voor de categorieën monumenten, tijdelijke locaties en huurlocaties in de portefeuille (zie pagina 20).



### Onderhoud

Doorlopend wordt ook via het geplande onderhoud verduurzaming gerealiseerd (going-concern):

- **Duurzame 1-op-1 vervanging:** indien onderhoudsingenrepen plaatsvinden, wordt gekozen voor het energiezuinige en circulaire alternatief;
- **Duurzaam MJOP:** verduurzaming van bestaande locaties door het slim combineren van verduurzamingsmaatregelen met planmatig onderhoud;
- **Energie- en watermanagement:** toewerken naar een efficiënte energie- en waterhuishouding van de gebouwen;
- **Inkoop NL groene energie:** de principes van 'Trias Energetica' volgend, wordt de resterende energiebehoefte duurzaam en lokaal ingekocht.



### Versnelling

Om de duurzaamheidsdoelstellingen te halen, zijn extra ingrepen nodig:

- **Zon op daken:** In de periode van 2022-2024 wordt 40.000 m<sup>2</sup> panelen gerealiseerd op locaties die toekomstbestendig zijn, in de portefeuille blijven, maar waar geen ingreep vanuit de transitie opgave gepland is. Ook wordt gekeken naar de mogelijkheid om dit programma te verlengen richting 2030 om te toe werken naar zo veel mogelijk zelfopgewekte hernieuwbare energie;
- **Duurzame investering:** versnellingstrajecten, voor nu betreft dit:
  - **Extra duurzame ingrepen** om kantoorlocaties te laten voldoen aan de geldende labelplicht.
  - Ingrepen om de portefeuille versneld **gasloos** te maken om aan de KPI's uit de portefeuilleaanpak te voldoen.

Binnen de uitgangspunten:

Veiligheid voorop

Duurzaam handelen

Samen staan we sterker

# 8

## Aanpak Transitie

De projecten uit de huisvestingsplannen van de eenheden



### Toelichting 'Transitie'

Om de huisvestingsportefeuille beter te laten passen bij de eisen en wensen van de organisatie zijn per eenheid huisvestingsplannen opgesteld.

De verduurzaming van het vastgoed wordt in deze plannen meegenomen om zo veel mogelijk aan te sluiten op natuurlijke momenten.

Project afhankelijk worden de ambities op de bredere duurzaamheidsthema's verkend, vastgelegd en nagestreefd.

| Maatregel              | Beschrijving  |
|------------------------|---|
| <b>Afstoot</b>         | <p>Eén van de speerpunten in de huisvestingsplannen is het verhogen van de efficiëntie van de politie locaties. Dit wordt allereerst gedaan door het afstoten van vastgoed. Dit bestaat uit afstoot gekoppeld aan nieuwbouw van locaties of verhuizingen naar bestaande voorraad en 'ongeconditioneerde' afstoot (zonder afhankelijkheden).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> Focus op afstoten van panden met slechte energieprestatie.</li> </ul>  |
| <b>Renovatie</b>       | <p>Naast het verminderen van de omvang van de vastgoedportefeuille worden grootschalige en kleinschalige renovatie projecten uitgevoerd. Dit is een natuurlijk moment om te verduurzamen, waarbij afhankelijk van de specifieke kansen op locaties de ambitie op alle thema's van het ambitieweb wordt ingezet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> minimaal ambitieniveau van BENG en gasloos voor grootschalige renovaties en label A, met zoveel mogelijk gasreductie, voor kleinschalige renovaties.</li> <li>• <b>Natuur en biodiversiteit:</b> Vergroenen op en rond het gebouw, waarbij de ambitie is alle daken te vergroenen.</li> <li>• <b>Klimaatadaptie:</b> waterberging volledig te faciliteren op het terrein en het watergebruik in gebouwen minimaliseren.</li> <li>• <b>Circulariteit:</b> gebruik van biobased en hergebruikt materiaal in plaats van nieuwe materialen. Het doel is dat in 2030 60% van het materiaalgebruik hergebruikt en/of biobased is.</li> <li>• <b>Gezondheid en welzijn:</b> het gebouw en de omgeving dient actief bij te dragen aan de gezondheid en welzijn van medewerkers en stimuleert gezond gedrag voor iedereen</li> <li>• <b>Mobiliteit en omgeving:</b> Voor het elektrificeren van alle operationele voertuigen wordt 1 laadpaal op 3 voertuigen gerealiseerd.</li> </ul>  |
| <b>Nieuwe locaties</b> | <p>Indien gezocht wordt naar een nieuwe locatie wordt voorkeur gegeven aan het gebruiken van bestaand vastgoed in plaats van nieuwbouw (verwerving). Als dat niet mogelijk is en nieuwbouw noodzakelijk is wordt gestreefd om een energieneutraal, circulair, natuurinclusief, klimaatadaptief en gezond gebouw te realiseren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> minimaal ambitieniveau van BENG en gasloos na verwerving en verbouwing, nieuwbouw minimaal ENG</li> <li>• <b>Natuur en biodiversiteit:</b> meer groen terugbrengen dan dat wordt weggehaald, oftewel vergroenen op en rond het gebouw met als doel een natuurinclusief gebouw te realiseren. Hierbij is de ambitie is alle daken te vergroenen.</li> <li>• <b>Klimaatadaptie:</b> waterberging volledig faciliteren op het terrein en het watergebruik in gebouwen minimaliseren.</li> <li>• <b>Circulariteit:</b> gebruik van biobased en hergebruikt materiaal in plaats van nieuwe materialen. Het doel is dat in 2030 60% van het materiaalgebruik hergebruikt en/of biobased is. Er wordt circulair gesloopt en we streven naar een MPG-score van minimaal 0,5.</li> <li>• <b>Gezondheid en welzijn:</b> het gebouw en de omgeving dient actief bij te dragen aan de gezondheid en het welzijn van medewerkers en stimuleert gezond gedrag voor iedereen</li> <li>• <b>Mobiliteit en omgeving:</b> De bereikbaarheidsprofielen van locaties zijn sturend voor de gebruiksprofielen van de locaties. Uitgangspunt is de splitsing van operationele en niet-operationele functies. Alle locatieprofielen zijn ook per fiets en te voet goed bereikbaar. Voor het elektrificeren van alle operationele voertuigen wordt 1 laadpaal op 3 voertuigen gerealiseerd.</li> </ul> |



