Afbeelding met tekst

Automatisch gegenereerde beschrijving

**Invalshoek B: Reductie**

*Energie Management Actieplan*

**Document:**

**3.B.2**



Auteur: Soraida Bonafasia

Autorisatiedatum: 16-06-2023

Versie: 1  
Handtekening Autoriserend verantwoordelijk manager: Sjors Willems

**CO2-Prestatieladder**

**Willems Vastgoedonderhoud**

Management Samenvatting

In dit document wordt nader ingegaan op de geformuleerde reductiedoelstellingen en hoe Willems VGO deze wil gaan behalen.

Om zeker te zijn dat de doelstellingen ambitieus en realistisch zijn, is een benchmark uitgevoerd met soortgelijke organisaties. Verschillende maatregelen vanuit hun bedrijf en Willems zijn in een kruistabel met elkaar afgewogen.

Vervolgens is gekeken of de jaardoelstelling voor 2021 (rapportageperiode) (4% reductie per miljoen euro) is behaald. In 2020 is een CO2-reductie behaald van 20,11% per miljoen euro. De jaardoelstelling van 2020 was dus ruimschoots behaald.

Omdat niet zeker is of de omzetstijging en de mogelijke CO2 maatregelen elk jaar op deze manier worden ingevuld, acht Willems de formulering van de doelstelling nog wel ambitieus en uitdagend. Als blijkt dat de doelstelling de komende jaren weer ruimschoots wordt behaald, wordt gekeken of de doelstelling anders geformuleerd kan/moet worden.

Belangrijke genomen en in gang gezette maatregelen zijn hierbij:

* Inzet nieuwe elektrische voertuigen
* Inzet nieuwe energiezuinige voertuigen (label A)

Tot slot is in dit document te zien welke maatregelen er nog gepland staan/continu uitgevoerd blijven worden.

Inhoudsopgave

[1. Inleiding 4](#_Toc137835996)

[2. Reductiedoelstellingen 5](#_Toc137835997)

[2.1 De Norm ISO 50001 5](#_Toc137835998)

[2.2 Benchmarking soortgelijk collega-bedrijf 5](#_Toc137835999)

[2.3 Reductiedoelstelling per jaar 6](#_Toc137836000)

[2.4 Reductiedoelstelling Scope 1 7](#_Toc137836001)

[2.5 Reductiedoelstelling Scope 2 7](#_Toc137836002)

[2.6 Genomen maatregelen in 2021 7](#_Toc137836003)

[3. Plan van Aanpak 8](#_Toc137836004)

[3.1 Actieplan 8](#_Toc137836005)

[3.2 Verklaring omtrent methode 10](#_Toc137836006)

[4. Monitoring, Meting & Analyse 10](#_Toc137836007)

[4.1 Monitoring 10](#_Toc137836008)

[4.2 Kritieke Prestatie Indicatoren 11](#_Toc137836009)

[4.3 Controle 11](#_Toc137836010)

[5. Periodieke Opvolging 12](#_Toc137836011)

[5.1 Halfjaarlijks 12](#_Toc137836012)

[5.2 Jaarlijks 12](#_Toc137836013)

[5.3 Taakstelling 12](#_Toc137836014)

[6. Managementverklaring 13](#_Toc137836015)

# 1. Inleiding

Willems Vastgoedonderhoud is voortdurend bezig om bedrijfsprocessen te verbeteren met behulp van innovatie. De certificering volgens de CO2 Prestatieladder is een nuttig instrument om verder te ontwikkelen op het gebied van emissiereductie. Willems Vastgoedonderhoud is een bedrijf dat op veel vlakken al duurzaam werkt. Zo wordt er gebruik gemaakt van zonnepanelen, Ledverlichting, groene energie (helaas niet groen conform de CO2 Prestatieladder), een duurzaam kantoorpand en meer.

In dit rapport zijn de reductiedoelstellingen te lezen om de CO2-footprint te verminderen. De maatregelen die tot nu zijn opgesteld zijn in dit Energie Management Actieplan vastgelegd. Het actieplan wordt conform de ISO-50001:2018 eisen opgebouwd.

