

Energiemanagement: van versnipperen naar verbinden

Vrijwel alle zichzelf respecterende organisaties en instellingen hebben duurzaamheid hoog in het vaandel staan. En ook de overheid draagt z'n steentje bij in vorm van wet- en regelgeving. In de praktijk leidt dat tot een groot aantal initiatieven en activiteiten die niet altijd op elkaar zijn afgestemd. Dat is jammer, want de bereikte resultaten staan dan niet in verhouding tot de hoeveelheid tijd en geld die erin worden gestoken.



	Doelstellingen				
	wettelijke verplichting	planmatige werken	kostenbeheersing	kwaliteitsborging	verduurzaming
Energielabel voor nieuwbouw	X	X		X	X
Energieaudit voor bestaande bouw (EED)	X	X		X	X
Geautomatiseerd aansluitingenbeheer		X			
MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP)		X	X		
MeerJarenOnderhoudsBeoordeling (MJOB)		X	X		
Monitoring GBS en installatie-functioneren		X		X	X
Geautomatiseerde factuurcontrole		X	X		
Monitoring energiegebruik en energiekosten		X	X	X	X
Beheersing energie-inkoop			X		X
Vermijden faalkosten		X	X	X	
Investeren in reductie energieverbruik					X
Reductie materialenverspilling		X	X		X

Vrijwel alle activiteiten in het kader van energiemangement dienen meerdere doelen. Je moet energiemangement daarom integreren in je totale bedrijfsvoering voor onderhoud en beheer.

TEKST: HANS BUITENHUIS, DWA

Gemeente Delft gooit het over een andere boeg. Zij ontwikkelt een werkmodel, waarmee wettelijke verplichtingen en de invulling van het gemeentelijk beleid worden gecombineerd in gemeenschappelijke jaarplannen. Automatisering en monitoring zijn daarin tools. Sander Aupperlee is facility manager bij gemeente Delft en is de stuwende kracht achter een nieuwe aanpak. “We zijn gestart met het automatiseren van het aansluitingenbeheer en de factuurcontrole. De gemeente heeft zo’n 350 elektriciteits- en gasaansluitingen. Die moeten worden beheerd en de energiefacturen moeten worden gecheckt. Vroeger deden we dat handmatig, nu hebben we dat geautomatiseerd. Dat bespaart veel tijd en geld. Bovendien geeft het ons de informatie, waarmee we het energieverbruik kunnen beoordelen en optimaliseren.”

Raamcontract

Gemeente Delft sloot in 2015 een raamcontract met DWA om de automatisering, monitoring en dienstverlening te

leveren, waarmee energiemangement nieuwe stijl mogelijk is. DWA werkt samen met diverse partners, waaronder Energiemissie, RPS en Simaxx. Het kader voor energiemangement bestaat in hoofdzaak uit vier elementen:

1. Wettelijke verplichtingen.
2. Beleid met betrekking tot onderhoud.
3. Huisvestingsbeleid.
4. Duurzaamheidsbeleid van gemeente Delft.

Vanuit dit kader wordt een nieuw werkmodel gemaakt, waarmee energiemangement ingebed wordt in de totale bedrijfsvoering voor onderhoud en beheer van gebouwen. Zo wordt voorkomen dat energiemangement een apart, op zichzelf staand fenomeen blijft. Door slim met energie en duurzaamheid om te gaan kan een efficiëntieslag gemaakt worden in het beheer en de uitvoering van het onderhoud. Een belangrijke ingrediënt in de aanpak is het meetbaar en aantoonbaar maken van resultaten van maatregelen of gemaakte keuzes.

Performance monitoring

De prestaties van een gebouw zichtbaar maken, betekent dat je erover kunt communiceren en er afspraken over kunt maken met uitvoerende partijen. Er is een overvloed aan data in gebouwen: elektriciteits- en gasverbruiken, ruimtememperaturen, weersgegevens, data uit technische installaties, aanwezigheidsdata en ga zo maar door. De kunst is om deze data te synchroniseren, geautomatiseerd te analyseren en in begrijpelijke vorm te rapporteren. Met Simaxx zijn die stappen mogelijk en heb je als gebouwbeheerder of onderhoudspartij een instrument om prestaties zichtbaar te maken. Sander Aupperlee heeft er een duidelijke visie op: “Wij willen stap voor stap onze gebouwen energie-efficiënter maken. Met monitoring maak je de voortgang zichtbaar en kun je ook de bestuurders laten zien welke resultaten worden geboekt. Met Simaxx kijken we niet alleen naar de energiemeters maar ook naar de installaties. In het functioneren van installaties zit vaak een groot verbeterpotentieel. Niet alleen met het oog op energie, maar ook met betrekking tot comfort in het gebouw.”

Energiemonitoring wordt ‘erkende maatregel’

Energiemonitoring wordt per 1 januari 2018 opgenomen in de lijst van ‘erkende maatregelen’ voor een aantal categorieën gebouwen. Die lijst is opgesteld in het Energieakkoord om de energietransitie te bevorderen. Bedrijven en instellingen die de erkende maatregelen voor hun gebouw(en) uitvoeren, voldoen aan de eisen in de Wet Milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Energiemonitoring (officieel Energieregistratie- en BewakingsSysteem) wordt als erkende maatregel beschouwd voor gebouwen waarin het energieverbruik voornamelijk wordt bepaald door klimaatinstallaties, zoals scholen, kantoren en detailhandel.

TRAINING ‘PROCESMATIGE AANPAK VERDUURZAMING VAN UW VASTGOEDPORTEFEUILLE’

Binnen gemeenten is er steeds meer aandacht voor het management van de vastgoedportefeuille en de verduurzaming daarvan. Veelal vormt verduurzaming een onderdeel van het collegeprogramma, waarin de voorbeeldfunctie van de gemeente wordt aangehaald. Om de doelstellingen te halen dienen er nu acties te worden genomen. Verankering in het beleid rondom verduurzaming met bijbehorende procesmatige aanpak is een vereiste.

DWA en Smart Facility Solutions organiseren op donderdag 8 maart 2018 de training ‘Procesmatige aanpak verduurzaming van uw vastgoedportefeuille’. De training richt zich op professionals die zich bezighouden met vastgoed binnen gemeenten met meerdere gebouwen, zoals vastgoedadviseurs en facilitair managers.

Aan de hand van een bewezen praktijkvoorbeeld werken deelnemers aan een eigen plan van aanpak rondom de verduurzaming van de vastgoedportefeuille. Hierbij worden onder andere de volgende vragen beantwoord:

- Hoe richt ik mijn eigen organisatie in?
- Hoe werk ik samen met marktpartijen?
- Welke tools staan ter zijn beschikking?
- Welke randvoorwaarden zijn van toepassing?
- Welke wettelijke kaders zijn van invloed?

Kijk voor meer informatie en aanmelden op www.dwa.nl/aanpakverduurzaming