# 8

## Aanpak Onderhoud

De activiteiten uit de meerjarenonderhoudsplanung (MJOP)



### Toelichting 'Onderhoud'

Doorlopend wordt ook via het geplande onderhoud verduurzaming gerealiseerd (going-concern). Dit zijn ingrepen met een impact op de korte termijn en vormen een uitbreiding van de bestaande beheer- en onderhoud cyclus.

Afhankelijk van de locatie en de geplande ingrepen kunnen de ambities op de bredere duurzaamheidsthema's worden verkend, vastgelegd en nagestreefd.

| Maatregel                           | Beschrijving  |
|-------------------------------------|---|
| <b>Duurzame 1-op-1 vervanging</b>   | <p>Als onderhoudsingrepen plaatsvinden, worden bij elke maatregel als onderdeel van de 'reguliere' werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> elementen vervangen door het duurzame en energiezuinige alternatief</li> <li>• <b>Circulariteit:</b> elementen vervangen door een circulaire variant – biobased of hergebruikte elementen/materialen om zo de impact van het materiaalgebruik te minimaliseren en de hoeveelheid afvalstromen te verminderen.</li> </ul>   |
| <b>Duurzaam MJOP</b>                | <p>Om onze bestaande voorraad toekomstbestendig te houden wordt het combineren van verduurzamingsmaatregelen met planmatig onderhoud steeds belangrijker. Dit vraagt om het naar voren halen van en/of extra investeringen, zodat een energiezuinige en duurzame portefeuille sneller wordt gerealiseerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> bij vervanging van het dak of gevel wordt gekeken naar de isolatiewaarde en het direct plaatsen van PV panelen.</li> <li>• <b>Natuur en biodiversiteit:</b> bij vervanging van het dak wordt gekeken naar het realiseren van een groen dak.</li> <li>• <b>Klimaatadaptie:</b> bij vervanging van het dak wordt gekeken naar het verbeteren van de waterberging op eigen terrein (in combinatie met het realiseren van een groen dak).</li> <li>• <b>Gezondheid en welzijn:</b> verbeteren van het binnenklimaat middels onderhoud.</li> </ul> <p>Opdracht wordt gegeven om het DMJOP uit te werken en te ontwikkelen tot de standaard werkwijze binnen de sector.</p>  |
| <b>Energie- en water-management</b> | <p>Energiemanagement draait om het efficiënt en effectief gebruiken van een gebouw. Om toe te werken naar een energiezuinige vastgoedportefeuille moet het energiebeheer en -management worden doorontwikkeld. Dit bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> optimalisatie van de inregeling van installaties, optimalisatie monitoring energieverbruik, uitvoeren en vervolg geven aan de campagne 'zet de knop om' met als doel minder te verwarmen in de winter en minder te koelen in de zomer. Dit kunnen (kleine) ingrepen zijn in het gebouw, zoals het plaatsen van lichtsensoren of het inregelen van installaties. Het duurzaam gebruiken van het gebouw is hierbij een belangrijke randvoorwaarde.</li> <li>• <b>Gezondheid en welzijn:</b> hiermee kan ook worden bijgedragen aan een verbetering van het binnenklimaat.</li> </ul> <p>Na de optimalisatie van het energiegebruik van de vastgoedportefeuille is de volgende stap om het watergebruik van de panden van de organisatie in beeld te krijgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klimaatadaptie:</b> gericht sturen op het verminderen van het watergebruik en concrete en gerichte maatregelen hiervoor implementeren.</li> </ul> |
| <b>Inkoop groene energie</b>        | <p>Ondanks de beschreven maatregelen blijft een energiebehoefte voor de vastgoedportefeuille (voorlopig) bestaan. De totale warmtebehoefte neemt af, maar door een andere wijze van verwarmen – lees: gasloos – neemt de elektriciteitsbehoefte toe. Daarom wordt de resterende energiebehoefte door middel van duurzame inkoop van energie ingevuld.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> De principes van 'Trias territoria' volgend, wordt deze resterende energie duurzaam en lokaal ingekocht. Vanaf 2023 100% Nederlandse groene stroom, voor die tijd 50% NL / 50% EU groene stroom.</li> </ul>  |

# 8

## Aanpak Versnelling

Extra programma's om versneld de doelstellingen te behalen



### Toelichting 'Versnelling'

Extra strenge eisen vanuit Europese en Nederlandse wetgeving vragen om een versnelling in het verduurzamen van het politievastgoed. Ook vanuit de voorbeeldrol die wij dienen in de maatschappij is het behalen van de doelstellingen noodzakelijk.