De projecten die door Willems Vastgoedonderhoud worden uitgevoerd zijn vergelijkbaar. De maatregelen die zijn opgesteld hebben betrekking op alle projecten van Willems VGO. Als er aan een project een specifieke maatregel wordt toegepast, zal dit vermeld worden.

Dit plan is zowel intern als extern gecommuniceerd om te zorgen voor transparantie en betrokkenheid. In het actieplan wordt rekening gehouden met de streefdatum waar de maatregel volledig zal zijn toegepast. Dit plan wordt jaarlijks (eventueel halfjaarlijks) geüpdatet en goedgekeurd door de directie. De managementverklaring staat op de laatste pagina van dit document.

# 2. Reductiedoelstellingen

## 2.1 De Norm ISO 50001

Het is belangrijk om de gegevens uit de emissie-inventaris actueel te houden. De CO2-footprint van Willems Vastgoedonderhoud wordt jaarlijks berekend. Dit resultaat wordt gepubliceerd op (minimaal) de website en is toegankelijk voor zowel interne als externe belanghebbenden. Aan de hand van de halfjaarlijkse resultaten kan bepaald worden hoe het bedrijf op schema ligt van de opgestelde reductiedoelstellingen. Indien nodig zullen er aanpassingen worden gemaakt binnen het bedrijfsproces om de doelstellingen alsnog te behalen.

Dit Energie Management Actieplan wordt opgesteld aan de hand van de eisen uit §4.4 van de norm ISO-50001. Deze norm bestaat uit eisen met gebruiksrichtlijnen voor energie- en managementsystemen. In tabel 1 staat per paragraaf weergegeven welke onderwerpen in dit rapport behandeld dienen te worden.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Norm ISO-50001** | **Onderwerp** | **Hoofdstuk** |
| **§ 4.4.3** | Energiebeoordeling uitvoeren | 3 |
| **§ 4.4.4** | Uitgangswaarden Energieverbruik | 2 |
| **§ 4.4.5** | Kritieke Prestatie Indicatoren | 4 |
| **§ 4.4.6** | Energiedoelstellingen, -taakstellingen en actieplannen voor energiemanagement | 2, 3 & 4 |
| **§ 4.6.1** | Monitoring, meting en analyse | 4 |
| **§ 4.6.4** | Afwijkingen, correcties, corrigerende en preventieve maatregelen | 5 |

Tabel 1 - Normatieve verwijzing naar ISO-50001

## 2.2 Benchmarking soortgelijk collega-bedrijf

Om een beter beeld te krijgen van de normen die Willems VGO kan stellen aan de reductiedoelstellingen, is gekeken naar de gegevens van collega-bedrijf Schilderwerken De Boer Obdam B.V. Dit collega-bedrijf is gecertificeerd volgens niveau 3 van de Prestatieladder en voert soortgelijke werkzaamheden uit.

De Boer Obdam B.V. heeft als doel opgesteld om van 2014 tot 2017 de hoeveelheid uitstoot van CO2 in tonnage met 20% te reduceren. Voor hun bedrijf betekent dit een reductie van 55 ton CO2. Dit is echter een bedrijf dat de afgelopen jaren meer ruimte had om te ontwikkelen. De volgende punten worden momenteel gehanteerd (voor zo ver bekend) door De Boer in vergelijking met Willems VGO:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Realisatie** | **Schilderwerken De Boer** | **Willems VGO** |
| Toepassing Ledverlichting | ***V*** | ***V*** |
| Papier verbruik verminderen | ***V*** | ***X*** |
| Thermostaat verlagen 1 uur voor sluitingstijd | ***X*** | ***X*** |
| Slimme installatie 🡪 Voorverwarmen Pand | ***X*** | ***X*** |
| Moderne Cv-Ketel | ***X*** | ***X*** |
| Carpooling stimuleren | ***X*** | ***V*** |
| Bandenspanning controleren | ***V*** | ***X*** |
| Wagenpark naar Elektrisch | ***V*** | ***V*** |
| Aardgas naar Groengas | ***X*** | ***X*** |
| Auto Laadpunt | ***V*** | ***V*** |
| Campagne Zuinig Rijden | ***V*** | ***X*** |
| Afval recyclen | ***V*** | ***V*** |
| Zonnepanelen | ***V*** | ***V*** |
| Groene Energie | ***X*** | ***X*** |

