

healthy workers

Naleving GACS wetgeving met Healthy Workers en Priva



Index

Duurzaam vastgoedbeheer	3
Technische Eisen van GACS	4
EPBD-inspectieplicht vervalt	4
Voordelen van GACS	5
GACS klassen	5
Klasse A: Maximale Energie-efficiëntie en Geavanceerde Integratie	6
Klasse B: Geavanceerd Energiebeheer en GACS	6
Klasse C: Basisfuncties en Gebouwbeheer	6
Klasse D: Verouderde en Inefficiënte Systemen	6
Onze oplossing voor GACS klasse B	7
Optimale oplossing met Priva gebouwbeheer	7
Wat is Healthy Workers?	8
Hoe helpt Healthy Workers?	9
Voordelen van Healthy Workers	10
Verklarende woordenlijst	11

Duurzaam vastgoedbeheer

De sleutel tot praktisch en duurzaam vastgoedbeheer door naleving van GACS.

Per 1 januari 2026 wordt Gebouw Automatiserings- en Control Systemen (GACS) wetgeving van kracht, die gebouweigenaren verplicht om geavanceerde energiebeheersystemen te implementeren, waaronder zowel een Gebouwbeheersysteem (GBS) voor klimaatbeheersing als een Energie Management Systeem (EMS) voor energie-optimalisatie. Deze systemen moeten voldoen aan de eisen van de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) en andere Europese energieregerelateerde richtlijnen, evenals Energie Efficiency Directive (EED) en mogelijk in de toekomst de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

Een geïntegreerd GACS biedt gebouweigenaren een efficiënte oplossing voor wetgeving, compliance, energiebeheer en kostenbesparing, en helpt bij de vereiste audits en rapportages.

GACS vereist inzicht en beheersing van energiestromen. Dit is waar het GBS en het Healthy Workers EMS naadloos samenwerken.

Jonatan Roose, Co-founder

Gebouwen waarvoor GACS verplicht is, zijn utiliteitsgebouwen met een hoge technische complexiteit, zoals moderne kantoorgebouwen, ziekenhuizen, onderwijsinstellingen en logistieke centra. Ze onderscheiden zich door grote vloeroppervlakten en maken al gebruik van automatisering om gebouwprestaties te optimaliseren.

i Spoiler alert! We bieden een oplossing die gebouweigenaren helpt niet alleen te voldoen aan de strikte GACS-wetgeving, maar ook om energie-optimalisatie, kostenbesparing en duurzame gebouwprestaties te realiseren. Met ons platform wordt het gebouw op prestatieklasse B gewaardeerd volgens de NEN-EN-ISO 52120-norm, zonder dure GBS-upgrades. Bovendien biedt het centraal inzicht in het volledige vastgoedportfolio, onafhankelijk van het GBS.

Technische Eisen van GACS

Vanaf 2026 moeten gebouwen met HVAC-installaties van ≥ 290 kW voldoen aan de eisen. Dit geldt meestal voor kantoren van ≥ 8.000 m². Vanaf 2029 geldt de verplichting al vanaf ≥ 70 kW.

01 Monitoring en bijsturing van energieverbruik

Gebouwen moeten continu energieverbruik monitoren en de mogelijkheid hebben om bij te sturen om de efficiëntie te verbeteren.

02 Energie-efficiëntie en rendementsverlies identificeren

Het systeem moet in staat zijn om de efficiëntie van klimaatbeheersystemen te evalueren en rendementsverliezen tijdig op te sporen.

03 Interoperabiliteit met alle technische bouwsystemen

GACS moet open communicatie met andere technische systemen in het gebouw mogelijk maken, zoals HVAC-systemen, verwarmingsinstallaties, koelsystemen, verlichting, zonne-energiesystemen, zonwering, slimme meters, en andere technische installaties.

Inzicht in de prestaties en naleving van de installaties wordt verkregen via een scan van **Healthy Workers** of een gedetailleerde analyse door een gecertificeerde installateur, wat essentieel is voor de EED- en CSRD-audits.

EPBD-inspectieplicht verval

De EPBD-inspectie is verplicht voor HVAC-systemen met een vermogen van ≥ 70 kW. De keuring betreft het gehele systeem, inclusief afgifte en distributie, en niet alleen de opwekker. Als het verwarmingssysteem is gekoppeld aan een ventilatiesysteem, moet ook dit gekeurd worden. Deze periodieke keuringen kunnen al snel tienduizenden euro's kosten, exclusief de aanvullende maatregelen die na de inspectie genomen moeten worden.