Daarom worden naast de natuurlijke momenten van huisvestingsprojecten en gepland onderhoud extra programma's opgezet om versnelling in de uitvoering te realiseren.

| Maatregel                   | Beschrijving   |
|-----------------------------|--|
| <b>Zon op daken</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> Gedurende 2022 is het 'Zon op daken' programma vormgegeven. Concreet betekent dit de realisatie van 40.000 m<sup>2</sup> panelen in de periode van 2022-2024 op locaties die toekomstbestendig zijn, in de portefeuille blijven, maar geen ingreep vanuit de transitie opgave gepland is. In totaal zullen deze panelen jaarlijks circa 8.500.000 kWh opwekken en daarmee zorgen voor een besparing van 4.450 ton CO<sub>2</sub> uitstoot. Geadviseerd wordt om dit programma door te trekken tot in ieder geval 2030.</li> </ul>   |
| <b>Duurzame investering</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> Om de vastgoedportefeuille te laten voldoen aan de wet- en regelgeving op duurzaamheid zijn buiten natuurlijke momenten ingrepen nodig. Op dit moment is dit gevat in twee type extra ingrepen, namelijk:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Extra duurzame ingrepen</b> om kantoorlocaties te laten voldoen aan de geldende labelplicht. Per 31-12-2026 dienen alle kantoorlocaties in de portefeuille voorzien te zijn van minimaal label C. Een deel van deze locaties die hier nu niet aan voldoen wordt via de transitieopgave verbeterd, maar er zijn extra ingrepen nodig op de locaties waar dit natuurlijke moment zich niet voordoet. Zodoende is een extra programma opgestart om deze locaties te laten voldoen aan het minimale energielabel. Uitgangspunt hierbij is om direct de stap naar label A te maken, tenzij uithuizing kan worden voorkomen. Dan wordt de stap naar label C gemaakt.</li> <li>• Ingrepen om de portefeuille versneld <b>gasloos</b> te maken om aan de KPI's uit de portefeuilleaanpak te voldoen. De afspraken uit de portefeuilleaanpak vragen om een reductie op fossiele energie van 22% tussen 2023 en 2026. Om aan deze KPI te voldoen is het sturen op 'gasloos' noodzakelijk. Maatregelen zoals het aansluiten op stadsverwarming en CV ketels sneller vervangen voor hybride ketels moeten hieraan bijdragen.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Kansen</b>               | <p>Versnellingstrajecten geven de kans om ook in te zetten op andere thema's uit het ambitieweb dan Energie.</p>   |

# 8

## Aanpak Overige locaties

Maatregelen voor eind 2026



### Toelichting 'Overig'

Alle gebouwen in de portefeuille dienen bij te dragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de politie.

Door specifieke kenmerken van het gebouw of de geldende eigendomssituatie kan echter de aanpak voor het verduurzamen verschillen van de aanpak zoals hiervoor beschreven.

Zodoende lichten wij op deze pagina drie belangrijke categorieën uit, namelijk monumenten, tijdelijke huisvesting en huurlocaties.

| Type                          | Beschrijving  |
|-------------------------------|---|
| <b>Monumenten</b>             | <p>De politie heeft eind 2022 11 monumenten in de portefeuille. Dit zijn zowel rijks- als gemeentelijke monumenten. Het verduurzamen van monumenten betekent maatwerk. Zodoende is het van belang bij elk monument de balans te bewaken tussen verduurzaming en cultuurhistorische waarde. In de sectorale routekaart voor monumenten van het RVO is de ambitie opgenomen om te komen tot 40% CO2-reductie in 2030 als gemiddelde over alle monumenten. Wij sluiten hierbij aan met de volgende doelstellingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> bij grootschalig renoveren van monumenten minimaal naar Energie label A en waar mogelijk gasloos.</li> </ul>   |
| <b>Tijdelijke huisvesting</b> | <p>Onder 'tijdelijke huisvesting' verstaan wij gebouwen die voor een periode van maximaal 10 jaar ingezet worden om een tijdelijke huisvestingsvraag op te vangen. Bijvoorbeeld als een grootschalige renovatie wordt uitgevoerd en de huidige gebruikers van de locatie tijdelijk elders opgevangen dienen te worden. Vanwege de tijdelijkheid van de vraag is hierbij de doelstelling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Circulariteit:</b> Remontabel ontwerpen om de voorziening na de gebruiksduur weer elders op te kunnen bouwen.</li> <li>• <b>Energie:</b> ambitie ENG, minimaal BENG</li> </ul> <p><b>Goed voorbeeld:</b> In 2021 is in Bergambacht een volledig modulair basisteambureau gerealiseerd. Flexibiliteit was namelijk een belangrijke randvoorwaarde. Systeembouw blijkt niet alleen gunstig in de exploitatie en te voldoen aan de gestelde kwaliteit- en gebruikswaarden, maar draagt ook bij aan circulariteit in de vorm van minder materiaalgebruik en herbruikbaarheid van materialen en onderdelen. Ook kan hiermee een snellere bouwtijd worden gerealiseerd. Dit gebouw is daarnaast Bijna Energieneutraal (BENG) opgeleverd.</p> |
| <b>Huurlocaties</b>           | <p>Wij nemen onze verantwoordelijkheid voor alle panden in de portefeuille. Zo ook over huurpanden. Dit vraagt echter om een andere strategie dan bij de eigendomspanden. Zodoende is specifiek voor huurpanden het volgende stappenplan opgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analyseer de demarcaties in het geldende huurcontract: wie heeft welke verantwoordelijkheid voor onderhoud en investeringen;</li> <li>▪ Indien het een toekomstbestendige locatie betreft en investeringen zijn nodig, ga dan in gesprek met de verhuurder om afspraken te maken over het treffen en financieren van deze investeringen</li> <li>▪ Voer de maatregelen uit volgens deze afspraken</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energie:</b> De doelstellingen zijn als volgt:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kort huurcontract (tot 5 jaar): minimaal label C, bij voorkeur gasloos</li> <li>- Lang huurcontract (meer dan 5 jaar): minimaal label A, bij voorkeur gasloos</li> </ul> </li> </ul>  |

# 8

# Uitvoeringsplan 2023 t/m 2026

Een concrete uitwerking van de strategie voor de komende drie jaar

## Het eerste ijkpunt

De eerste belangrijke doelen zijn de KPIs uit de portefeuilleaanpak. Volgens de afspraken van de portefeuilleaanpak dienen wij op 31-12-2026 te voldoen aan:

- Kantoorlocaties minimaal label C;
- -14% finale energie 2023 t/m 2026, uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup> per jaar;
- -22% fossiele energie 2023 t/m 2026, uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup> per jaar.