Tabel 2 - Benchmarking Concurrent

Na het analyseren van de gegevens, die door Schilderwerken De Boer B.V. gepubliceerd zijn, zijn een aantal ideeën overgenomen door Willems VGO. Als voorbeeld is het plaatsen van een aantal auto laadpunten een slimme innovatie om toe te passen voor kantoor. Aangezien de elektrische voertuigen hierdoor (bij ingang van een nieuw energiecontract) gebruik kunnen maken van de groene stroom die geleverd wordt aan het kantoorpand. De campagne zuinig rijden is ook een mooi initiatief. De werknemers binnen Willems Vastgoedonderhoud worden momenteel onderweg al gemeten op bijvoorbeeld snelheid. Met een toolboxmeeting wordt het onderwerp CO2 & zuinig rijden verder behandeld met de collega’s.

Voor het opstellen van de doelstelling wordt onderzocht welke maatregelen en doelstellingen sectorgenoten ambiëren. Willems VGO schat zichzelf in als een **middenmoter** op het gebied van CO2-reductie, vergeleken met sectorgenoten. In de branche zijn meerdere bedrijven bezig met het reduceren van CO2. Doelstellingen en maatregelen van sectorgenoten die een CO2 beleid en CO2 Prestatieladder certificaat hebben, komen overeen met die van Willems VGO. In de Maatregelenlijst (ingevuld op 28-01-2021) van SKAO behaalt Willems VGO 14x A (waarvan 14 gepland), 4x B (waarvan 2 gepland) en 4x C (waarvan 3 zijn gepland).

## 2.3 Reductiedoelstelling per jaar

Na het bestuderen van de reductiedoelstelling van 20% van Schilderwerken De Boer is in 2019 besloten om voor eenzelfde reductiedoelstelling van 20% te gaan per 2025. Willems heeft namelijk de ruimte om een grote stap vooruit te maken op de footprint, zodra zij de échte groene stroom geleverd krijgen. De reductie van 20% is een haalbaar en reëel criterium. Uiteraard kan deze altijd nog wijzigen indien het doel eerder behaald wordt. Per jaar dient de totale uitstoot in Ton CO2 minimaal 2% te dalen ten opzichte van het basisjaar. Daarbij wordt gekeken naar uitstoot *per miljoen euro omzet*.

* Doelstelling 2020: 2% minder CO2 uitstoot (van totale footprint) per miljoen euro omzet t.o.v. 2019.
* Doelstelling 2021: 4% minder CO2 uitstoot (van totale footprint) per miljoen euro omzet t.o.v. 2019.
* Doelstelling 2022: 8% minder CO2 uitstoot (van totale footprint) per miljoen euro omzet t.o.v. 2019.
* Doelstelling 2023: 12% minder CO2 uitstoot (van totale footprint) per miljoen euro omzet t.o.v. 2019.
* Doelstelling 2024: 16% minder CO2 uitstoot (van totale footprint) per miljoen euro omzet t.o.v. 2019.
* Doelstelling 2025: 20% minder CO2 uitstoot (van totale footprint) per miljoen euro omzet t.o.v. 2019.

De CO2 footprint van Willems bedroeg in:

2019: 444,60 ton CO2

2020: 480,90 ton CO2

2021: 498,01 ton CO2

Gekeken naar het aantal ton CO2 per miljoen omzet betekent dit:

2019: 8,06 ton CO2 per miljoen omzet

2020: 6,44 ton CO2 per miljoen omzet

2021: 6,13 ton CO2 per miljoen omzet

Dit komt neer op een CO2-reductie van 23,95% per miljoen euro. De jaardoelstelling van 2021 is weer ruimschoots behaald.

