

Energiemanagement actieplan '24-'25

Auteurs: Niko De Pauw, Bigtrees en Mantis Consulting

1 Introductie

Dit document is het Energiemanagement actieplan (EnMP) van Vastgoedgroep Degroote voor de jaren 2024 en 2025. Aangezien dit de eerste iteratie van het document betreft, beslaat het een periode langer dan een jaar. Het actieplan is opgesteld conform NEN-ISO 50001.

Al onze projecten lijken min of meer op elkaar. Daarom hebben we een vaste set maatregelen gedefinieerd die in principe voor alle projecten gelden. Mochten er projecten zijn waarop weinig van de bedrijfsmaatregelen van toepassing zijn, dan bekijken we of er andere maatregelen mogelijk zijn binnen dat specifieke project en of de set bedrijfsmaatregelen voldoende compleet is.

Het plan is gecommuniceerd (intern en extern) en geïmplementeerd voor zover dat mogelijk is voor ons bedrijf. Voor zover de implementatie van een bepaalde maatregel nog niet is gerealiseerd, is hiervoor een streefdatum opgenomen in het actieplan. Het plan wordt minimum jaarlijks geactualiseerd en goedgekeurd door de directie.

Namens de directie van Vastgoedgroep Degroote,

Datum	
Naam	
Functie	
Handtekening	

2 Normatieve referenties

Dit EnMP is opgesteld conform de paragrafen 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 9.1 en 10.1 van de norm NEN-ISO 50001. De internationaal erkende norm ISO 50001 bestaat uit eisen met gebruiksrichtlijnen voor Energiebeheersystemen (EnMS).

In onderstaande tabel is per paragraaf een verwijzing opgenomen naar het hoofdstuk in dit rapport waar het desbetreffende item uit de ISO 50001 norm opgenomen is.

ISO 50001	Onderwerp	Hoofdstuk
§ 6.3	Uitvoeren van een energiebeoordeling	7
§ 6.5	Uitgangsjaar voor energieverbruik	3
§ 6.4	Energie Prestatie Indicatoren	6
§ 6.2	Doelstellingen, targets en planning om deze te bereiken	8
§ 9.1	Monitoren, meten, analyse en evaluatie	6
§ 10.1	Afwijkingen en corrigerende maatregelen	4

3 Baseline

De emissieinventaris van VGD kan opgesplitst worden in een vast/werfonafhankelijk en een variabel/werfafhankelijk deel. Deze inventaris omvat de scope 1 (S1), scope 2 (S2) en (onvollledige) scope 3 (S3) emissies. De volgende (upstream) scope 3 categorieën werden meegenomen in de emissieinventaris:

- Categorie 3 – Brandstof- en energiereleerde emissies (S3C3)
- Categorie 6 – Woonwerkverkeer van werknemers (S3C6)
- Categorie 7 – Zakelijk verkeer (S3C7)

Ter vereenvoudiging worden de S3C3 emissies verder beschouwd als deel uitmakend van de scope 1 & scope 2 uitstoot. Uitstoot t.g.v. elektriciteit wordt steeds marktgebaseerd gerapporteerd.

De **totale uitstoot** van de berekende carbon footprint categorieën is **444.90 tCO₂e**.

3.1 Werfonafhankelijk

Het werfonafhankelijk deel omvat de uitstoot van de kantoren (hoofdkantoor, Floormasters & The Waves), van de bedrijfswagens, en van de gebouwen. Het betreft een totale uitstoot van **166.40 tCO₂e** in 2023. De onderverdeling van deze emissies over scopes en functionele categorieën wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Onderverdeling	Uitstoot [tCO ₂ e]
Scope 1 (incl. S3C3)	109.20
Kantoren – Aardgas	16.62
Bedrijfswagens – Diesel	66.39
Bedrijfswagens – Benzine	25.14
Gebouwen – Aardgas	1.05
Scope 2 (incl. S3C3)	52.34
Kantoren – Elektriciteit	41.62
Kantoren – Warmte	1.06
Wagenpark – Elektriciteit	0.63
Gebouwen – Elektriciteit	9.03
Scope 3 (overige)	4.86
Woonwerkverkeer van werknemers	4.86
Zakelijk verkeer	0.00