Hierbij zijn op natuurlijke momenten ook de EML-maatregelen uitgevoerd. Het 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. Deelname aan de portefeuilleaanpak is vrijwillig, maar niet vrijblijvend.

Het uitgangspunt is zoveel mogelijk aan te sluiten bij de natuurlijke momenten uit de huisvestingsplannen. Om deze doelstellingen te behalen, is echter ook versnelling nodig. Zodoende hebben wij een specifiek plan voor de jaren 2023 tot en met 2026 uitgewerkt, waarin wij aansluiten bij natuurlijke momenten vanuit de transitie opgave en onderhoud, maar ook invulling geven aan de versnellingstrajecten.

## Uitvoeringsplan 2023-2026

Een concreet uitgewerkt plan, in lijn met inhoudelijke richtlijnen door RVO gepubliceerd, inclusief projectenlijst voor de jaren 2023 tot en met 2026. Met de maatregelen op natuurlijke momenten vanuit de transitie-opgave en onderhoud, maar ook de versnellingstrajecten die worden ingericht in deze jaren.



## Uitvoeringsplan 2027-2030

*Nadere uitwerking van de uitvoering voor de jaren 2027 tot en met 2030 volgt in de komende jaren. Dit omdat we, afhankelijk van beleid en ontwikkelingen in technologie waarschijnlijk andere maatregelen zullen treffen dan nu voorzien.*

De geschatte massa van de bouwmaterialen die de politie de komende 10 jaar naar verwachting nodig zal hebben voor haar bouwopgave is ca. 6,5x groter dan die van alle overige inkoop.

**74.000 ton**  
Overige inkoop

**6,5x**



**480.000 ton**  
Materialen benodigd  
voor de bouwopgave



# 9 Resultaten

Worden de doelstellingen behaald?

## Eind 2026

De eerste belangrijke doelen zijn de KPIs uit de portefeuilleaanpak. Volgens de afspraken van de portefeuilleaanpak dienen wij op 31-12-2026 te voldoen aan:

- Kantoorlocaties minimaal label C
- -14% finale energie 2023 t/m 2026 (kWh/m2.j)
- -22% fossiele energie 2023 t/m 2026 (kWh/m2.j)

Hierbij zijn op natuurlijke momenten ook de EML-maatregelen uitgevoerd. Met de prognose uit deze routekaart worden de KPI's gehaald. Ook voldoet 98% van de kantoren eind 2026 aan de label C verplichting, voor een klein percentage blijft een risico bestaan vanwege operationele noodzaak.

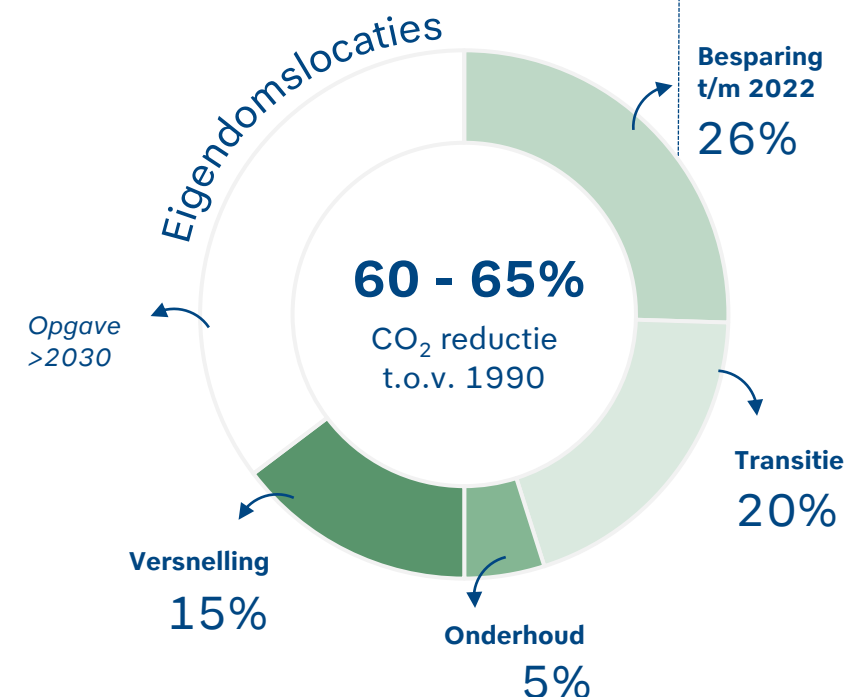
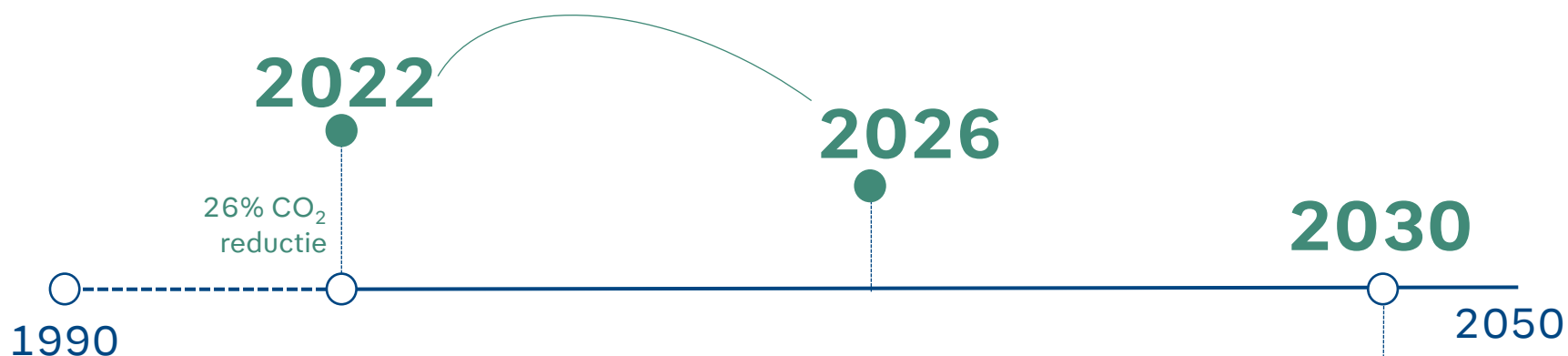
## 2030

