



DE KNIP OP DE BEURS MET DE ENERGIEAUDIT



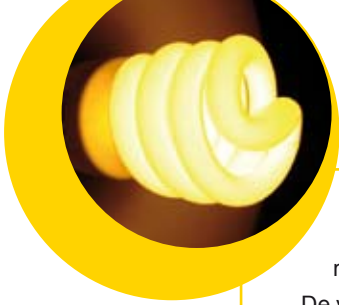
Wat? Waarom?

Rijzen de energiefacturen de pan uit? Blijven de energiekosten ondanks alle besparingsinitiatieven toch opvallend hoog? Staat een nieuwbouw- of verbouwproject op het programma en vormt energiebeheer daarbij een belangrijk aandachtspunt? Of wil je als organisatie een voorbeeldrol op het vlak van milieu- en energiezorg vervullen? Met een energieaudit kom je vast tot verrassende inzichten.

Een energieaudit is een grondige doorlichting van het energiegebruik binnen de organisatie. Daarbij neemt men zowel technische elementen als het gebruikersgedrag onder de loep:

- het gebouw en de indeling ervan;
- de technische installaties;
- de hoogspanningscabines;
- het gasverbruik;
- het stookolieverbruik;
- het elektriciteitsverbruik;
- het waterverbruik (in optie);
- de installaties eigen aan de gebruiker.





Die doorlichting resulteert in een rapport. Dat bevat gedetailleerde gegevens over maatregelen om geld én energie te besparen door efficiënter met energie om te gaan. De voorgestelde acties zijn economisch verantwoord en behouden of verhogen het comfort.

Een juiste aanpak en een duidelijk rapport waarmee men concreet aan de slag kan, zorgen voor een aanzienlijk en soms onverwacht besparingspotentieel van 30 tot zelfs 60%. Een lager energieverbruik vermindert bovendien de CO₂-uitstoot.

Ga ook na of er voor je gebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor openbare gebouwen nodig is. Dat EPC is verplicht voor elk gebouw met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1.000m², dat door het publiek betreden wordt omdat er een publieke organisatie in gevestigd is. Een erkende externe energiedeskundige of een interne energiedeskundige, die de nodige audits uitvoert, maakt het EPC voor publieke gebouwen op.

Het energieprestatiecertificaat legt geen eisen op aan het gebouw maar informeert de eigenaars en de gebruikers door middel van een kengetal over de energetische kwaliteit van het gebouw. Daarnaast bevat het energieprestatiecertificaat ook een adviesluik met energiebesparende maatregelen.

Er bestaan drie soorten audits:

- ✓ **De snelle energieaudit** spoort besparingsmogelijkheden op die geen of slechts geringe investeringen vergen. Dat geeft een eerste beeld van de situatie en het besparingspotentieel, maar blijft natuurlijk beperkt tot gegevensverzameling en inschatting van de mogelijkheden.
- ✓ **De energieaudit rond één thema** voert een grondige technische en financiële analyse uit van één onderdeel van een gebouw of installatie. De interactie tussen de verschillende systemen komt daarbij niet aan bod. Een voorbeeld hiervan is de studie over de verlichting (zie ook steekkaart E3 Relighting).
- ✓ **De globale energieaudit** houdt onder andere rekening met de isolatie, de verlichting, de warmwatersystemen en de verwarm- en koelsystemen. De interactie tussen de verschillende systemen wordt hierbij gedetailleerd onderzocht en uitgewerkt.

Hoe aanpakken?

Een energieaudit voer je niet in je eentje uit. Je kan een beroep doen op jouw energieleverancier. Vaak werkt die samen met een erkend studiebureau en staat de leverancier gedeeltelijk mee in voor de kosten. Of je kan ook zelf een aantal studiebureaus aanschrijven. Je vindt hierover meer informatie op het internet, o.a. via de website www.energiesparen.be vind je een heleboel informatie terug over de energieaudit en energieprestatiecertificaten.

Naast de technische begeleiding van de energieleverancier en een onderlegd studiebureau is het belangrijk ook binnen het eigen bestuur of organisatie de nodige dynamiek te genereren.

- Het aanspreekpunt milieuzorg of de energieverantwoordelijke trekt het project. Hij rapporteert rechtstreeks aan de werk- of stuurgroep.
- De werk- of stuurgroep Milieu en Gebouwen vormt de motor, geeft advies en stuurt bij waar nodig (zie ook steekkaart O1 Milieuzorgwerkgroep in een kantoorgebouw en steekkaart O2 Milieuzorgwerkgroep hoofdbestuur en buitendiensten).
- De leidende ambtenaar krijgt een samenvatting van de resultaten en evalueert de voorgestelde acties.

- De onderhoudsfirma voor elektriciteit, gas en water en/of de interne onderhoudsploeg volgen de doorlichting van nabij en spelen kort op de bal bij eenvoudig toe te passen maatregelen.