Met GACS vervalst de keuringsplicht, ongeacht het vermogen. Zonder GACS moeten systemen van 70 kW of meer om de vier jaar gekeurd worden.

Volgens EPBD III geldt een keuring om de 5 jaar (tot 2025), daarna wordt dit om de 3 jaar (vanaf 2026) volgens EPBD IV.

Voordelen van GACS

01 Voldoen aan EPBD-eisen

De EPBD vereist dat alle nieuwe en bestaande gebouwen een energieprestatiecertificaat (EPC) hebben, waarin de energie-efficiëntie van het gebouw wordt beoordeeld. GACS maakt het mogelijk om automatisch de energieprestaties van het gebouw te monitoren en aan te passen, wat helpt om aan de EPBD-eisen te voldoen. Het zorgt voor real-time data over energieverbruik, wat essentieel is voor het bijhouden van de energieprestaties.

02 Keuringsplicht vervalt

GACS maakt de periodieke keuringsplicht voor verwarmings- en airconditioninginstallaties overbodig. Dit verlaagt de administratieve lasten en de kosten voor gebouweigenaren, aangezien de GACS het onderhoud en de monitoring van systemen continu afhandelt.

03 Erkend Energiebeheer- en Registratiesysteem

GACS is erkend als Energiebeheer- en Registratiesysteem (EBS) en biedt een gestandaardiseerd systeem voor het registreren en rapporteren van energieverbruik. Dit vergemakkelijkt compliance met zowel EED (Energie Efficiency Directive) als CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). Het levert gedetailleerde gegevens die cruciaal zijn voor audits en rapportages aan de RVO en relevante toezichthouders.

04 Rapportages voor EED en CSRD

De EED vereist dat bedrijven hun energieverbruik monitoren en rapporteren. CSRD legt bedrijven verplichtingen op voor het openbaar maken van de duurzaamheidsagenda. GACS biedt gedetailleerde gegevens die organisaties ondersteunen bij het voldoen aan deze rapportageverplichtingen, inclusief het aantonen van verbeteringen in energie-efficiëntie en de naleving van duurzaamheidsdoelen.

05 EU Taxonomie Compliance

De EU Taxonomie voor duurzame activiteiten helpt bedrijven bij het aantonen van de duurzaamheid van hun activiteiten. GACS ondersteunt bij de naleving van deze taxonomie door gegevens te leveren die het energieverbruik en de CO₂-uitstoot van gebouwen inzichtelijk maken, wat kan bijdragen aan het verkrijgen van toegang tot groene financiering.

GACS klassen

De **NEN 52120** norm is bedoeld om GACS-systemen te classificeren op basis van hun functies en prestaties, met name in relatie tot energiebeheer en het optimaliseren van energieverbruik. De norm definieert verschillende klassen, die aangeven hoe geavanceerd en efficiënt een systeem is in het beheren van energie en het ondersteunen van de naleving van regelgeving.

Klasse A

Maximale Energie-efficiëntie en Geavanceerde Integratie

Systemen in klasse A representeren het meest energie-efficiënte GACS. Hierbij sturen ruimtecontrollers gebouwtechniek aan op basis van parameters zoals luchtkwaliteit of bezettingsgraad, en zijn ze volledig geïntegreerd met alle gebouwtechnieken zoals HVAC, verlichting en zonwering

Impact

Een GACS-systeem in klasse A biedt maximale energie-efficiëntie en volledige integratie van gebouwtechnieken. Het optimaliseert niet alleen het binnenklimaat, maar zorgt ook voor aanzienlijke energiebesparingen door geavanceerd beheer van alle relevante disciplines. Dit maakt het mogelijk om duurzaamheidsdoelen en maximale energie-efficiëntie te behalen, en te voldoen aan de strikte wet- en regelgeving.

Klasse B

Geavanceerd Energiebeheer en GACS

Systemen in klasse B beschikken over uitgebreide energiemanagement en kunnen gegevens verzamelen over energieverbruik en bronnen. Ze zijn in staat om geavanceerde analyses uit te voeren en het energieverbruik te optimaliseren, door het systeem aan te passen op basis van realtime data en trends. Deze klasse omvat geavanceerde GACS-systemen waarbij ruimtecontrollers communiceren met het gbs.