De CO<sub>2</sub>-uitstoot is tussen 1990 en 2022 met 26% afgenomen. Door de transitie plannen wordt een aanzienlijk deel van de portefeuille voor 2030 gereed gemaakt voor de toekomst. In combinatie met onderhoud en de extra versnellingsprogramma's wordt, resulteren de ingrepen tot een CO<sub>2</sub>-reductie van 60% tot 65% tot 2030.

Het einddoel is een klimaatneutrale vastgoedportefeuille in 2050. Dit betekent gasloos en het behalen van de eindnorm van A+++ of A++++ (BENG/ENG) voor alle panden. De nadere uitwerking van de specifiek aanpak tussen 2030 en 2050 volgt. Dit omdat we, afhankelijk van beleid en ontwikkelingen in technologie waarschijnlijk andere maatregelen zullen treffen dan nu voorzien.

**Portefeuilleaanpak**

- ✓ Kantoorlocaties minimaal label C
- ✓ -/-16% finale energie 2023 t/m 2026
- ✓ -/-23% fossiele energie 2023 t/m 2026



# 10 In breder perspectief

Afhankelijkheden met de andere routekaarten van de politie

## Routekaarten Politie

Op organisatieniveau worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

### Milieu

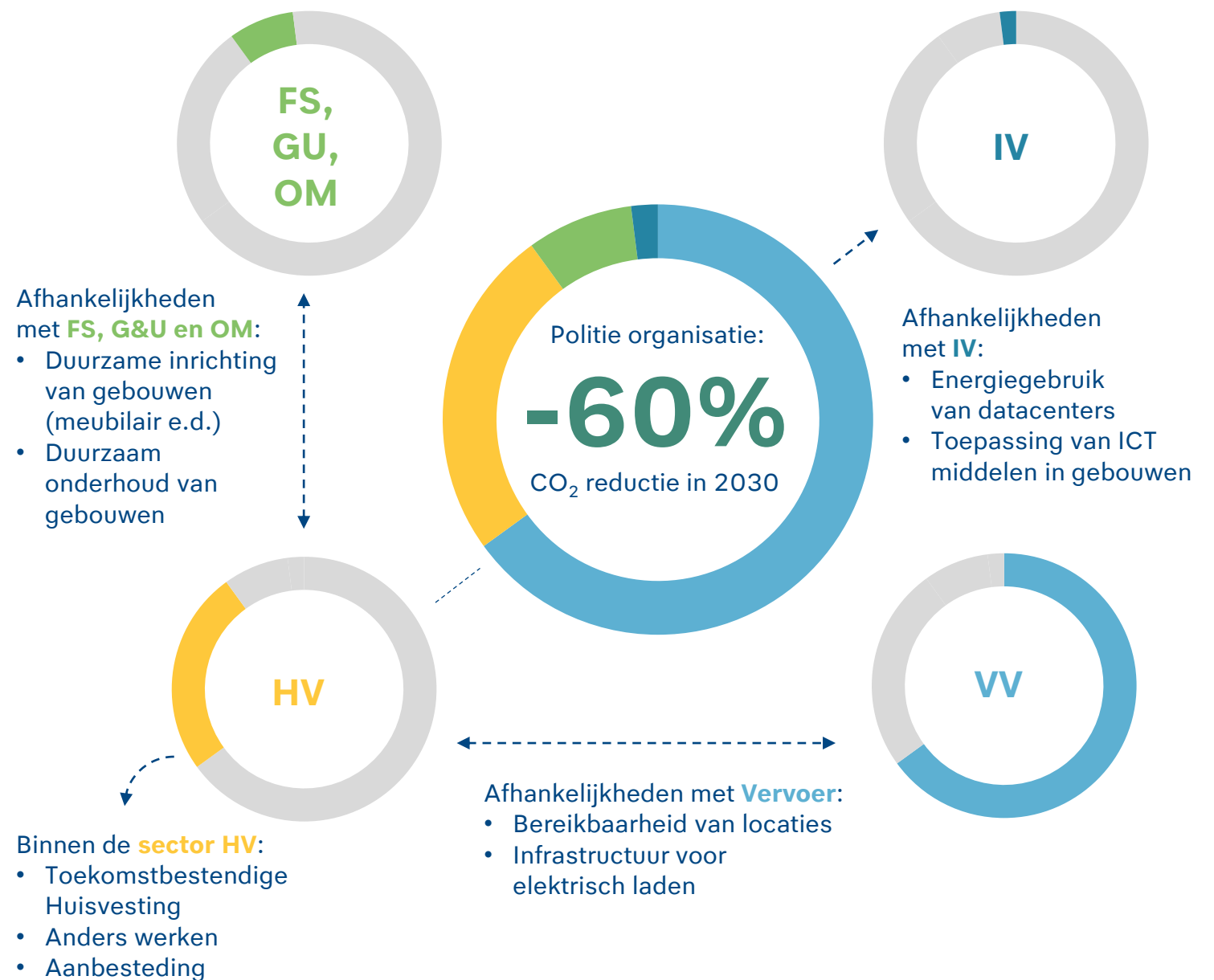
- 60% CO<sub>2</sub> reductie in 2030 t.o.v. 1990
- **Klimaatneutrale** bedrijfsvoering in 2050

