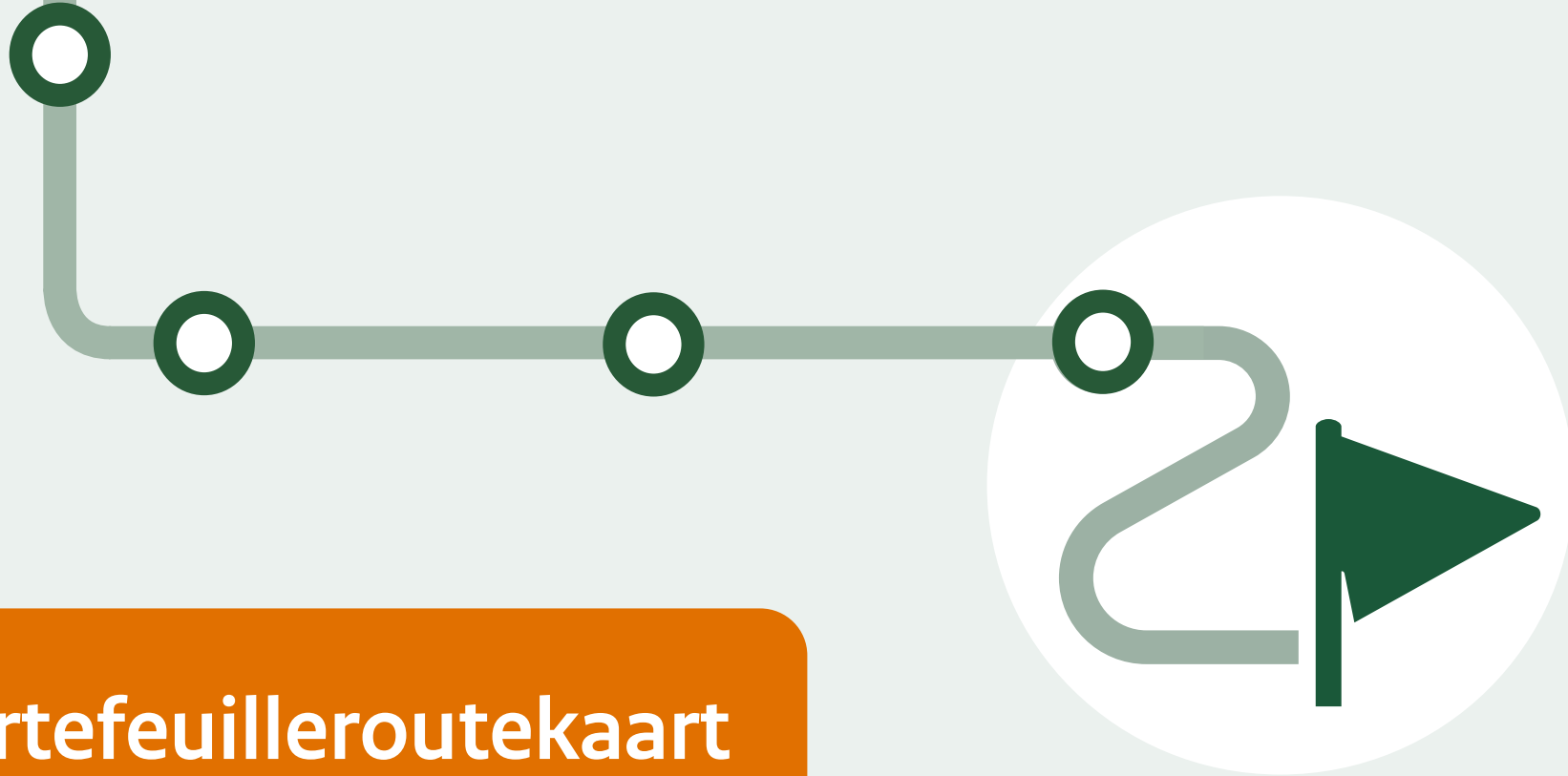




Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Portefeuilleroutekaart Gebruikswijzer

*>> Duurzaam, Agrarisch, Innovatief
en Internationaal Ondernemen*



Portefeuilleroutekaart

Gebruikswijzer

Doel routekaart

Het doel van de routekaart is om organisaties inzicht te geven in de stappen voor verduurzaming van hun vastgoedportefeuille. Het geeft inzicht in de status van de gebouwen, het huidige en gewenste toekomstige energieverbruik en de route om daartoe te komen. Samengevat geeft de routekaart uw organisatie:



Overzicht

*van de portefeuille
en verduurzamings-
opgave*



Handvatten

*voor de
vastgoedorganisatie
in verdere uitwerking
en onderzoeken*



Subsidie

*opstap voor
eventuele
subsidieaanvraag**



Document in te zetten voor:

*interne
communicatie,
besluitvorming en
verantwoording*



Ga zelf na waarvoor u de routekaart binnen uw organisatie in wilt zetten. Is dit om de opgave inzichtelijk te maken en mogelijke stappen met andere vastgoedcollega's te bespreken, dient het document als onderlegger voor besluitvorming of om het traject voor een subsidieaanvraag mee te starten?

** Check altijd de precieze kaders en eisen van de subsidieaanvraag alvorens dit sjabloon te gebruiken voor de aanvraag van de subsidie.*

Dit format is bedoeld voor



*Organisaties met
maatschappelijk vastgoed
in eigendom*



*Specifiek voor partijen met
een portefeuille van vijf tot
twintig panden*



*Start van uw
verduurzamingsreis*



*U doet al aan
verduurzaming? Maar wilt
meer overzicht*



Veel sectoren met maatschappelijk vastgoed hebben een [sectorale routekaart](#) opgesteld, zoals de zorg, het onderwijs, gemeenten en politie. Hierin hebben de sectoren bepaalde afspraken gemaakt over de gezamenlijke verduurzamingsopgave. Daarnaast heeft het vastgoed in een bepaalde sector vaak bijzondere kenmerken en kent andere regelgeving. RVO adviseert om de sectorale routekaart van uw sector naast dit format te leggen en op basis van beiden de onderdelen in te vullen. Daarnaast wordt ook aangeraden om de transitievisie warmte van uw gemeente te raadplegen over de plannen voor de wijk waarin de gebouwen staan.

Dit format kan ook ingezet worden voor vastgoed zonder maatschappelijke functie. Wanneer dat het geval is kan dit format houvast geven aan en inzicht bieden in de huidige en gewenste toekomstige situatie.

Hoe format gebruiken?



Doorlooptijd 1-2 maanden

We raden aan de routekaart met een klein team van collega's op te stellen. Houdt rekening met minimaal 1-2 maanden doorlooptijd, inclusief informatieverzameling (indien alle gegevens beschikbaar zijn), overleggen en het schrijven en aanscherpen van teksten.



Gebruik sjabloon en naar wens te aanpassen

Het sjabloon geeft een aanzet voor de structuur van de routekaart, maar is volledig naar uw wensen aanpasbaar. U kunt paragrafen naar eigen inzicht opnemen of niet, afhankelijk van het doel van de routekaart en de ambities van uw organisatie.



Routekaart opstellen

De routekaart zelf is eenvoudig op te stellen door de tekst onder de koppen in het sjabloon te vervangen met eigen tekst. Bij iedere paragraaf staat uitleg over waaraan te denken en wat onder ieder punt kan worden opgenomen. Gebruik onderstaand stappenplan om alle informatie te verzamelen en de routekaart eenvoudig op te stellen.



Markeringen

Gebruik voor het invullen van de routekaart de volgende stappen:

* Groene markeringen verwijzen naar acties in de Excel,

* Oranje markeringen naar invullen van het sjabloon.

Stappenplan

1. Start-up



- Zorg dat de juiste collega's zijn aangesloten. Stel een klein team samen van direct betrokken personen binnen de organisatie om de routekaart op te stellen.
- Neem de inhoudsopgave van het sjabloon door, werp een blik op het bijbehorende Excel en lees dit stappenplan door.
- Maak een planning voor het doorlopen van de verschillende stappen en oplevering van de routekaart.
- Ga na wat de aanleiding en het doel is van het opstellen van de routekaart. **Deze informatie geeft input voor H.1.**

