



WEii

Verkenning toepassing WEii
binnen sectoren en
initiatieven

Juni 2025



Werkelijke Energie intensiteit indicator

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Omvang en belang utiliteitsbouw	4
2. Toepassing van WEii per sector	5
Kantoren	5
Retail (winkels)	5
Zorg	6
Onderwijs	6
Industriegebouwen	7
Overige gebouwen	8
3. WEii in de markt - initiatieven en koppelingen	9
Portefeuilleaanpak	9
Paris Proof Commitment	10
CRREM	10
Adviseurs	11
DVU (Datastelsel Verduurzaming Utiliteit)	11
Deb.nl	11
Programmatische aanpak	12
Duurzaamheidsparagraaf taxaties (DuPa)	12
BREEAM In-Use	12
BespaarSamen	12
Netruimtescan	12
Gemeenten	13
Provincies	13
Green Business Clubs	13
3. Woningbouw	14
4. Totaaloverzicht en conclusies	15

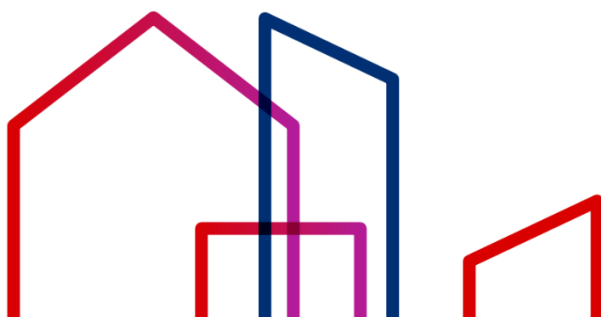
Inleiding

Binnen het Paris Proof programma heeft Dutch Green Building Council (DGBC) een einddoel voor de energieprestatie van gebouwen geïntroduceerd. De markt had hier sterk behoefte aan, omdat vastgoed lang mee gaat en er niet veel momenten zijn om gebouwen ingrijpend te renoveren. Dit Paris Proof doel is geformuleerd in de vorm van een werkelijk – gemeten – energiegebruik in kWh/m² per jaar. Voor het sturen op het werkelijk energiegebruik heeft DGBC de Werkelijke Energie intensiteit indicator (WEii) als bepalingsmethode opgesteld, samen met TVVL.

De WEii-methode en het Paris Proof doel worden inmiddels veel gebruikt, met name in de utiliteitsbouw voor zowel het commercieel als maatschappelijk vastgoed. Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) laat nader onderzoek doen naar de mogelijke toepassing van het werkelijk energiegebruik bij de implementatie van de Europese richtlijn Energy Performance of Buildings Directive IV (EPBD IV). Een van de vragen gaat over de huidige toepassingen en het aandeel van WEii in het aantal gebouweigenaren, gebouwen en vierkante meters.

In deze rapportage geven we een inzicht in hoeverre WEii wordt gebruikt in de markt, vanuit onder meer de Paris Proof sectorale werkgroepen, contacten die DGBC heeft met partijen en de vragen die aan WEii en Paris Proof helpdesks worden gesteld.

We gaan in deze rapportage allereerst in op de toepassing van WEii bij de meest voorkomende gebruiksfuncties. Daarbij refereren we naar de sectorale routekaarten. Vervolgens gaan we in op de sector overschrijdende initiatieven met WEii zoals de Portefeuilleaanpak en BespaarSamen. Tenslotte de toepassing in de woningbouw.