Omdat niet zeker is of de omzetstijging en de mogelijke CO2 maatregelen elk jaar op deze manier worden ingevuld, acht Willems de formulering van de doelstelling nog wel ambitieus en uitdagend. Als volgend jaar (over 2022) blijk dat de doelstelling weer ruimschoots wordt behaald, wordt gekeken of de doelstelling anders geformuleerd kan/moet worden.

## 2.4 Reductiedoelstelling Scope 1

In 2019 was ruim 89% van de totale CO2 uitstoot van Willems VGO afkomstig uit scope 1.

In 2021 is 85,37% van de totale CO2 uitstoot van Willems VGO afkomstig uit scope 1.

**Doelstelling:**

Het doel is om in 2025 een reductie van **20%** op de totale footprint, in vergelijking met het basisjaar 2019, te behalen. Zo kunnen verschillende voertuigen binnen 4 à 5 jaar vervangen kunnen worden, bijvoorbeeld door elektrische voertuigen. Voor ongeveer 40% van de voertuigen is het momenteel niet mogelijk om de vervanging van brandstof naar elektra te verwerkelijken, omdat dit bestelvoertuigen zijn die in een elektrische variant nog niet verkrijgbaar zijn. In tabel 3 wordt een overzicht weergegeven van de emissies die van toepassing zijn, op basis van het GHG-protocol, per locatie.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Scope 1** | | | |
| **Bron van Emissie** | **Eenheid** | **Kantoorpand** | **Projecten (Bouwplaats)** |
| Benzine voor bedrijfsvoertuigen | Liter | X | X |
| Diesel voor bedrijfsvoertuigen | Liter | X | X |
| Aardgas voor verwarming | Nm³ | X |  |

Tabel 3 - Toepassing van emissie op bedrijfsproces

## 2.5 Reductiedoelstelling Scope 2

**Doelstelling:**

De grootste maatregel voor deze scope is de overstap naar ‘**échte’ groene stroom**. Dit zal zorgen voor, bij verdere ongewijzigde omstandigheden, een verlaging van de CO2 footprint met 33,80 ton CO2.

Echter zal bij het vervangen van conventionele brandstof voertuigen naar elektrische voertuigen zal een toename plaatsvinden van het grijze stroom gebruik (indien op kantoorlocatie wordt opgeladen),, totdat Willems VGO overstapt van energieleverancier/type stroomproduct. In tabel 4 wordt een overzicht weergegeven van de emissies die van toepassing zijn per locatie.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Scope 2** | | | |
| **Bron van Emissie** | **Eenheid** | **Kantoorpand** | **Projecten (Bouwplaats)** |
| Elektriciteit | KWh | X |  |
| Business Travel | Km | X | X |

Tabel 4 - Toepassing van emissie op bedrijfsproces

## 2.6 Genomen maatregelen in 2021

In 2021 heeft Willems verschillende maatregelen genomen om bovenstaande doelstellingen te behalen. Een aantal voorbeelden van deze maatregelen zijn:

* Aankoop elektrische voertuigen (20 in 2021)
* Een 9persoonsbus aangeschaft (Scheelt ritten naar projecten)
* SWAP fiets geïntroduceerd: parkeren buiten de stad en dan met de fiets naar het project
* Twee elektrische fietsen aangeschaft op kantoor
* 1 server gedeactiveerd op kantoor

# 3. Plan van Aanpak

Binnen dit hoofdstuk worden per scope de maatregelen behandeld voor het bereiken van de reductiedoelstellingen. Hierbij wordt er een overzichtelijk actieplan getoond, wie de emissieberekeningen monitort en meet, de verklaring van methode verbeteringen en de resultaten hiervan.

**Energiebeoordeling**

In het separate document *CO2 Footprint 2021 V1 d.d. 14-05-2023* is ingezoomd op de veroorzakers van de CO2 uitstoot van Willems VGO. Deze informatie wordt gebruikt om reductiemaatregelen te prioriteren en te onderzoeken/bepalen.