3.2 Werfafhankelijk

Het werfafhankelijk deel omvat de uitstoot van de werven en de vrachtwagen. De uitstoot t.g.v. werven is sterk afhankelijk van het aantal werven en de mogelijkheid om mobiele hoogspanningscabines of batterijen te plaatsen. Het betreft een totale uitstoot van **278.49 tCO₂e** in 2023, als volgt onderverdeeld:

Onderverdeling	Uitstoot [tCO ₂ e]
Scope 1 (incl. S3C3)	163.41
Mazout	137.36
Diesel (vrachtwagen)	26.05
Scope 2 (incl. S3C3)	115.08
Elektriciteit	115.08

4 Reductiedoelstellingen

De meest materiële emissies werden bepaald in VGD's carbon footprint. Jaarlijks zal via de energiebeoordeling nagegaan worden of de emissieinventaris (onderdeel van de rapporting van de carbon footprint) actueel is. De emissieinventaris zal richting geven aan onze reductiedoelstellingen. Dit EnMP beschrijft de maatregelen die we zullen nemen om deze reductiedoelstellingen te halen.

Overkoepelend heeft VGD de volgende kwantitatieve reductiedoelstellingen voor de uitstoot van broeikasgassen:

- **Werfonafhankelijk:** 80% absolute reductie in marktgebaseerde uitstoot tegen 2030
- **Werfafhankelijk:** 50% intensiteitsreductie in marktgebaseerde uitstoot tegen 2030

Deze reductiedoelstellingen werden samengesteld o.b.v. subdoelstellingen, die hieronder verder gedetailleerd staan. Deze doelstellingen zijn zowel ambitieus als haalbaar.

Daarnaast heeft VGD kwalitatieve doelstellingen m.b.t. energie bepaald, die het behalen van de kwantitatieve reductiedoelstellingen moeten ondersteunen:

- VGD streeft een reductie in primair energieverbruik na door middel van maatregelen met betrekking tot energie-efficiëntie en elektrificatie;
- VGD streeft een vergroening van haar energieverbruik na door middel van maatregelen met betrekking tot het gebruik van alternatieve brandstoffen en de aankoop van groene stroom.

4.1 Werfonafhankelijk

VGD's **absolute 2030 reductiedoelstelling** voor de werfonafhankelijke marktgebaseerde uitstoot is **80%** (133.12 tCO₂e) in vergelijking met de uitstoot in het basisjaar 2023 (166.40 tCO₂e). Deze doelstelling is een combinatie van de scope 1, scope 2 en scope 3 doelstellingen.

De 2030 reductiedoelstelling voor scope 1 is 80%.

Deze reductiedoelstelling zal voornamelijk gehaald worden door de elektrificatie van bedrijfswagens.

De 2030 reductiedoelstelling voor marktgebaseerde scope 2 emissies is 85%.

Deze reductiedoelstelling zal voornamelijk gehaald worden door het afsluiten van groene elektriciteitscontracten voor alle kantoren en gebouwen. Er wordt rekening gehouden met een stijgend elektriciteitsverbruik en het extern opladen van wagens met grijze stroom.

De 2030 reductiedoelstelling voor (marktgebaseerde) scope 3 emissies is 10%.

Deze reductiedoelstelling zal voornamelijk gehaald worden via de vergroening van het Belgische wagenpark. Er wordt rekening gehouden met de beperkte mate van controle van VGD over deze uitstoot, met de relatieve (im)materialiteit van de opgenomen scope 3 categorieën en met een mogelijke toename van zakelijk verkeer in de toekomst (vandaag nuluitstoot).