2. Informatie verzamelen



- Verzamel informatie over de doelen en (verduurzamings-)strategie van de organisatie.
- Wat zegt wet- en regelgeving over verduurzaming van uw vastgoed? Zie ook de [wetchecker](#).
- Zijn er doelen of ambities voor de verduurzaming van het vastgoed? Zo ja, ga na of ze nog up-to-date zijn. Zo nee, organiseer een overleg om een visie (op hoofdlijnen) en doelen te bepalen. Mogelijk is een overleg niet voldoende en is een apart traject nodig om passende doelen te stellen.
- Inventariseer beschikbare informatie over uw vastgoed: **algemene gegevens en energieverbruik (en optioneel op andere duurzaamheidsthema's)**. Kijk naar de regels in de Excel en ga na wat bekend is en wat nog niet. Onderzoek of ontbrekende informatie op korte termijn te achterhalen is. Zo ja: zet deze vraag uit. Zo nee, maak een overzicht van de ontbrekende informatie en neem vervolgonderzoek **hierop mee in H.6.**

3. Overzicht portefeuille



- Vul in de **Excel de algemene gegevens en het energieverbruik** in op basis van de informatie uit de vorige stap. Vul de bekende energiegegevens in van drie jaar terug en het huidig verbruik. Vul voor de komende 2, 4 en 10 jaar de gewenste getallen in die volgen uit wet- en regelgeving, dan wel de ambities van de organisatie, dan wel de ambities uit de sectorale routekaart van uw sector en de afspraken van de transitievisie warmte van uw gemeente.
- **Gebruik de informatie uit de vorige stap voor het opstellen van H.2 en H.3.** Het overzicht geeft inzicht in de verduurzamingsopgave voor de portefeuille voor de komende jaren.

4. Stel de routekaart op



- Ga na welke projecten al in de planning staan om vastgoed te verduurzamen.
- Ga na wat per pand nodig is om te voldoen aan wet- en regelgeving.
- Ga na wat per pand nodig is om te voldoen aan de doelen en ambities van de organisatie.
- Stel de belangrijkste maatregelen per pand op en zet deze uit tegen de tijd. **Vul deze in in de Excel. Beschrijf de maatregelen en planning voor de portefeuille in H.4.**

5. Inzicht in financiën



- Ga na of er subsidies zijn waar aanspraak op kan worden gemaakt ([subsidies](#)).
- Ga na of er partners/stakeholders zijn die kunnen samenwerken in de (bekostiging van) de verduurzaming van het vastgoed.
- Breng zo mogelijk de investeringskosten (bandbreedte) voor bovenstaande maatregelen in beeld. [Kijk hier voor een eerste inzicht in de kostenkennallen.](#)
- Breng zo mogelijk de jaarlijkse besparingen in energiekosten (bandbreedte) in beeld.
- **Vul deze informatie in in de Excel. Vat de financiële effecten van de verduurzamingsmaatregelen samen in H.5.**

6. Acties



- Benoem acties voor uitvoering van de routekaart en eventueel onderzoek naar aanvullende informatie. **Neem de acties op in H.6.**
- Ga na welke stappen nodig zijn voor interne besluitvorming voor het beschikbaar stellen van budget en capaciteit. Kijk ook naar de planning. **Neem deze informatie op in H.7.**

7. Afronding



- Stel de **management samenvatting** op.
- Voeg waar nodig uitsneden van de Excel toe in de tekst om keuzes en uitkomsten te verduidelijken.

Niet alle informatie?

Wat te doen als niet alle informatie beschikbaar is

Weinig organisaties zullen alle informatie voor de routekaart volledig inzichtelijk hebben. Dat is geen punt. Ga na welke informatie u van uw panden beschikbaar hebt. Als aan de start duidelijk is dat bepaalde informatie er niet is, maar eenvoudig is te achterhalen kan dit later nog worden opgenomen. Onderzoek hoe deze informatie is te achterhalen en neem dit op als actie in H.6. Daarmee zal bij de herijking van de routekaart een volledig(er) beeld van de portefeuille kunnen worden geschetst.

Ook is het mogelijk in deze versie een inschatting op te nemen, bijvoorbeeld voor de investeringskosten op basis van kostenkentallen. Hiervoor staan handige links in het format. Als hiervoor wordt gekozen, geef dan duidelijk aan waar het om inschattingen gaat.

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Croeselaan 15 | 3521 BJ Utrecht
Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht
T +31 (0) 88 042 42 42
E klantcontact@rvo.nl
www.rvo.nl

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | mei 2023

Publicatienummer: RVO-103-2023/BR-DUZA

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.