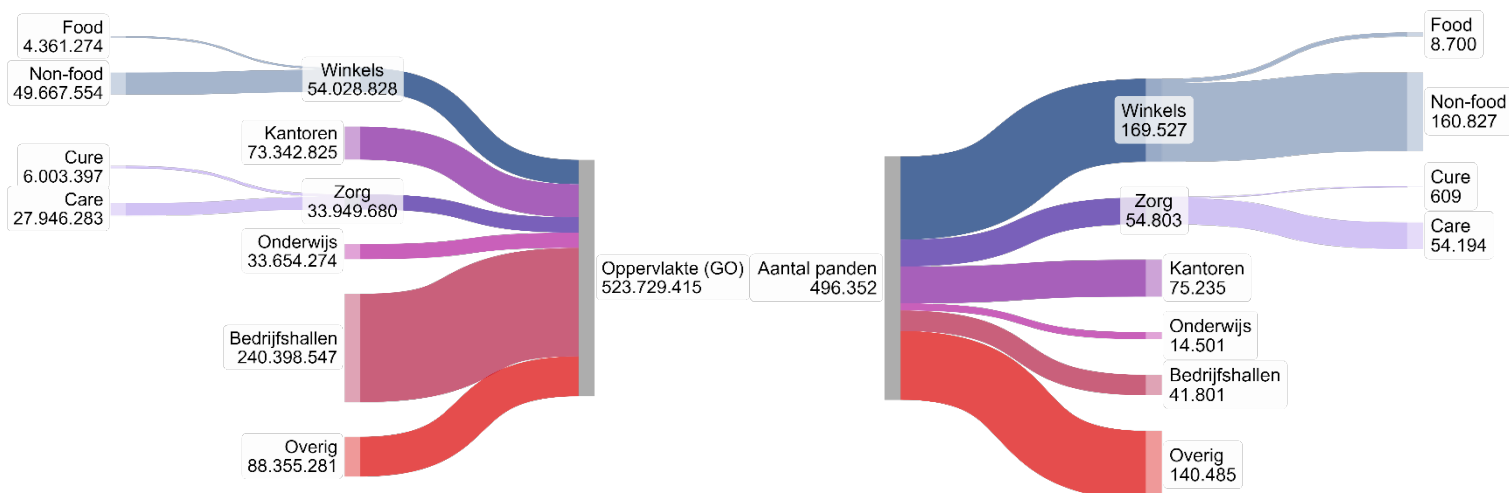


1. Omvang en belang utiliteitsbouw

De utiliteitsbouw beslaat bijna 500.000 gebouwen met in totaal 523 miljoen m² ([TNO-2024](#) en [CBS](#)), met een energiegebruik van 262 PJ ([KEV 2024](#)). Dat is 43% van het energiegebruik van de gebouwde omgeving. Hoewel de aandacht vaak uitgaat naar woningen, ligt er in de utiliteitsbouw dus een bijna even grote potentie om energie te besparen en daarmee CO₂ te reduceren. Bovendien gaat het om veel minder gebouwen en gebouweigenaren die benaderd en overtuigd moeten worden. In potentie is daarmee in de utiliteitsbouw veel sneller energiebesparing en CO₂-reductie te behalen.

De utiliteitsbouw kent daarentegen wel een breed spectrum aan gebouwen, met verschillen in energiegebruik en de samenstelling daarvan. DGBC heeft voor de indeling in gebruiksfuncties en gebruikstypen in het WEii-protocol de CBS-gebouwenmatrix aangehouden. Dat is een verfijning van de Bbl en BAG-functies. Ook qua eenheid voor het oppervlak van gebouwen is met het gebruiksoppervlak de BAG gevolgd, zodat systemen op elkaar kunnen aansluiten. Het gebruiksoppervlak is ook de eenheid in het energielabel.

Figuur 1 toont de verdeling in vierkante meters en aantallen panden. Bedrijfshallen (industriegebouwen in Bbl-termen) is de grootste categorie met bijna 50% van de vierkante meters.



Figuur 1: Overzicht aantal gebouwen en m² utiliteitsbouw (TNO 2024)

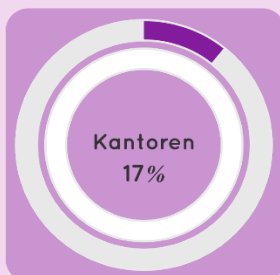
2. Toepassing van WEii per sector

Kantoren

In de kantorensector wordt door de institutionele beleggers van WEii gebruik gemaakt om te sturen op het Paris Proof doel en/of CRREM. De Paris Proof doelstelling is twee derde besparen op het werkelijk energiegebruik (referentiejaar 2013) in 2040, met daarbij de tussendoelen voor 2025 en 2030 naar respectievelijk WEii-klasse Zuinig (gemiddeld 38% besparing) en WEii-klasse Zeer Zuinig (gemiddeld 60% besparing).

CRREM, oftewel Carbon Risk Real Estate Monitor, heeft vergelijkbare reductiepaden opgesteld waarbij zowel op het energiegebruik per m² als de CO₂-uitstoot per m² bespaard moet worden. Als vastgoed boven het pad uitkomt, wordt het als 'stranded' gezien. In Nederland wordt WEii gebruikt om voor CRREM te rapporteren, omdat CRREM zelf niet volledig uitsluitel geeft over bijzondere situaties. De institutionele beleggers hebben 2,2 miljoen m² kantoren in handen.

Daarnaast hebben 125 partijen zich gecommitteerd aan het [Paris Proof Commitment](#), waarbij men WEii en het Paris Proof doel gebruikt voor de eigen kantoren (zowel eigendom als gehuurd vastgoed). De commitmentpartijen gebruiken op dit moment samen 909 kantoren die in totaal 5,7 miljoen vierkante meter beslaan.

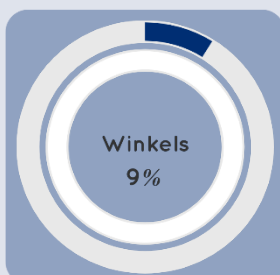


Tabel: Overzicht WEii aandeel kantoren: aantal eigenaren, gebouwen en m2

Toepassing WEii	Kantoren		
	Eigenaren	Gebouwen	Oppervlakte (m ²)
Institutionele beleggers	32		2.200.000
Paris Proof Commitment	125	909	5.719.694
Totaal	157	909	7.919.694

Retail (winkels)

Binnen de retail is 14% van het vloeroppervlak supermarkt, maar ze zijn verantwoordelijk voor 26% van het totale energiegebruik in de retailsector. Zie hiervoor de eerder door DGBC opgestelde [sectorale routekaart Retail](#). De grote supermarktketens in Nederland werken met en sturen op het werkelijk energiegebruik.