Impact

Een GACS-systeem in klasse B biedt niet alleen de basisfunctionaliteit van klasse C, maar ook diepgaande inzichten in energieverbruik. Het systeem maakt het mogelijk om energie te besparen, de efficiëntie te verhogen en te voldoen aan striktere energie-eisen. Het ondersteunt ook rapportageverplichtingen en energie-audits, wat het beheer van energieprestaties vereenvoudigt.

Klasse C

Basisfuncties en Gebouwbeheer

Systemen in klasse C bieden de basisfuncties voor gebouwbeheer, zoals verwarming, ventilatie en airconditioning (HVAC). Deze systemen kunnen automatisch reageren op de vraag naar binnenklimaatbeheersing, maar de mogelijkheden voor geavanceerd energiebeheer zijn beperkt. Het betreft een standaard GACS met basisfunctionaliteiten zoals de samenwerking tussen verwarming en koeling.

Impact

Een GACS-systeem in klasse C zorgt voor een basale regulatie van het binnenklimaat en voldoet aan de minimumvereisten voor energieprestaties van gebouwen. Het biedt weinig gedetailleerd inzicht of optimalisatie in energieverbruik, maar kan wel voldoen aan basis wet- en regelgeving op het gebied van energiebeheer.

Klasse D

Verouderde en Inefficiënte Systemen

Systemen in klasse D zijn verouderd en inefficiënt. Ze voldoen niet aan de huidige normen voor energiebeheer en kunnen aanzienlijke energiebesparingen missen. Deze systemen missen integratie met andere systemen en bieden geen mogelijkheid om energiemanagement en prestatie monitoring te optimaliseren.

Impact

Gebouwen die afhankelijk zijn van een klasse D-systeem kunnen aanzienlijke energievervalsing en hogere operationele kosten ervaren. Bovendien zullen ze niet in staat zijn om te voldoen aan de toekomstige wet- en regelgeving, waardoor de kans op boetes en verlies van subsidies groot is.

Onze oplossing voor GACS klasse B

Healthy Workers biedt een Energie Management Systeem (EMS) waarmee een gebouwbeheersysteem met klasse C kan worden gewaardeerd als klasse B. Dit wordt mogelijk door de samenwerking tussen ons EMS en het bestaande GBS.

Het GBS in klasse C biedt de basisfuncties voor het beheren van HVAC en andere gebouwssystemen. Ons EMS in klasse B optimaliseert energieverbruik door het verzamelen van gedetailleerde data, uitvoeren van analyses en het bijsturen van systemen op basis van real-time informatie en trends.

Optimale oplossing met Priva gebouwbeheer

Dankzij Priva Digital Services integreert ons EMS naadloos met bestaande Priva gebouwbeheersystemen. Deze koppeling optimaliseert energieverbruik via real-time data-analyse en bijsturing, waardoor gebouwen kunnen upgraden van GBS klasse C naar klasse B.

Vereiste systeemcomponenten:

01 Primaire regeling

Centrale aansturing van HVAC-systemen, die klimaat optimaliseert op basis van realtime vraag.