4.2 Werfafhankelijk

De reductiedoelstellingen voor werfafhankelijke uitstoot (278.49 tCO₂e) zijn vastgelegd als economische intensiteitsdoelstellingen. Als noemer wordt de omzet van VGD's constructiebedrijven (Degroote Real Estate Construct en Degroote Harbour Construct) gebruikt (aangepast aan de inflatie). In basisjaar 2023 was deze omzet 58.376 M€. De broeikasgasintensiteit van het werfafhankelijke deel van de uitstoot in 2023 was dus **4.77 tCO₂e/M€**.

VGD's **2030 intensiteitsreductiedoelstelling** voor de werfafhankelijke marktgebaseerde uitstoot is **50%** (2.39 tCO₂e/M€) in vergelijking met de uitstoot in het basisjaar 2023 (4.77 kgCO₂e/M€). Deze doelstelling is een combinatie van de scope 1 en scope 2 doelstellingen.

De 2030 reductiedoelstelling voor scope 1 is 15%.

Deze reductiedoelstelling zal voornamelijk gehaald worden door in te zetten op het vervangen van stroomgroepen door mobiele elektriciteitscabines en batterijen.

De 2030 reductiedoelstelling voor marktgebaseerde scope 2 emissies is 100%.

Deze reductiedoelstelling zal voornamelijk gehaald worden door het afsluiten van een groen elektriciteitscontract voor alle kantoren en gebouwen.

5 Actieplan

Om onze reductiedoelstellingen te halen, zullen wij verschillende maatregelen nemen:

5.1 Algemeen

Uit het berekenen van de carbon footprint voor het jaar 2023 bleek dat VGD slechts beperkt inzicht heeft in de elektriciteitsmix die aan haar geleverd wordt. Daarom zullen we van elektriciteitscontract wisselen. Voor zowel het hoofdkantoor als voor de werven zullen **groene elektriciteitscontracten** afgesloten worden. Op korte termijn zullen dit contracten zijn met Europese groenestroomcertificaten, op langere termijn zullen dit Belgische groenestroomcertificaten worden.

5.2 Werfonafhankelijk

In het hoofdkantoor zullen we regelmatig een rondgang na de uren doen om sluimerverbruik te detecteren. Daarnaast zullen we de temperatuurinstellingen van HVAC en server room nakijken om verbetermogelijkheden te identificeren.

Het wagenpark zal geëlektrificeerd worden. Wanneer de leasetermijn van de huidige benzine-, diesel- en hybride wagens aflopen, zullen deze vervangen worden door **elektrische wagens**.

5.3 Werven

De mate waarin de broeikasgasemissies van de werven gereduceerd kunnen worden is sterk afhankelijk van de grootte en ligging van de werven:

1. Waar mogelijk zal er steeds een **mobiele hoogspanningscabine** geplaatst worden op de werven. We staan hierover in contact met Fluvius.
2. Waar geen hoogspanningscabine geplaatst kan worden, zal onderzocht worden of **batterijen** gebruikt kunnen worden om – waar mogelijk – (een deel van) het mazoutverbruik door elektriciteitsverbruik te vervangen. Dit zal in eerste instantie enkel voor kleinere werven een optie zijn.
3. Waar het plaatsen van een mobiele hoogspanningscabine of batterijen geen optie is, zal met **stroomgroepen** gewerkt moeten worden. Voor deze werven zal ook de aankoop van **biodiesel** overwogen worden.

We zullen ontwikkelingen m.b.t. groenere alternatieven voor stroomgroepen op werven blijven opvolgen. Verder zullen we monitoren of men de dieselgroepen op de werven goed onderhoudt en tijdig uitschakelt. Ook zullen we regelmatig een rondgang na de uren doen om sluimerverbruik te detecteren.

6 Monitoren & meten

Elke besparingsmaatregel die we nemen, wordt gemonitord. Hiervoor is een meet- en monitoringsysteem opgezet (procedure A.2 van het managementsysteem). Het monitoren en meten van CO₂-reductiemaatregelen zal periodiek plaatsvinden. Als een maatregel in de praktijk tegenvalt, kunnen we besluiten de maatregel en/of monitoring te stoppen.