Tabel: Overzicht WEii aandeel winkels: aantal eigenaren, gebouwen en m2

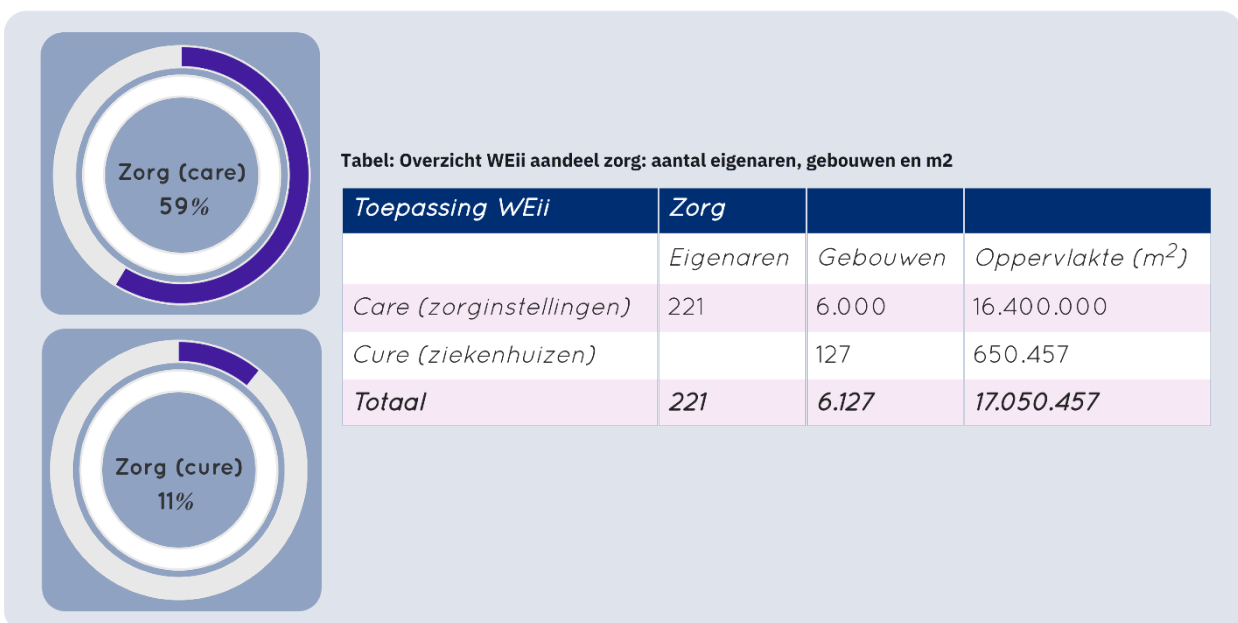
Toepassing WEii	Winkels		
	Eigenaren	Gebouwen	Oppervlakte (m ²)
Supermarkten	6	3.547	3.700.000
Institutionele beleggers	12		2.100.000
Totaal	18	3.547	4.800.000

Verder zijn de institutionele beleggers belangrijk. Zij gebruiken WEii om te sturen op hun Paris Proof en/of CRREM paden. Zij hebben totaal 2,1 miljoen m² winkelvastgoed in bezit.

Zorg

In de Zorg (care) wordt door 75% van de zorginstellingen met de Exceltool van Expertisecentrum Verduurzaming Zorg (EVZ) een portefeuille routekaart opgesteld. In dit format zijn WEii en het Paris Proof doel opgenomen. De instellingen die niet met de EVZ-tool werken, gebruiken tools als die van INNAX, CFP of Renor, waar WEii eveneens is geïntegreerd. Een deel van het zorgvastgoed is eigendom van beleggers. Zij werken via CRREM en/of Paris Proof met WEii. De institutionele beleggers hebben 9.800 zorgeenheden in bezit.

Ziekenhuizen (cure) hebben zelf routekaarten opgesteld, waarbij verschillende organisaties WEii gebruiken voor de monitoring en routekaartplannen. In onderstaande tabel is hiervoor data opgenomen die door adviseurs die werken in deze sector is aangeleverd.

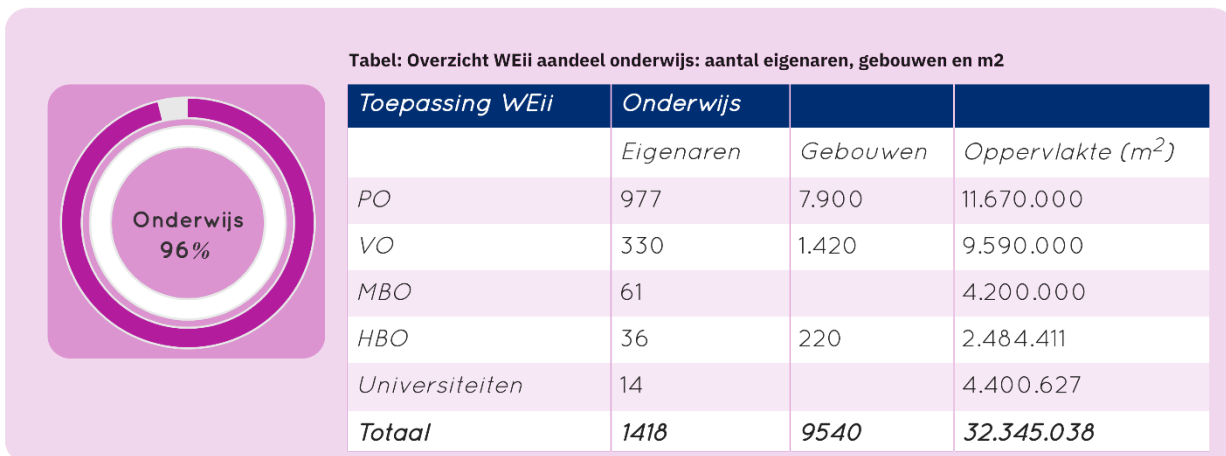


Onderwijs

Vanuit het programma Scholen Besparen Energie wordt sinds 2021 een benchmark uitgevoerd op daadwerkelijk energieverbruik. Schoolbesturen vulden hiervoor een Exceltool in die door RuimteOK is gemaakt. In voorgaande jaren is afstemming geweest tussen WEii en deze scholentool over de uitgangspunten. In 2024 is besloten dat de scholen geheel overstappen op het gebruik van WEii. Op 10 april 2025 is een speciale [WEii tool](#) voor alle scholen (PO en VO) en kinderopvang gelanceerd waarmee alle scholen WEii gaan gebruiken.