02 Ruimteautomatisering / autonome ruimteregeling

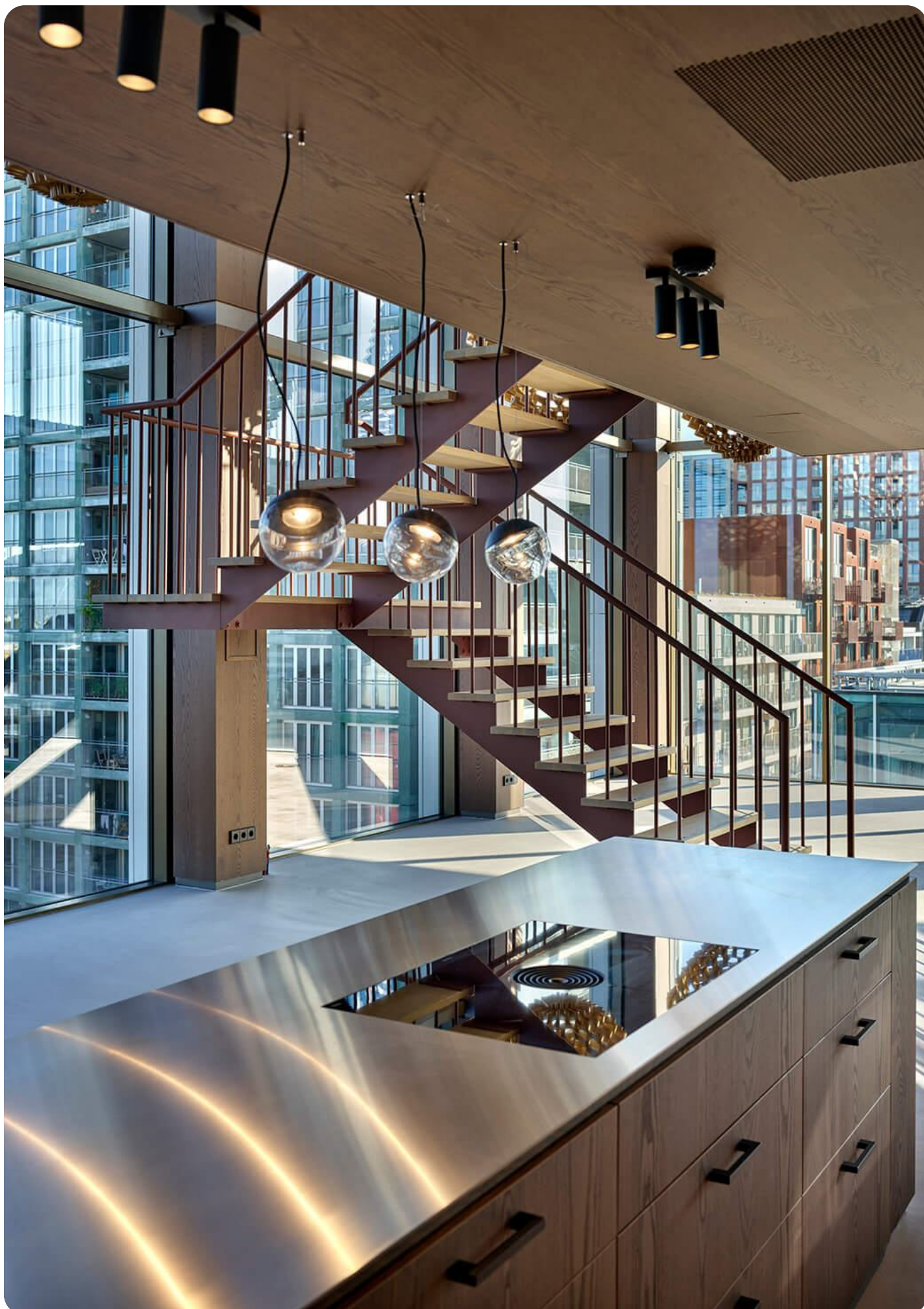
Klasse B vereist vraaggestuurde primaire regeling met geïntegreerde ruimteautomatisering. In combinatie met Healthy Workers volstaat autonome ruimteregeling voor klasse B.

Wat is Healthy Workers?

Healthy Workers helpt organisaties de duurzaamheid en gezondheid van hun vastgoed te verbeteren door gebruik te maken van AI-gedreven technologieën voor HVAC en geavanceerd gebouwbeheer. Door slimme inzichten uit real-time energieverbruik data en integratie met gebouwbeheersystemen, kunnen wij de prestaties van gebouwen optimaliseren zonder dure en ingrijpende aanpassingen.

” **Onze systemen helpen gebouweigenaren te voldoen aan de GACS-eisen, en bieden de mogelijkheid om energieverbruik, kostenbesparing en duurzame gebouwprestaties te verbeteren.**

Jonatan Roose, Co-founder



Hoe helpt Healthy Workers?

Healthy Workers verzamelt gegevens van diverse energiebronnen en verbruikers voor real-time monitoring en bijsturing van energieverbruik. Het biedt gedetailleerde rapportages die property managers en vastgoedeigenaren helpen inefficiënties te identificeren en gericht maatregelen te nemen om het energieverbruik te verminderen. Dit draagt bij aan de energie-efficiëntie en de reductie van de ecologische voetafdruk en dus de waarde van het gebouw.

Het platform biedt duidelijke inzichten, waarbij historische gegevens en trends worden gebruikt om te anticiperen op energieverbruik en te bepalen wat het effect is van energie-investeringen.

01 Module 1: Energy & Emissions

Deze module biedt uitgebreide monitoring van energieverbruik en -opwekking. Gegevens worden automatisch verzameld uit alle energiebronnen, wat zorgt voor actuele en nauwkeurige informatie. De module helpt bij het verlagen van energiekosten en het verminderen van CO₂-uitstoot. Vergelijk de prestaties van het gebouw met internationale standaarden zoals Parijs Proof (CRREM). Slimme submetering kan worden toegevoegd om energieverbruik per ruimte te monitoren.