## 3.1 Actieplan

De verantwoordelijken voor de uitvoering van onderstaande maatregelen zijn de Proces- en CO2 Manager en de directie van Willems Vastgoedonderhoud. De *Functie g*eeft de persoon aan die de maatregel zal uitvoeren. Hierbij is Raymond Kortekaas de verantwoordelijke voor de voertuigen binnen Willems en is Jaap-Willem Bron de accountant.

De status van de maatregelen zijn als volgt;

* Open: De maatregel is nog niet begonnen;
* Lopend: De maatregel is momenteel in uitvoering;
* Jaarlijks: Deze maatregel wordt herhaald en eindigt niet;
* Afgehandeld: De maatregel is uitgevoerd;
* Vertraagd: De maatregel zal later worden uitgevoerd.

#### Scope 1:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Maatregel** | **Frequentie** | **Functie** | **Status** |
| **1** | Halfjaarlijkse toolbox organiseren voor de werknemers waar de bewustheid van brandstofverbruik wordt behandeld. Hierbij kan de werknemer eventuele ideeën vanuit hun ter sprake brengen; | Twee keer per jaar | CO2 Manager, HR & Directie | Loopt |
| **2** | Periodieke controles van de bandenspanningen; (min 4x per jaar); | Maandelijks /Jaarlijks | Raymond Kortekaas | Wordt jaarlijks herhaald bij algemene voertuigcontrole. Bij onderhoud en bandenwissel. Plus bij busjes controle door chauffeur 1 x per de maanden |
| **3** | Overstap van aardgas naar het groene gas dat aangeboden wordt door Green Choice. | Week 30 2021 | Jaap-Willem Bron | Afgehandeld |
| **4** | Programma thermostaat instellen en CV vervangen | Week 28 2021 | Receptie indien het voor het hele pand in 1x kan, anders personeel per afdeling. | Afgehandeld: Is ingesteld en CV is vervangen |
| **5** | Investeren op een slimme installatie om voor openingstijd de ruimten te verwarmen, in plaats van de gehele nacht waar de ruimten ongebruikt zijn; | Week 30 2021 | Directie | Afgehandeld.  Avondprogramma start vanaf 18.00 uur naar anti-vorststand. Op werkdagen start de thermostaat om 5.30 uur op. |
| **6** | Vervang de Cv-ketel die is afgekeurd; | Week 30 | Directie | Afgehandeld |
| **7** | Carpooling stimuleren en plannen; | Week 30 | Directie & Raymond Kortekaas | Loopt, Carpooling weer actief na stop maatregelen Corona |
| **8** | Wagenpark van Willems zo veel mogelijk vervangen voor elektrische varianten; | Week 26-52  2021  2022 | Directie & Raymond Kortekaas | Lopend  Personenauto’s: Willems doet aan stimulering qua beleid en budget van kracht.  Bedrijfswagens: is nog geen goed elektrisch alternatief voor eigen die Willems stelt aan busjes.  Maar 1 elektrische bestelbus vanaf 2013 maar nu total loss. |
| **9** | Indien een niet-elektrisch voertuig wordt gekocht let extra op duurzame opties zoals start- stopsysteem etc.. | Week 26-52  2021  2022 | Directie & Raymond Kortekaas | Lopend/continu:   Dit gebeurt. Bij niet elektrische voertuigen wordt gekozen voor A-label vanaf 2023 . |

Tabel 6- Actieplan Scope 1

#### Scope 2:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Maatregel** | **Datum** | **Functie** | **Status** |
| **1** | Overstappen naar échte groene stroom | N.t.b. | Directie/ Administratie | Loopt |
| **2** | Gebruik maken van spaarlampen of ledverlichting; | Week 27 | Proces- CO2 Manager | Afgehandeld. Alles is led. |
| **3** | Halfjaarlijkse toolbox organiseren waar CO2 beleid wordt besproken. Denk aan ongebruikte ruimten de verwarming, verlichting en elektronica uit te schakelen en eventuele ideeën vanuit hen te bespreken; | Week 27 | Proces- CO2 Manager, HR & Directie | Jaarlijks. |