Voor de sectorale routekaarten van mbo, hbo en universiteiten wordt het energiegebruik van alle instellingen opgehaald door HEVO en ABF Research. Instellingen zijn ook zelf aan de slag gegaan, waarbij ze WEii gebruiken om inzicht te krijgen in het energiegebruik van hun gebouwen en voor verbeterplannen. Voorbeelden zijn de Haagse Hogeschool, Yuverta, Hogeschool Utrecht, Avans Hogeschool, Technische Universiteit Delft, Universiteit Leiden en de Wageningen Universiteit. Sinds twee à drie jaar wordt voor alle mbo- en hbo-instellingen en universiteiten het daadwerkelijk energiegebruik gemeten op gebouwniveau.

In onderstaand overzicht zijn de gegevens opgenomen vanuit de sectorale routekaarten primair onderwijs (PO), voortgezet onderwijs (VO), mbo, hbo en universiteiten.

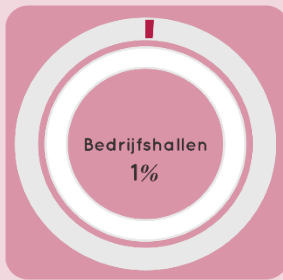


Industriegebouwen

De categorie 'industriegebouwen' is met 240.398.547 m² in het TNO-rapport de grootste sector in de utiliteitsbouw en ook qua energiegebruik is het de grootste sector. Het is een brede sector die loopt van onverwarmde loodsen tot intensief gebruikte distributiecentra. Er bestaat geen energielabel voor dit type gebouwen. Wel zijn de erkende maatregelen uit de wet Milieubeheer van toepassing. Momenteel onderzoekt VRO de mogelijkheden voor energieprestatienormering. Destijds het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) heeft door CE-Delft onderzoek laten doen naar de mogelijkheden om te sturen op het werkelijk energiegebruik. De conclusie was dat dit in de gebouwde omgeving mogelijk is. Daar beperkt het WEii-protocol zich ook toe. Bij gebouwen met een industriële productie zullen andere indicatoren dan sturen op een energiegebruik per vierkante meter nodig zijn, zoals de PUE van datacenters.

Toepassingen van WEii in de sector zijn momenteel:

- Logistieke/ industriegebouw fondsen van beleggers rapporteren via CRREM en/of WEii. Zij hebben 2 miljoen m² logistieke gebouwen in handen.
- Vanuit het Paris Proof Commitment heeft een aantal organisaties ook bedrijfshallen of anderszins industriegebouwen.
- Rienstra Beleidsadvies heeft met SKBN (Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland) de [Paris Proof Ranking](#) opgesteld en al een aantal jaren gerapporteerd. Voor alle bedrijventerreinen in Nederland is aan de hand van het CBS-data van het energiegebruik en de functies op het terrein met de WEii-methode bepaald waar het bedrijventerrein staat ten opzichte van het Paris Proof niveau.
- Voor een aantal bedrijventerreinen (o.a. Heerlen, Venlo, Maastricht, Den Bosch) zijn vervolgens verdiepende studies uitgevoerd, waarbij de link met netcongestie en de mogelijkheden voor groepscontracten in beeld is gebracht. De kaarten werken zoals het WEii EnergieKompas goed in de communicatie; het geeft beleidsmakers en betrokkenen een direct inzicht waar het energiegebruik hoog is en waar een besparingspotentieel ligt.



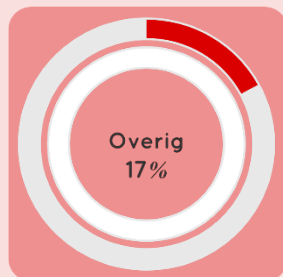
Tabel: Overzicht WEii aandeel bedrijfshallen : aantal eigenaren, gebouwen en m2

Toepassing WEii	Industriegebouwen		
	Eigenaren	Gebouwen	Oppervlakte (m ²)
Institutionele beleggers			2.000.000
Paris Proof Commitment	5	137	494.094
Totaal	5	137	2.494.094

Overige gebouwen

Onder 'overige gebouwen' vallen onder andere restaurants, cafés, kinderopvang, cellengebouwen, hotels en vakantieparken. Ook zijn hier gebouwen opgenomen die een gemengde functie hebben of waarvan de gebruiksfunctie bij ons onbekend is, bijvoorbeeld de gehele vastgoedportefeuille van NS of van de gemeente Rotterdam.

Institutionele beleggers hebben 150.000 m² overige gebouwen in handen. Vanuit het Paris Proof Commitment bezitten de deelnemers 2.494 overige gebouwen met ruim 5 miljoen vierkante meter waar WEii en Paris Proof gebruikt worden. Vanaf 2025 worden alle kinderopvanginstellingen geacht data aan te leveren in de RuimteOK WEii-rekentool.