De energieaudit verloopt in verschillende stappen:

- Het studiebureau doet één of meerdere grondige plaatsbezoeken (afhankelijk van de grootte en aard van het gebouw). Aan die rondgang nemen naast de leden van het studiebureau en de gebouwverantwoordelijke ook best het aanspreekpunt interne milieuzorg of de energiemanager en de onderhoudsverantwoordelijke deel. Als dat niet mogelijk is, betrek je hen best op een ander moment bij het auditproces om hun visie op de situatie te kennen. Tijdens het bezoek ter plaatse maak je alle nuttige gegevens aan de onderzoekers over: uitvoeringsplannen, de technische fiches, overzicht van de stroom- en gasinstallaties, verbruiksgegevens, enz. Foto's vormen een goede aanvulling op het dossier. De bezoeken ter plaatse leiden tot een grondig verslag van de huidige situatie. Dat verslag bevat de bevindingen en aanbevelingen, en vormt de basis voor heel concrete voorstellen.
- Om bepaalde maatregelen uit te kunnen voeren, zijn investeringen noodzakelijk. Daarvoor is meestal de goedkeuring van de leidende ambtenaar vereist. Als aanspreekpunt of energieverantwoordelijke geef je hem een bevattelijke toelichting. Vergeet daarbij niet om ook de nodige subsidiekanalen te onderzoeken en te vermelden.
- Bij de toelichting deel je de voorgestelde maatregelen (lees: investeringen) in drie categorieën in volgens de 'terugverdientijd': minder dan twee jaar, twee tot vijf jaar, meer dan vijf jaar.
Een voorbeeld: Wil je een stookoliebrander vervangen door een zuiniger model, dan kost dat geld. Met het nieuwe model bespaar je jaarlijks op de stookkosten en mogelijk op de onderhoudskosten. Om de terugverdientijd te berekenen, ga je na hoeveel jaren er nodig zijn om het verschil in de stookoliekosten gelijk te stellen aan het investeringsbedrag van de brander.
- Het is aan te raden om te starten met de maatregelen die de laagste terugverdientijd hebben. Met die maatregelen genereer je snel een daling van het energieverbruik. Dat kan het bestuur ervan overtuigen om ook de maatregelen met een iets langere terugverdientijd uit te (laten) voeren. Of misschien kan het uitgespaarde geld de duurdere maatregelen financieren.

Randvoorwaarden

- ✓ Wens je een energieaudit, dan moet het aanspreekpunt of de energieverantwoordelijke de nodige tijd krijgen om de resultaten te verwerken en goed uitgewerkte voorstellen te formuleren en op te volgen.
- ✓ Een grondige energieaudit bouw je niet op los zand. Verzamel vooraf zoveel mogelijk gegevens over het gebouw, de installaties en het verbruik. Verbruiksgegevens van de afgelopen jaren verzamel je in een energieboekhouding (zie ook steekkaart E1).
- ✓ De energieaudit gebeurt best door een onafhankelijke partij. Die bekijkt het energiegebeuren vanuit een ander perspectief en wikt ogenschijnlijke evidenties kritisch.
- ✓ Het project staat of valt met de ruggensteun van de leidende ambtenaar. Hij moet bereid zijn om de resultaten te evalueren en openstaan voor interessante acties (lees: investeringen) die kostenbesparend werken op korte of op lange termijn.

Voor- en nadelen

voor de organisatie

- + Met een energieaudit krijg je een overzicht van mogelijke acties om het energieverbruik te beperken en te optimaliseren. Deze acties werken op korte en/of langere termijn kostenbesparend.
- + Een lager verbruik is beter voor het milieu en het imago van de organisatie vaart er wel bij.
- + Het is gemakkelijker de medewerkers tot een rationeler energiegebruik aan te zetten als je daarvoor kan terugvallen op een goed onderbouwd dossier.
- + Sommige acties verhogen het arbeidsplezier. Tevreden medewerkers zijn meer gemotiveerd en presteren beter.
- + De doorlichting vormt een referentiepunt. Nadien is het eenvoudiger om het verbruik bij te houden en bij te sturen waar nodig. De resultaten van de energieaudits neem je gemakkelijk mee bij nieuwbouw- en/of renovatieprojecten.
- Een energieaudit kost geld. Soms komt de energieleverancier gedeeltelijk tussen in de kosten.
- Zet je met de organisatie al lang de schouders onder een rationeel energiegebruik, dan zijn de resultaten van de energieaudit misschien niet zo verrassend.

voor de werknemers/medewerkers

- + Sommige acties vergroten het comfort op het werk (bv. een efficiëntere verlichting).
- + Misschien kunnen de medewerkers de resultaten van de energieaudit ook toepassen in hun eigen werk (bv. adviseren van bouwprojecten, budgettering)?
- De werknemer moet ook inspanningen leveren. Lichten doven, stekkers uittrekken of de spaarpoelknop gebruiken gebeurt niet vanzelf.

Communicatie

Om de energiefactuur af te slanken, zijn technische investeringen alleen niet voldoende. Het gedrag van de medewerkers is eveneens bepalend en kan het verbruik in belangrijke mate mee beïnvloeden. Informeren en sensibiliseren is de boodschap! (Zie ook steekkaart O4 Communiceren in gebouwen en steekkaart O5 Communicatiemiddelen.)