Tabel 7 - Actieplan Scope 2

## 3.2 Verklaring omtrent methode

Het is belangrijk dat de metingen effectief en accuraat worden uitgevoerd. Hierdoor worden gegevens opgevraagd bij de verschillende leveranciers, zoals facturen of jaaroverzichten van verbruiken over een bepaalde periode. Er is een standaard template opgesteld voor het berekenen van deze data ten behoeve van de CO2 footprint in toekomstige periodieke rapportages. Verder maakt Willems de verbeteringen zowel intern als extern aantoonbaar door;

* Toolboxen, waarbij de medewerkers op de hoogte worden gehouden;
* Monitoring en analyse van de verbruiken binnen scope 1 en 2;
* Medewerkers aanmoedigen ideeën te suggereren voor mogelijke CO2-emissie reductiemaatregelen;
* Halfjaarlijks een evaluatierapportage van de emissie-inventaris waarin het huidige CO2-footprint wordt getoond.

# 4. Monitoring, Meting & Analyse

## 4.1 Monitoring

Om aan de halfjaarlijkse controle te voldoen is er een tabel opgesteld waar Willems VGO aan dient te voldoen. Willems dient halfjaarlijks een periodieke rapportage, zowel intern als extern, te publiceren met de huidige emissie-inventaris. In de tabel hieronder wordt dit overzicht weergegeven. De verantwoording van de uitvoering ligt bij de Proces- & CO2 Manager en de verantwoording van de controle bij de externe adviseur van Oud Arlesteyn.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Monitoring en Metingen** | | |
| **Type Emissie** | **Frequentie** | **Methode** |
| **Scope 1** | | |
| Aardgas kantoorpand | Halfjaarlijks | Facturen |
| Verbruik Benzine | Halfjaarlijks | Overzicht Shell |
| Verbruik Diesel | Halfjaarlijks | Overzicht Shell |
| Verbruik Shell GTL Fuel | Halfjaarlijks | Overzicht Shell |
| **Scope 2** | | |
| Energie kantoorpand | Halfjaarlijks | Facturen |
| Energie Voertuigen | Halfjaarlijks | Overzicht Shell |

Tabel 9 - Monitoring en Metingen van Emissieberekeningen

## 4.2 Kritieke Prestatie Indicatoren

In hoofdstuk 2 is aangegeven dat in 2025 een reductie van 20% dient te zijn behaald voor de totale (scope 1 en 2) CO2 uitstoot van Willems VGO ten opzichte van het basisjaar 2019.

Belangrijke uitgangspunten zijn hierbij:

* Een reductie van 100% voor het totale verbruik van grijze stroom binnen het kantoorpand;
* Verder elektrificeren van het wagenpark.
* Kijken naar andere mogelijkheden t.b.v. diesel soorten.

## 4.3 Controle

Alle metingen, methodieken en documenten die gedaan en opgesteld worden voor de CO2 prestatieladder certificering worden gecontroleerd door de externe adviseur van Willems Vastgoedonderhoud: Rob van der Poel van Oud Arlesteyn.

# 5. Periodieke Opvolging

Om de reductiedoelstellingen te kunnen behalen is het belangrijk om de voortgang te monitoren aan de hand van een periodieke bespreking met de directie. Indien de halfjaarlijkse metingen na analyse aantonen dat de organisatie achter loopt kan er, indien nodig, worden bijgestuurd met behulp van corrigerende en preventieve maatregelen.

## 5.1 Halfjaarlijks

De voortgang van het Energie Management Actieplan zal halfjaarlijkse worden geëvalueerd door de KAM-Coördinator, de HR-manager en de directie tijdens hun (breed georiënteerd) intern overleg. In het laatste gesprek zijn de volgende CO2 onderwerpen besproken:

* Nieuwe cv-ketel;
* Elektrische auto’s nu-2024: A label – volledig elektrisch. Busjes afhankelijk van technologische ontwikkelingen;
* De huidige reductiedoelstellingen;
* Bespreken van recent geïntroduceerde en toekomstige maatregelen.