Tabel: Overzicht WEii aandeel overige utiliteitsbouw: aantal eigenaren, gebouwen en m2

Toepassing WEii	Overige gebouwen		
	Eigenaren	Gebouwen	Oppervlakte (m ²)
Institutionele beleggers			150.000
Paris Proof Commitment	8	2.494	5.384.192
Kinderopvang	330	1.420	9.590.000
Totaal	338	3.914	15.124.192

3. WEii in de markt - initiatieven en koppelingen

Vanuit verschillende sector overstijgende initiatieven wordt WEii gebruikt om inzicht te krijgen in de sector, de vastgoedportefeuille of individuele gebouwen, om hierop te sturen en over te rapporteren, waaronder overheidsregelingen zoals de Portefeuilleaanpak en de al genoemde sectorale routekaarten.

WEii komt daarmee van verschillende kanten op gebouweigenaren en gebruikers af. WEii spreekt hier een gemeenschappelijke taal om energiebesparing te meten en om doelen en verbeterplannen op te stellen.



Portefeuilleaanpak

Via de [Portefeuilleaanpak](#) mogen organisaties met meer dan 20 gebouwen, verspreid over meerdere omgevingsgebieden rapporteren over een daling van het energiegebruik in de portefeuille. Daartoe is 'WEii voor een collectie van gebouwen' en de indicator WEii_{besparing} in WEii-protocol 3.0 opgenomen en is er een Excel-versie van WEii-tool met daarin het WEii EnergieKompas gemaakt. Er zijn [27 deelnemers](#), zoals beleggers, supermarkten, zorginstellingen, Rijksvastgoedbedrijf en Rijkswaterstaat. Deelnemers [waarderen de aanpak](#) door de hele organisatie heen.

VRO heeft onlangs in de kamerbrief van 7 maart 2025 aangekondigd te zoeken naar opschaling. DGBC heeft meegedacht, met ideeën als het meenemen van kleinere organisaties, ook binnen één omgevingsregio en het waarderen van koplopers die al onder het Paris Proof en/of CRREM pad zitten. Bij de huidige 27 deelnemers gaat het om 5.000 gebouwen met in totaal 16 miljoen m². Om een optelling met de sectoren te kunnen maken is aangegeven welk deel van de portefeuilleaanpak al is geteld in de sectoren in het hoofdstuk hiervoor.

Tabel: Overzicht aantal deelnemers, gebouwen en m2 in de Portefeuilleaanpak

Toepassing WEii	Portefeuilleaanpak		
	Eigenaren	Gebouwen	Oppervlakte (m ²)
Portefeuilleaanpak (totaal)	27	5.000	16.000.000
Overlap PP Commitment	-3	-1.144	-6.375.588
Overlap supermarkten	-3	-2.077	-2.300.000
Totaal	21	1779	7.324.412