### Sociaal

- **Werkgeverschap**: wij zetten onze mensen duurzaam in
- **Inkoopkracht**: wij kopen maatschappelijk verantwoord in

Om deze doelstellingen tot uitvoering te brengen, zijn vier routekaarten opgesteld, één per sector: Vervoer, Huisvesting, FS, G&U en OM en IV.

Het uitvoeren van de maatregelen kent in sommige gevallen afhankelijkheden. Deze pagina geeft de afhankelijkheden tussen de routekaarten vanuit het perspectief van de sector Huisvesting.



# 11 Financiële impact & risico's

De geprognostiseerde investering voor het verduurzamen

## Financiële impact

De kosten van de maatregelen uit deze routekaart, die uitsluitend toe te rekenen zijn aan het verduurzamen van de vastgoedportefeuille, bedragen naar verwachting in de periode tot en met 2030 circa €400 mln. Na de uitvoering van de maatregelen zal het verbruik van elektra en gas aanzienlijk zijn afgenomen.

Om een inschatting te kunnen maken van de investeringskosten voor gebouwen om de bovengenoemde verduurzaming te realiseren, is gebruik gemaakt van de Businesscase Energie Ingrepen-tool (BEI-tool). Dit instrument is speciaal ontwikkeld door het Rijksvastgoedbedrijf om de maatregelen en bijkomende kosten te ramen voor de routekaarten.

Met behulp van dit instrument is voor een zestal referentiegebouwen een maatregelpakket afgestemd. Elk referentiegebouw representeert daarbij een specifieke gebouwcategorie van de politie. Zo zijn er referenties voor basisteambureaus, eenheidsbureaus en kantoorgebouwen, maar zijn ook de maatregelen voor arrestantencomplexen, forensisch onderzoek en opleiding/IBT-locaties bepaald. Met behulp van de BEI-tool wordt daaraan vervolgens een investeringsbedrag gekoppeld. Deze ramingen zijn gebaseerd op concrete referenties van het Rijksvastgoedbedrijf in rijksgebouwen.

De investeringsbedragen betreffen de meerkosten voor verduurzaming, uitgaande van de strategie om de gebouwen op natuurlijke momenten te verduurzamen. Deze meerkosten bedragen de extra kosten bovenop de kosten die zouden worden gemaakt bij vervanging op natuurlijke momenten. De bedragen zijn inclusief opslagen, apparaatskosten en btw. Eventuele interimvoorzieningen en kosten voor het uithuizen van gebruikers zijn niet opgenomen.

Verwachte investering tot 2030:

**€380 - €420**  
mln. mln.



# 11 Financiële impact & risico's

## Generieke risico's en politie specifieke risico's

### Risico analyse

Als organisatie wordt de politie blootgesteld aan verschillende risico's waar ze al dan niet zelf invloed op kan uitoefenen. De routekaart is een middel om uitvoerbaar en op een zo betaalbaar mogelijke manier te voldoen aan de gestelde duurzaamheidsambities.

In deze paragraaf worden de belangrijkste generieke en politie specifieke risico's benoemd, die mogelijk de realisatie van de routekaarten of de financiële haalbaarheid daarvan in de weg staan. Hierbij zijn per risico ook de beheersmaatregelen beschreven.

- **Generieke risico's:** dit zijn de geactualiseerde risico's zoals deze geformuleerd zijn in een gezamenlijke risicosessie met verschillende stakeholders van de routekaarten duurzaamheid (politie, Defensie, Raad voor de Rechtspraak, Rijksvastgoedbedrijf, Ministerie van Justitie en Veiligheid en Ministerie van Binnenlandse Zaken).
- **Politie specifieke risico's:** In aanvulling op generieke risico's zijn ook de politie specifieke risico's geanalyseerd die de verduurzaming van de politie organisatie of de financiële haalbaarheid daarvan in de weg staan. Deze risico's zijn samen met de Routekaarten Vervoer, IV en FS, G&U en OM bepaald.
- **Huisvesting specifieke risico's:** Als laatste zijn ook specifieke risico's voor de uitvoering van de Routekaart Huisvesting geformuleerd.

Generieke risico's (bepaald in gezamenlijkheid met RVB, Defensie, Ministerie J&V, Ministerie BZK)

#### Politiek bestuurlijk



Het risico bestaat dat de eisen vanuit Europese of Nederlandse wetgeving doorlopend verhoogd worden. Dit kan zorgen voor extra druk op het behalen van de doelstellingen. Daarnaast kunnen bestuurlijke tegenstellingen (landelijk versus lokaal) het besluitvormingsproces negatief beïnvloeden, waardoor CO<sub>2</sub> doelstellingen mogelijk niet behaald worden. Dit kan het imago en de legitimiteit van de organisatie onder druk zetten.