Om daadwerkelijke sturing op energieverbruik mogelijk te maken, monitoren we verschillende energieprestatie-indicatoren. De registraties zijn aantoonbaar via genoteerde meterstanden en facturen/afrekeningen van leveranciers.

Energiestroom	Scope	Registratie	Frequentie
Aardgas	Kantoren & gebouwen	Facturen	Kwartaalbasis
Elektriciteit (stationair)	Kantoren, gebouwen & werven	Elektriciteitsmeters	Kwartaalbasis
Warmte	Kantoren	Facturen	Kwartaalbasis
Mazout	Werven	Facturen	Kwartaalbasis
Diesel	Wagenpark	Facturen	Halfjaarlijks
Benzine	Wagenpark	Facturen	Halfjaarlijks
Elektriciteit (mobiel)	Wagenpark	Facturen	Halfjaarlijks

7 Periodieke monitoring & voortdurende verbetering

Het stellen van doelen en het selecteren van reductiemaatregelen is geen eenmalige actie. Om ervoor te zorgen dat het beleid daadwerkelijk onderdeel wordt van de dagelijkse werkzaamheden, moeten deze activiteiten continu plaatsvinden.

Daarom zullen we gedurende het jaar de reductiemaatregelen implementeren, het verbruik registreren, communiceren en periodiek de processen in de organisatie bijwerken en evalueren. Door de Plan-Do-Check-Act stuurcyclus te doorlopen, zorgen we ervoor dat we werken aan het voortdurend verbeteren van onze CO₂-prestaties.



Ten minste jaarlijks beoordeelt de organisatie, onder verantwoordelijkheid van het directie, de prestaties van het Energie Management Systeem. De directiebeoordeling maakt samen met de energiebeoordeling deel uit van de input voor continue verbetering.

8 Actieplan: verantwoordelijkheden & taakverdeling

Binnen VGD is de directie verantwoordelijk voor de uitvoering van het actieplan. Dit heeft zowel betrekking op de projecten als op de eigen activiteiten.

Maatregel	Scope	Energie- stroom	Geschatte reductie		Opmerkingen	Deadline
			Energie [GJ]	Uitstoot [tCO2eq]		
Algemeen						
Overschakelen naar groene elektriciteitscontracten met Europese groene stroomcertificaten	Alle	Elektriciteit	0	0		Jun '25
Overschakelen naar groene elektriciteitscontracten met Belgische groene stroomcertificaten	Alle	Elektriciteit	0	165.7		2030
Werfonafhankelijk						
In kaart brengen van sluimerverbruik via rondgang na uren	Kantoren & gebouwen	Elektriciteit	/	/		Jun '25
Onderzoeken of instellingstemperatuur voor AC in serverruimte(s) naar 25°C verhoogd kan worden	Kantoren	Elektriciteit	/	/		Jun '25
Identificeren verbetermogelijkheden in instellingen HVAC	Kantoren (& gebouwen?)	Aardgas & elektriciteit	/	/		Jun '25
Vervangen dieselwagens door BEV	Wagenpark	Diesel	733	66.39	Vervanging 20390 liter diesel door 270 GJ groene stroom.	2030
		Elektriciteit	-270	0		
Vervangen benzine- en PHEV-wagens door BEV	Wagenpark	Benzine	284.3	25.14	Vervanging 8500 liter benzine door 86 GJ groene stroom.	2030
		Elektriciteit	-86	0		
Werfafhankelijk						
Inzetten op vervanging stroomgroepen op werven door mobiele cabines & batterijen	Werven	Diesel & elektriciteit	/	/		Continu
Regelmatige rondgang na uren op werven om sluimerverbruik te detecteren		Diesel & elektriciteit	/	/		Jun '25
Regelmatige opvolging goed onderhoud & tijdige uitschakeling stroomgroepen		Diesel	/	/		Jun '25
Opvolgen ontwikkelingen groenere oplossingen voor stroomgroepen op werven		Diesel	/	/		Continu