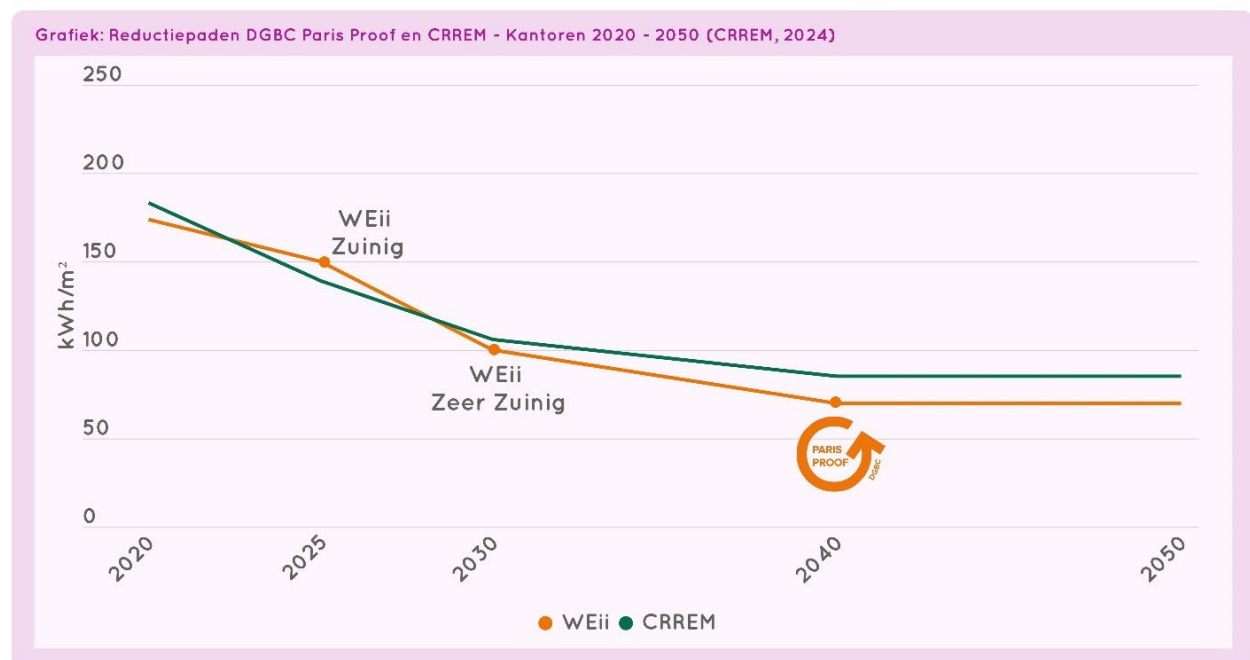
Paris Proof Commitment

Het Paris Proof Commitment is de Nederlandse vertaling van het internationale [Net Zero Carbon Buildings Commitment](#) opgesteld door de World Green Building Council (WorldGBC). Via deze weg committeren organisaties zich vanuit hun eigen rol aan het versneld verduurzamen van de gebouwde omgeving. In Nederland hebben [125 organisaties](#) het commitment ondertekend, waarbij ze werken aan zowel het verminderen van het energieverbruik van bestaande gebouwen en het opereren binnen de materiaalgebonden CO₂-emissiegrenzen bij grootschalige renovaties en nieuwbouw. Daaronder het Rijksvastgoedbedrijf en NS Vastgoed.

Om binnen maximaal 1,5 graden opwarming van de aarde te blijven, zoals afgesproken in het Klimaatakkoord van Parijs, sturen organisaties op een reductiepad voor energiegebruik dat loopt via [WEii-klasse](#) 'Zuinig' in 2025, naar WEii-klasse 'Zeer Zuinig' in 2030 en tot slot 'Paris Proof' in 2040. Om de voortgang te monitoren worden jaarlijks het energieverbruik van portefeuilles en eigen panden opgevraagd. De commitmentpartijen scoren in 2024 met hun eigen kantoren gemiddeld op WEii klasse 'Zeer Zuinig' en lopen daarmee voor op het 1,5 graden Paris Proof reductiepad. Dan zou dit doel pas in 2030 bereikt moeten zijn. Het aantal eigenaren, gebouwen en vierkante meters opgehaald van commitment partijen zijn opgenomen in optelling van de sectoren.

CRREM

DGBC is de dataprovider voor Nederland binnen het [CRREM initiatief](#). CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) is de uitwerking van het vastgoed reductiepad binnen het wereldwijde Science Based Targets initiative ([SBTi](#)). Alle pensioenfondsen en banken volgen deze reductiepaden.



Het CRREM reductiepad voor Nederland overlapt vrijwel het Paris Proof reductiepad hierboven. Met Nederlandse beleggers en hun adviseurs is afgesproken dat het WEii-protocol wordt aangehouden voor berekeningen voor zaken als: welke vierkante meters te nemen, omgang met warmtelevering, uitzonderingen voor datacenters en laadpalen etc.

Verder is voor CRREM binnen WEii een extra indicator opgenomen, WEii_{final} (zonder eigen opwek), die uit dezelfde invoerdata wordt berekend. Dit verklaart ook de afwijking in het einddoel tussen DGBC en CRREM in de grafiek: in het CRREM kWh pad is PV niet meegenomen

Adviseurs

Adviseurs hebben een belangrijke aanjaagrol. Nieuwe initiatieven en wet- en regelgeving zijn voor hen een reden om bestaande en potentiële klanten te benaderen. Deze sneeuwbalwerking zien we onder de DGBC-partners rondom het Klimaatakkoord, Paris Proof en WEii.

183 medewerkers van 87 bedrijven hebben tot en met april 2025 de WEii-training gevolgd. Daarvan hebben 15 bureaus een licentie om WEii-certificaten af te geven. Door WEii-licentiehouders zijn 58 WEii-certificaten uitgegeven. Er worden vele malen meer berekeningen uitgevoerd en adviezen gegeven. Door de licentiehouders wordt aangegeven dat gebouweigenaren en/of gebruikers alleen een certificaat wensen als het gebouw al Paris Proof is. Een extra reden om te certificeren zou kunnen ontstaan wanneer certificaten een vereiste worden in de portefeuilleaanpak om zo handhavers te ontlasten.

Naast WEii-licentiehouders gebruiken nog minimaal 19 adviseurs WEii actief bij hun klanten om inzicht te geven in het energiegebruik en het opstellen van portefeuille routekaarten en verbeterplannen. Een groot aantal heeft tools opgesteld om gebouwen te monitoren en verbeteringen te plannen en door te rekenen. Zie het [overzicht van tools](#) van adviseurs, met daarin een groot aantal met Eifeltorens/ Paris Proof en het WEii EnergieKompas. Vanuit 8 adviseurs zijn gegevens aangeleverd over hoeveel klanten, gebouwen en vierkante meters zij WEii-berekeningen maken. Aangenomen wordt dat dit voor een deel overlapt bijvoorbeeld cijfers van partijen uit de portefeuilleaanpak, beleggers of Paris Proof Commitment-ondertekenaars.

Tabel: Overzicht aantal eigenaren, gebouwen en m2 van adviseurs

Toepassing WEii	Adviseurs		
	Eigenaren	Gebouwen	Oppervlakte (m ²)
Totaal bij klanten adviseurs	163	4.152	53.019.898

DVU (Datastelsel Verduurzaming Utiliteit)

Het [DVU](#) moet het verkrijgen van energieverbruiksdata vereenvoudigen. Daar zijn momenteel tal van machtigingen voor nodig. Het DVU regelt die autorisaties. Tot voor kort was een belemmering dat niet alle meetbedrijven meededen, maar daar zijn vorderingen in gemaakt. Verder wordt door de EPBD IV en de Energiewet het delen van energiedata makkelijker. Het DVU geeft standaard een (niet ge-audite) WEii als een van de uitkomsten.