## 5.2 Jaarlijks

Om te kunnen bepalen of het managementsysteem voldoet aan de eisen van het certificeringsschema is het belangrijk om jaarlijks een interne audit uit te voeren. De documenten van de SKAO worden jaarlijks bijgewerkt zodat de informatie actueel is. Aan de hand van het handboek van de CO2-prestatieladder wordt jaarlijkse de emissie-inventaris, het energiemanagement actieplan, de communicatieplan en het document voor actieve deelname initiatieven bijgewerkt.

## 5.3 Taakstelling

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Taak** | **(Eind)Verantwoordelijke** | **Frequentie** |
| Meten van energiegegevens | Proces- & CO2 Manager | Halfjaarlijks |
| Opstellen CO2-footprint | Proces- & CO2 Manager | Halfjaarlijks |
| Interne Audit | Extern adviseur | Oud Arlesteyn | Jaarlijks |
| Maatregelen bepalen voor het behalen van reductiedoelstellingen | Proces- & CO2 Manager  Directie | Halfjaarlijks |
| Maatregelen accorderen | Directie | Halfjaarlijks |
| Maatregelen implementatie | Directie | Indien mogelijk |
| Maatregel monitoren en, indien nodig, corrigeren met behulp van correctieve en preventieve maatregelen ***(Directiebeoordeling)*** | Directie | Jaarlijks |
| Resultaten en maatregelen rapporteren + Emissie Inventaris | Proces- & CO2 Manager | Halfjaarlijks |
| SKAO-documenten bijwerken | Proces- & CO2 Manager  Directie | Jaarlijks |

Tabel 10 - Taakstelling

# 6. Managementverklaring

**Missie**

Het wooncomfort in de sociale woningbouw vergroten

**Visie**

Duurzame inzet van mensen, gebouwen en omgeving

**Waarden**

* Betrokken
* Bekwaam
* Betrouwbaar

**Beleid**

De vastgoedonderhoudsmarkt verandert snel. Opdrachtgevers richten zich steeds meer op hun kernactiviteiten en worden in toenemende mate ‘consumenten’ van beheer en onderhoud. Voor de uitvoerende taken op dit gebied worden gespecialiseerde bedrijven, zoals Willems Vastgoedonderhoud, gezocht als partner.

Van vitaal belang is dat deze partner zekerheid kan bieden over de kwaliteit en kosten van onderhoud over de lange termijn. Hiermee worden risico’s geminimaliseerd. Willems Vastgoedonderhoud zorgt een betrouwbare partner in vastgoedonderhoud te zijn door een duidelijke visie op kwaliteit, Arbo en milieu gerichte bedrijfsvoering. Door een open communicatie wordt een win-win situatie verkregen.

Het beleid van Willems Vastgoedonderhoud is om opdrachtgevers in de professionele vastgoedsector, zoals institutionele beleggers en woningbouwcorporaties, winkelbedrijven, scholen en zorginstellingen als klanten te hebben. De privé klanten worden alleen bediend indien dit belangrijk is voor het onderhouden van de relatie.

Willems Vastgoedonderhoud heeft voor een geïntegreerde aanpak van kwaliteit-, veiligheid en milieumanagement gekozen om zo haar concurrentiepositie te behouden en te versterken. Om de door de afnemer gewenste eisen te kunnen halen wordt bij Willems Vastgoedonderhoud actief aan voortdurende verbetering gewerkt.

**Kwaliteit:**

Een feitelijk al bestaand begrip in ons bedrijf gebaseerd op kwaliteitsnormen die een goed onderhoudsbedrijf door de jaren heen voor ogen staan, namelijk het uitvoeren van onderhoudswerk als partner bij het beheer van vastgoed:

1. Dat de opdrachtgever meer zekerheid biedt aangaande de bescherming van zijn eigendommen;
2. Op een wijze die de van de verwachtingen en eisen van opdrachtgevers voor wat betreft de staat en het aanzien van zijn onroerend goed en de wijze van werken overtreft;
3. Waarbij een stabiel prijsbeleid wordt gevoerd, hetgeen betekend dat overeenkomt met de verwachtingen van de opdrachtgever;
4. Met inachtneming van de nodige veiligheidswaarborgen voor het eigen personeel en derden;
5. Waarbij wordt voldaan aan wet- en regelgeving;
6. Waarbij processen, werkwijzen en systemen binnen Willems Vastgoedonderhoud voortdurend worden verbeterd;
7. Waarbij het beleid vorm wordt gegeven door het jaarlijks vaststellen van doelstellingen.