**Beheersmaatregel:** In contact blijven met betrokken partijen om zo gezamenlijk beleid te bewerkstelligen en vroegtijdig te kunnen anticiperen op ontwikkelingen.

#### Productiecapaciteit van de markt



Er ligt een grote landelijke bouwopgave door onder andere de hoge vraag naar woningen. Dit zorgt voor een extra hoge druk op een al krappe arbeidsmarkt. Het risico bestaat dat de markt de productiecapaciteit niet aan kan. Dit heeft stijgende kosten of vertragingen tot gevolg.

**Beheersmaatregel:** Het is van belang om hierop zo veel mogelijk te anticiperen en zo de capaciteit te waarborgen. Daarnaast is het slim inzetten van de markt en het stellen van de juiste vraag van belang om de beschikbare capaciteit zo goed mogelijk in te zetten.

#### Energie- en materialentransitie



Door de energietransitie staat de netcapaciteit steeds meer onder druk. Uitbreiden van het net duurt lang en vraagt inzet van netbeheerders. Ook is de beschikbaarheid materialen en grondstoffen en oplopend risico. Dit hangt samen met de productiecapaciteit van de markt en zorgt voor stijgende kosten en vertraging, waardoor de maakbaarheid en doelstellingen onder druk komen te staan.

**Beheersmaatregel:** In contact blijven met betrokken partijen en toewerken naar vastgoedvoorraad die zo veel mogelijk in eigen energie voorziet. Daarom streven we naar een portefeuille die zoveel mogelijk onafhankelijk is van primaire grondstoffen en fossiele brandstoffen.

# 11 Financiële impact & risico's

## Generieke risico's en politie specifieke risico's

Politie specifieke risico's (bepaald in gezamenlijkheid met andere routekaarten)

### Uitwisseling reductie tussen routekaarten



Als reductiedoelstellingen in één van de routekaarten niet gehaald wordt, dient mogelijk gecompenseerd te worden in (één van) de andere sectoren. Dit kan te behalen doelstellingen onder druk zetten.

**Beheersmaatregel:** Monitoring op overkoepelend niveau en continue afstemming tussen de verschillende routekaarten. Daarnaast is een duidelijk sturingsmodel met uiteenzetting van verantwoordelijkheden noodzakelijk.

### Locatiekeuzes



Locatiekeuzes van huisvesting zijn van invloed op reisbewegingen van medewerkers. Het risico bestaat dat in de cao onderhandelingen niet akkoord wordt gegaan met nieuwe reiskosten vergoedingen of dat vanuit financieel oogpunt andere vastgoedkeuzes worden gemaakt. Dit kan in strijd zijn met de keuzes die idealiter van uit duurzaamheidsoogpunt voor locaties worden gemaakt (bv. dure intercity locaties).

**Beheersmaatregel:** Ontwikkelen van integraal locatiebeleid waarbij wordt gekeken naar de huidige locaties en nieuwe locaties.

### Realisatie laadinfrastructuur



Als gevolg van de routekaart Vervoer dienen gebouwen te worden aangepast om het elektrificeren van het wagenpark te faciliteren. Extra laadpalen voor elektrische auto's zorgen voor een verhoogde druk op de energievoorziening in gebouwen. Dit kan niet altijd binnen de bestaande technische capaciteit van gebouwen.

**Beheersmaatregel:** Goed inventariseren wat de huidige en potentiële capaciteit van gebouwen is. Daarnaast worden de programma's zon op dak en laadinfrastructuur ondergebracht bij Technisch Beheer, waardoor de directe koppeling met het energie-management van gebouwen kan worden gemaakt.

Politie specifieke risico's voor sector Huisvesting (bepaald in gezamenlijkheid met sector HV)

### Vertraging huisvestingsprogramma



Voor het grootste deel is gekozen voor verduurzaming op natuurlijke momenten. Zodoende heeft vertraging van het huidige huisvestingsprogramma invloed op de planning van de duurzaamheidsprojecten en daarmee het behalen van de doelstellingen.

**Beheersmaatregel:** Het maken van een conservatieve inschatting en het continue herijken van de prognoses. Daarnaast wordt duurzaamheid als hard en sturend kader opgenomen voor de huisvestingsplannen, waardoor specifieke duurzaamheidsprojecten moeten worden opgezet. Ook moet worden nagedacht over extra versnellingstrajecten waardoor verduurzamingsstappen worden gezet zonder afhankelijk te zijn van de geplande projecten en afstoot.

### Gedrag



Een belangrijke voorwaarde om de doelstellingen te behalen is het duurzaam gebruiken van de bouwvoorraad. Het risico bestaat dat het gedrag van gebruikers de duurzaamheidsmaatregelen in de weg staat. Denk hierbij aan het licht onnodig aan laten staan, ramen open als verwarming / airco aanstaat, etc.

**Beheersmaatregel:** Programma opzetten die zich specifiek richt het duurzaam handelen. De juiste communicatie, instructies en campagnes zijn hiervoor noodzakelijk.

### Tunnelvisie



Risico bestaat dat door huidige wet- en regelgeving er te veel wordt gestuurd op het reduceren van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in de gebruiksfase van gebouwen. Door deze tunnelvisie wordt circulariteit onderbelicht, worden er onnodig veel materialen gebruikt en worden eenzijdige afwegingen gemaakt. Hetzelfde kan gelden voor bijvoorbeeld de impact op biodiversiteit.

**Beheersmaatregel:** het bredere perspectief nu al zo veel mogelijk in afwegingen meenemen en intern beleid hierop ontwikkelen. Daarnaast anticiperen op toekomstige wet- en regelgeving en de noodzaak hiervan ook aan kaarten bij verschillende ministeries.