Deb.nl

Deb staat voor Duurzaam Energie Besparen. Het is een website van MKB-NL om ondernemers te helpen energie te besparen, om te beginnen met de wettelijk verplichtingen. [Deb.nl](#) wordt via de branches verspreid. De integratie van het DVU en WEii zit in de planning, zodat ondernemer niet alleen zien welke maatregelen men moet doorvoeren, maar ook waar

men qua energiegebruik staat. Ondernemers geven aan behoefte te hebben aan benchmarks.

Programmatistische aanpak

InvestNL werkt samen met RuimteOK aan een programmatistische aanpak voor nieuwbouw en renovaties van onderwijshuisvesting. Beschikbaarheid van data staat daarbij centraal. Het energiegebruik is een van de belangrijkste datapunten. InvestNL onderzoekt zowel de top-down aanpak via CBS-data en het DVU, als de bottom-up aanpak van schoolbesturen die via de RuimteOK WEii-tool data aanleveren. Beide zijn nodig. Centrale data is vaak vervuild. Dit speelt bij veel meer datapunten en is aanleiding om met een groot aantal partijen (Kadaster, VRO, TNO, RVO, digi-GO) naar het structuren van gebouwd data te kijken. DGBC is beoogd partner voor het aangeven en uitleggen van de duurzaamheidsdatapunten.

Duurzaamheidsparagraaf taxaties

Banken hebben samen met taxateurs een duurzaamheidsparagraaf (DuPa) opgesteld. Panden moeten elke drie jaar getaxeerd worden, waarbij duurzaamheid een steeds grotere rol speelt bij het bepalen van de waarde. Het werkelijk energieverbruik is opgenomen in deze duurzaamheidsparagraaf. Binnenkort wordt DuPa 2.0 geüpdate naar DuPa 3.0, deze moet afgestemd worden op de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) en EU Taxonomie. In de CSRD moeten organisaties rapporteren over het energiegebruik en CO₂-emissies. Deze datapunten zullen ook na de vereenvoudiging door het Omnibus proces overeind blijven.

BREEAM In-Use

In het internationale BREEAM-systeem is het werkelijk energiegebruik al lang een criterium. Voor Nederland is in BREEAM-NL hiervoor WEii als meetmethode opgenomen, vanwege de grote toepassing in de markt en de koppeling aan CRREM, waar beleggers ook mee te maken hebben.

BespaarSamen

Bespaarsamen is een initiatief van TechniekNL, ISSO, TVVL en DGBC om tot een standaard aanpak te komen voor het energie-efficiënt maken van gebouwen. De aanleiding was de sterk gestegen energiekosten, door het stoppen van de gasleveringen uit Rusland. Met WEii en het WEii EnergieKompas kan de inefficiëntie van gebouwen in beeld worden gebracht. Deze bewustwording is een van de redenen waardoor in 2022 en 2023 energiebesparing bereikt is. BespaarSamen heeft 24 aanbieders, waaronder alle grote installatiebedrijven en dienstverleners.

Netruimtescan

In het verlengde van BespaarSamen is door het consortium een netcongestiescan gemaakt voor MKB-Nederland; de Netruimtescan. Hierin zijn WEii en het WEii EnergieKompas het startpunt. Vervolgens wordt ingezoomd op piekmomenten. Deze doorontwikkeling van WEii is ook voor de woningbouw interessant, omdat er steeds meer discussie ontstaat over salderen en terugleverboetes. In WEii zitten al indicatoren die de mate van gebruik van eigen opwek definiëren (dekkingsgraad en benuttingsfactor).

Gemeenten

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft met de gemeenten de sectorale routekaart opgesteld. Gemeenten maken hun eigen portefeuille routekaarten. Dan gaat het om de eigen gebouwen, zoals het gemeentehuis en de stadswerf, maar onderwijs en sport worden ook vaak meegenomen. Veel gemeenten zitten nog in de fase om (energie)data op te halen en vastgoed informatiesystemen te koppelen.

Met Bouwsteen voor Sociaal, die een benchmark gemeentelijke gebouwen heeft, werkt DGBC aan uniforme rapportages, waar WEii als basis wordt gebruikt. Verschillende gemeenten werken zelf al met WEii. Een van de koplopers is 's-Hertogenbosch, waar een [raadsbesluit](#) is genomen om het gemeentelijke vastgoed voor 2045 Paris Proof te maken. De gemeente Rotterdam heeft het Paris Proof Commitment ondertekend en committeert zich daarbij aan WEii. Overige voorbeelden zijn Apeldoorn en Assen, maar ook kleinere gemeenten, zoals Hardenberg, werken met WEii.

Provincies

DGBC heeft nauw contact met de provincie Zuid-Holland over de ontzorgingsaanpak maatschappelijk vastgoed en MKB. In de aanpak staat het WEii EnergieKompas centraal. Ook zijn er contacten met de provincies Overijssel en Gelderland.

Met de provincie wordt het EnergieKompas per sector ingevuld met maatregelen en voorbeelden. Dat zijn voor maatschappelijk vastgoed de sectoren scholen (PO en VO), culturele ANBI's, religieuze instellingen, kinderopvang, stichtingen, verenigingen en coöperaties met gebouwen met een publieksfunctie. Voor de transitieroutekaarten ligt de focus nu op zorg (met en zonder bed), scholen (PO en VO), religieus, MKB (winkels) en kantoren.