02 Module 2: Health & Indoor Climate

Deze module optimaliseert het binnenklimaat door factoren zoals temperatuur, luchtvochtigheid, CO₂-klassen en luchtkwaliteit te monitoren. Het biedt benchmarking ten opzichte van erkende normen en levert inzichten om zowel de gezondheid van de bewoners als energie-efficiëntie te verbeteren. Real-time waarschuwingen en efficiënt beheer van klachten over het binnenklimaat worden ondersteund.

03 Module 3: BMS & Smart Building

Deze module biedt real-time monitoring en optimalisatie van het gebouw, aangedreven door AI-voorspellingen voor energieverbruik. Integratie met het gebouwbeheersysteem (BMS) zorgt voor continue monitoring, rapportages en advies. Slimme algoritmen detecteren inefficiënties en potentiële problemen, waardoor snel ingrijpen mogelijk is.

04 Full Service

Deze service biedt energiebewaking en optimalisatie met ondersteuning voor het behalen van duurzaamheidseisen zoals CSRD en WEii. Het gebouwbeheersysteem (GBS) en het binnenklimaat worden continu gemonitord en geoptimaliseerd, waardoor de keuringsplicht vervalt.

05 Control Room Assistance

Deze service biedt 24/7 monitoring, voorspellende analyses en deskundige aanbevelingen. Het optimaliseert de gebouwprestaties en maakt operationele verstoringen snel inzichtelijk.

Deze modules combineren technologie, data en expertise om vastgoedeigenaren te ondersteunen in hun energie- en duurzaamheidsdoelstellingen.

Voordelen van Healthy Workers

01

Optimaal binnenklimaat

Optimaliseert HVAC voor energie-efficiëntie en een optimaal binnenklimaat, zodat gebruikers van het vastgoed hiervan profiteren. Het vinden van deze balans maakt ons uniek.

02

Duurzaamheid

Verlaagt de CO2-uitstoot en ondersteunt de naleving van milieu- en duurzaamheidsdoelen, wat bijdraagt aan een groenere toekomst en een positieve impact op het milieu.

03

Compliance

Levert gedetailleerde rapportages voor energielabels, WEii, en andere relevante certificeringen, waardoor gebouweigenaren eenvoudig kunnen voldoen aan EU-regelgeving en duurzame standaarden.

04

Centraal beheer en inzicht

Biedt gebouweigenaren en vastgoedbeheerders centraal overzicht van de energieprestaties van hun vastgoedportfolio, onafhankelijk van het Gebouwbeheersysteem (GBS), voor betere besluitvorming en prestaties op portfolio.

05

Energie-efficiëntie

Vermindert energieverspilling door gedetailleerde inzichten en slimme optimalisatie van het energieverbruik, wat resulteert in duurzamere bedrijfsvoering.

06

Kostenbesparing

Het efficiënt beheren van energieverbruik leidt tot aanzienlijke besparingen op zowel korte als lange termijn, wat direct de winstgevendheid verhoogt.

Tijd voor actie!