Informeren

- Bij de start van de energieaudit informeer je alle medewerkers, bv. via het personeelsblad of de interne nieuwsbrief, intranet of e-mail. Uiteraard waak je er over dat je via het gekozen kanaal iedereen bereikt. Zo bereik je de poetsvrouw wellicht niet via e-mail, maar leest ze het personeelsblad wel steeds grondig door.
- Eens de resultaten van de doorlichting bekend zijn, deel je die eveneens mee aan alle werknemers. Herhaal kort waarom en hoe de audit verliep. Vertel vervolgens bevattelijk (dus niet puur technisch) wat er precies uit de bus is gekomen en welke acties zullen volgen. Verwijs daarbij naar de plaats waar de volledige resultaten ter inzage liggen.

Sensibiliseren

- Van zodra je acties invoert, leg je het hoe en waarom ervan uit. Meer uitgebreide informatie over het inzetten van de communicatiemiddelen lees je op steekkaart O5 Communicatiemiddelen.
- Hoop je op een gedragsverandering bij de medewerkers, dan leg je hen uit waarom dat voor de organisatie belangrijk is en hoe ze hun steentje kunnen bijdragen. Wees concreet en duidelijk, want anders blijven ze het fout doen.
- Voorzie de nodige uitleg op centrale plaatsen. Enkele voorbeelden:
 - ✗ Hang kleine, aansprekende affiches bij de lichtschakelaars van de toiletten.
 - ✗ Wijs op het juiste gebruik van toestellen via een bord 'milieupunt'. Op dat bord noteer je waarom je een actie doorvoert en hoe men het toestel best gebruikt.
 - ✗ Kritische medewerkers vragen zich vast af of alle inspanningen wel de moeite lonen. Hang verbruiksgrafieken met de evolutie van de afgelopen maanden aan de muur in de cafetaria of aan de prikklok. Vallen de resultaten tegen, dan voelt iedereen zich daarvoor mee aansprakelijk.
 - ✗ Kleef stickers op de spaarspoelknop van het toilet om uit te leggen hoe die werkt.



Tips, leerpunten en knelpunten

- ✓ Een wateraudit kan een onderdeel vormen van een energieaudit. Voor veel organisaties is het aandeel water in het totale werkingsbudget voorlopig nog relatief klein. Maar daar komt verandering in. Zuiver grondwater is steeds schaarser en leidingwater steeds duurder. Daarnaast worden de normen voor lozingwater almaar strenger en de heffingen hoger. Een studie naar de mogelijkheden om het watergebruik terug te dringen verdient zich in een mum van tijd terug.
- ✓ Bespreek de plannen voor de energieaudit vooraf met de energieleverancier. Misschien komt hij wel (gedeeltelijk) tussen in de kosten?
- ✓ De Vlaamse overheid en de netbeheerders voorzien in tegemoetkomingen voor bepaalde energiezuinige investeringen. Meer info lees je op www.energiesparen.be. Ook voor gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest maak je aanspraak op energieprijzen voor al uitgevoerde of geplande investeringen. Meer informatie lees je op: www.ecosubsibru.be.
- ✓ Bepaal voor het invoeren van een maatregel steeds zorgvuldig of de investering opweegt tegen de baten. De investering voor een nieuwe stookolieketel verdient je niet terug als je binnen het jaar verhuist.



- ✓ Voor gebouwen in eigendom zijn zwaardere investeringen gemakkelijker te verantwoorden dan voor gehuurde panden. Om te beoordelen of je gebouw, of een gebouw dat je wenst aan te schaffen, duurzaam is, ontwikkelde de Vlaamse overheid de handleiding 'Waardering van kantoorgebouwen – op weg naar een duurzame huisvesting voor de Vlaamse overheid'. Die handleiding kan je terugvinden op www.vlaanderen.be/duurzaamkantoor.
- ✓ Speel steeds kort op de bal. Laat audit, verslag en acties elkaar snel opvolgen, zodat je de goede wil van de medewerkers warm houdt.
- ✓ Houd bij het ondernemen van acties steeds rekening met de bedrijfscultuur. Het lukt niet om de medewerkers er van te overtuigen hun deuren dicht te houden om warmte- of koudestromen vermijden, als de bedrijfscultuur een open sfeer voorschrijft.
- ✓ Op de website van de samenwerkingsovereenkomst tussen de lokale en Vlaamse overheid (<http://samenwerkingsovereenkomst.lne.be>) vind je in de handleidingen (ingedeeld per thema) een heleboel informatie per milieuzorgthema. Ga zeker eens een kijkje nemen in de handleiding voor het thema energie. Je vindt er heel wat bruikbare informatie.



Meer informatie?

- ✓ www.ecosubsibru.be
- ✓ <http://samenwerkingsovereenkomst.lne.be>
- ✓ <http://www2.vlaanderen.be/gebouwen/data/celenergie.htm>
- ✓ www.energiesparen.be
- ✓ www.vlaanderen.be/milieuzorg
- ✓ www.vlaanderen.be/duurzaamkantoor