Green Business Clubs

WEii is opgenomen in het [dashboard](#) van de Green Business Clubs, met inmiddels 20 lokale netwerken van 470 eigenaren en gebruikers die samen aan verduurzaming werken, zoals de op Zuidas in Amsterdam en het Beatrixkwartier in Den Haag. Het voordeel van samenwerking op gebiedsniveau ten opzichte van portefeuilleniveau is dat het vaak om gebouwen gaat uit dezelfde bouwperiode en dezelfde energie-infrastructuur en dus vergelijkbare ingrepen nodig hebben.

3. Woningbouw

In de woningbouw zijn de energielabels goed bekend:

- Voor particulieren staan op Funda energielabels bij de woningen;
- Banken geven rentekorting voor groene energielabels;
- Met woningcorporaties zijn prestatieafspraken gemaakt over het uitfasen van slechtste energielabels;
- En met de kamerbrief van 7 maart is dit eveneens voor de rest van de verhuurmarkt aangekondigd.

Dat neemt niet weg dat er ook in de woningbouw regelmatig geluiden klinken over het functioneren van het energielabel. Enerzijds door fouten bij de opname, anderzijds door de slechte relatie met het werkelijk energieverbruik. Recent is deze relatie voor een groot deel van het woningcorporatiebezit [opnieuw onderzocht](#). Vanaf energielabel C en slechter wordt het werkelijk verbruik door de NTA8800 flink overschat.

Het werkelijk energiegebruik kan een grotere rol gaan spelen in de woningbouw. Door het afschaffen van de salderingsregeling en de nu al bestaande terugleverboetes worden bewoners zich meer bewust van hun energiegebruik en het gebruik van zelf opgewerkte energie. Bij doorontwikkeling kan WEii een tool bieden om hierin te ondersteunen.

Er is door de [Consumentenbond](#) een pleit bezorgd voor meer uniformiteit in deze terugleverboetes. WEii heeft al indicatoren voor de mate van eigen gebruik. Het energieplafond, ingesteld ten tijde van de energiecrisis, kwam in feite al neer op het stellen van doelen aan het energieverbruik, zoals de WEii-klassen dit ook doen. Dat zou bijvoorbeeld via progressieve energiebelasting ingepast kunnen worden, zoals [Kalavasta](#) uitgewerkt heeft voor NIBUD.

In de woningsector wordt WEii al gebruikt door de institutionele beleggers. Zij rapporteren het werkelijk energiegebruik volgens WEii bij CRREM.

Tabel: Overzicht aantal eigenaren, gebouwen en m2 woningbouw

Toepassing WEii	Woningen		
	Eigenaren	Aantal woningen	Oppervlakte (m ²)
Institutionele beleggers		185.000	
Totaal		185.000	

4. Totaaloverzicht en conclusies

In totaal telt WEii een aandeel van 17% in de vierkante meters van de totale Nederlandse utiliteitsgebouwooppervlakte. Van de totale oppervlakte is ongeveer de helft industriegebouwen, waarbij überhaupt niet gestuurd wordt op een integrale energieprestatie. WEii wordt in de commerciële markt gebruikt door de beleggers waar men via CRREM al op het werkelijke verbruik moet rapporteren. In de maatschappelijke sectoren, met vooral onderwijs en zorg, is het aandeel WEii zelfs nog groter. Hier slaat het sturen op het werkelijk energiegebruik erg aan om inzicht in gebouwen te krijgen en energiebesparing te realiseren.

Hieronder staat een overzicht van het totale gebruik van WEii zoals bekend bij DGBC. We hebben een goed inzicht in het aantal vierkante meters, maar niet altijd in hoeveel gebouwen of eigenaren daarbij horen. Als de data onvolledig is, staat dit tussen haakjes.

Tabel: Totaaloverzicht per sector: eigenaren, gebouwen en m2 werkend met de WEii t.ov. Nederland

<i>Toepassing WEii</i>	<i>Toepassing WEii</i>			Nederland	
	<i>Eigenaren</i>	<i>Gebouwen</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>	<i>Aandeel WEii</i>
<i>Kantoren</i>	157	909	7.919.694	73.342.825	11%
<i>Zorg (care)</i>	221	6.000	16.400.000	27.946.283	59%
<i>Zorg (cure)</i>		127	650.457	6.003.397	11%
<i>Onderwijs</i>	1418	(9540)	32.345.038	33.654.762	96%
<i>Winkels</i>	18	(3.547)	4.800.000	54.028.828	9%
<i>Bedrijfshallen</i>	(5)	(137)	2.494.094	240.398.547	1%
<i>Overig</i>	338	3.914	15.124.192	88.355.281	17%
<i>Portefeuilleaanpak</i>	27	5.000	16.000.000		
<i>Overlap</i>	-6	-3.221	-8.675.588		
<i>Totaal</i>	2178	25.953	87.057.887	523.729.924	17%

Omdat de gegevens slechts van enkele adviseurs zijn verkregen en we de overlap met de onderstaande cijfers nog niet kunnen inschatten, zijn deze buiten beschouwing gelaten. Waarschijnlijk ligt het aandeel van WEii daarom hoger dan aangegeven.



Een initiatief van TVVL en DGBC