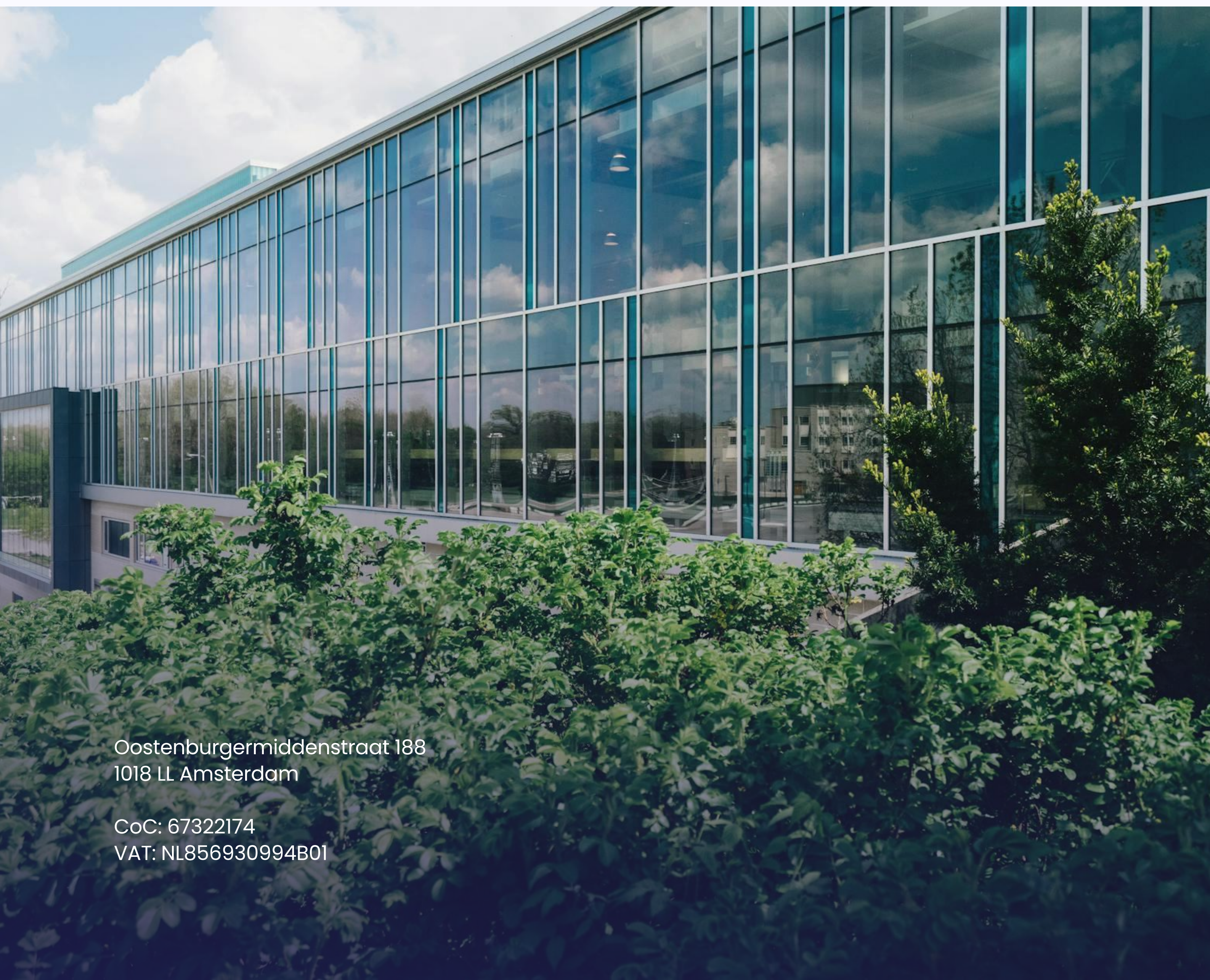
Plan een vrijblijvende demo en ontdek hoe de waarde van de vastgoedportefeuille kan worden verhoogd met ons platform voor slimme gebouwen.

www.healthyworkers.com/demo 

Verklarende woordenlijst

CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitor, een internationale standaard voor het meten en reduceren van de CO ₂ -uitstoot van vastgoed.
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive, een Europese richtlijn die bedrijven verplicht om duurzaamheidsinformatie openbaar te maken.
EED	Energie Efficiency Directive, een Europese richtlijn die bedrijven verplicht om hun energieverbruik te monitoren en te verbeteren.
EMS	Energie Management Systeem, een systeem dat wordt gebruikt om energieverbruik te optimaliseren en de efficiëntie van het gebouw te verbeteren door middel van real-time data.
EPBD	Energy Performance of Buildings Directive, een Europese richtlijn die eisen stelt aan de energieprestaties van gebouwen.
EPC	Energieprestatiecertificaat, een certificaat dat de energie-efficiëntie van een gebouw beoordeelt.
EU Taxonomie	Een systeem dat bedrijven helpt bij het aantonen van de duurzaamheid van hun activiteiten en het verkrijgen van toegang tot groene financiering.
GACS	Gebouw Automatiserings- en Control Systemen, een systeem voor geavanceerd energiebeheer dat voldoet aan de wetgeving en richtlijnen voor energieprestatie van gebouwen.
GBS	Gebouwbeheersysteem, een technisch systeem dat zorgt voor de controle en monitoring van verschillende gebouwtechnieken zoals HVAC, verlichting, en zonwering.
HVAC	Verwarming, ventilatie en airconditioning, systemen die het binnenklimaat in gebouwen regelen.
NEN-EN-ISO 52120	Verwarming, ventilatie en airconditioning, systemen die het binnenklimaat in gebouwen regelen.

Haal meer waarde uit je vastgoedportfolio



Oostenburgermiddenstraat 188
1018 LL Amsterdam

CoC: 67322174
VAT: NL856930994B01