# 12 Voortgang & Vervolg

## Monitoring van de duurzaamheidsdoelstellingen

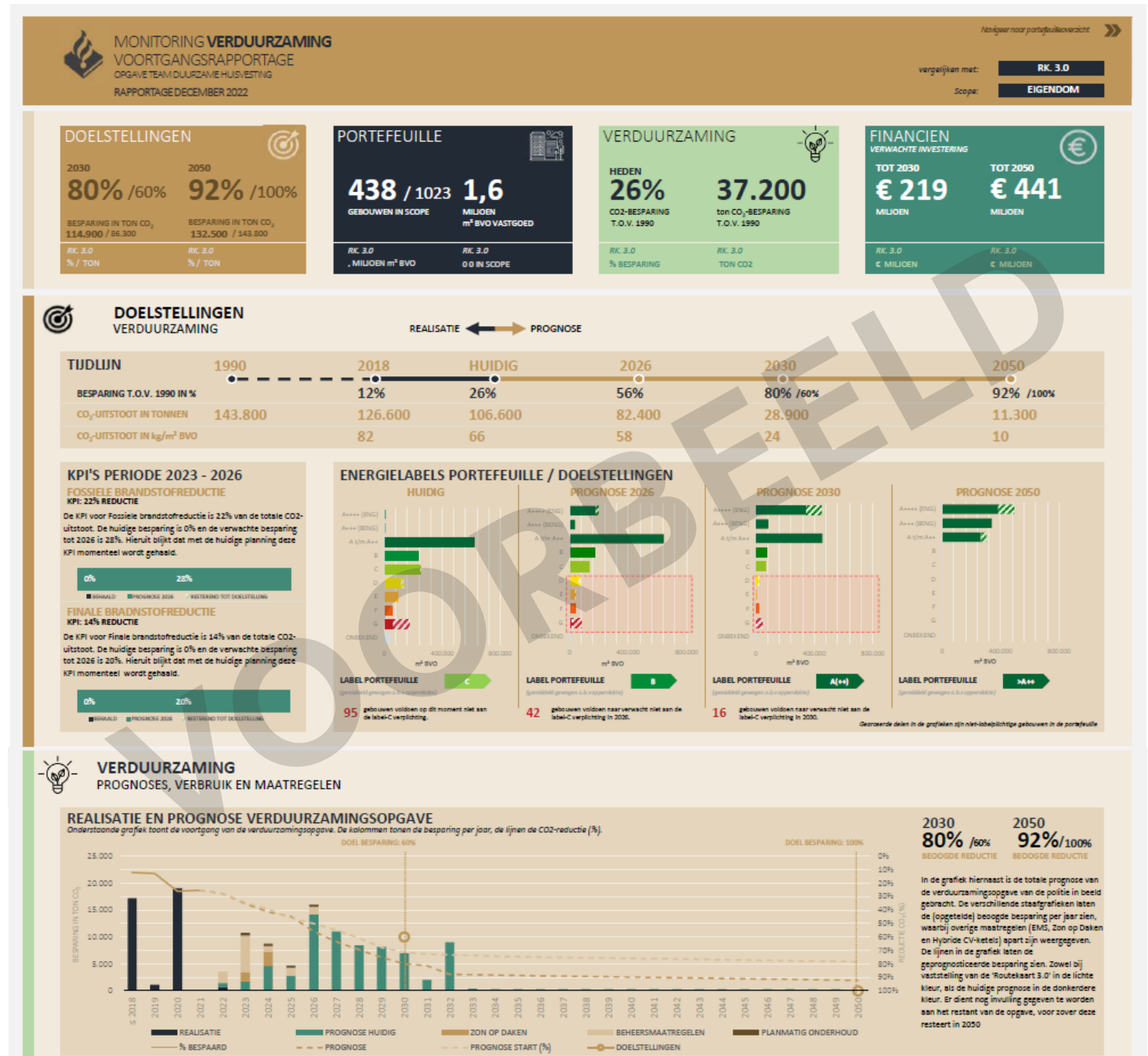
De politie monitort de voortgang van het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen periodiek. Met behulp van dashboards wordt de voortgang van de duurzaamheidsopgave op portefeuilleniveau inzichtelijk gemaakt. Het monitoren van de voortgang maakt het mogelijk om de risico's en ontwikkeling nauw in de gaten te houden en bij te sturen wanneer nodig. Zodoende is een interactief dashboard ontwikkeld om op duurzaamheid van de vastgoedportefeuille te sturen en verantwoording af te kunnen leggen.

Uitgangspunt hierbij is dat deze indicatoren zowel sturings- als verantwoordingsdata opleveren, de indicatoren uitvoerbaar, meetbaar en hanteerbaar zijn en zoveel mogelijk wordt aangesloten bij standaarden die in de vastgoedmarkt worden herkend.

Het dashboard geeft op de volgende vier thema's de voortgang weer:

- Stand t.o.v. doelstellingen (CO<sub>2</sub> en KPI's)
- Ontwikkeling in de vastgoedportefeuille (m<sup>2</sup> BVO)
- Verduurzamingsmaatregelen
- Financiële impact

De monitoring wordt iedere maand herijkt. De routekaart wordt formeel iedere twee jaar geactualiseerd op basis van aanvullende informatie, aangepast beleid en wet- en regelgeving.





# Een duurzame stap naar voren



## COLOFON

April 2023  
Versie 3.0

Knooppunt Duurzaamheid  
Dienst FM, sector Huisvesting  
Politie Diensten Centrum