**Veiligheid, Gezondheid en Milieu**

Deze onderwerpen hebben een prominente rol in de bedrijfsvoering. Op operationeel niveau betekent dit dat bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk persoonlijk letsel, evenals milieu en materiële schade voorkomen dient te worden. Dit voor zowel eigen medewerkers als voor derden. Bij het nemen van strategische beslissingen is het continu verbeteren van de arbeids- en milieuomstandigheden een belangrijke randvoorwaarde.

Willems Vastgoedonderhoud wil haar maatschappelijke verantwoordelijkheid ook tot uiting brengen door het aanbieden van aangepast werk.

In samenwerking met de bedrijfsarts zal waar mogelijk/ waar nodig met de medewerker naar aangepast werk binnen onze organisatie gezocht worden zodat spoedig herstel alsmede het beperken van verzuim/werkverlet wordt bevorderd.

In ons milieumanagementsysteem wordt tevens aandacht gegeven aan de volgende (maar niet beperkt tot) onderdelen:

* **CO2 en overige broeikasgasemissies**

Wij zijn gecertificeerd volgens voor de CO2 prestatieladder die ons tevens de prikkel geeft om te stijgen op de ladder en zo onze footprint kleiner te maken en invloed uit te oefenen op de gehele keten.

* **FSC (Forest Stewardship Council)** Voor ons bedrijf is dit de Chain of Custody

Dit schema is opgesteld om nog meer nadruk te leggen op het belang van een milieubewuste bedrijfsvoering door de directie. Hierbij past het gebruik van hout uit verantwoord beheerde bosgebieden.

* **BRL9500-W**

De directie verklaart dat het kwaliteitsbeleid erop is gericht het bedrijf blijvend te laten voldoen aan de eisen van hoofdstuk 5 van BRL9500, de interne kwaliteitsbewaking uit te voeren overeenkomstig hoofdstuk 6 van BRL 9500 en rapporten te leveren die voldoen aan hoofdstuk 3 van BRL9500, en de werkzaamheden te verrichten op een wijze overeenkomstig hoofdstuk 4 van BRL9500.

De directie verklaart dat zij geen invloed zal uitoefenen op de uitkomsten van de diensten overeenkomstig met de richtlijn.

* **VGO Keurmerk**

Een certificatieregeling die opdrachtgevers op onafhankelijk basiszekerheid biedt over de kwaliteit en stabiliteit van het onderhoudsbedrijf en diens producten en diensten.

**Leiderschap**

De directie van Willems Vastgoedonderhoud stelt zich verantwoordelijk voor de correcte naleving van de managementsystemen en dat zij voldoen aan de wet- en regelgeving. De KAM-coördinator is belast met het beheer van deze systemen. Hij heeft direct toegang tot het management en zorgt dat alle medewerkers de doelen van de managementsystemen hebben begrepen en dat zij in staat zijn de benodigde voorschriften uit te voeren. Hiertoe verplicht de directie zich tot beschikbaar stellen van de nodige en noodzakelijke middelen (opleiding/materieel/infrastructuur etc.).

**Verbeterende maatregelen**

Iedere medewerker binnen de organisatie heeft het recht en de taak om verbeterpunten binnen de organisatie aan te geven. Dit met als doel het continu verbeteren van de processen om zodoende nog beter aan de klantwensen voldoen.

De directie van Willems Vastgoedonderhoud zal er alles aan doen om de opdrachtgevers ervan te overtuigen dat Willems Vastgoedonderhoud staat voor zorg, meedenken in het beheerproces en garantie voor goede kwaliteit-, veiligheid- en milieu impact van de te leveren diensten, namelijk "vastgoedonderhoud".

Rotterdam, maart 2022

Sander Willems Tim Willems

Sjors Willems