



# DUURZAAM VASTGOED NIEUWSKRANT

>> Als het gaat om energie en klimaat

Voorjaarseditie Februari 2011 – special Duurzame Huisvesting



## PLATFORM DUURZAME HUISVESTING: 'BINNEN VIER JAAR KNELPUNTEN OPGELOST'



Het Platform Duurzame Huisvesting met Jan Terlouw eind augustus 2010 voor Kasteel Groeneveld.

Het Platform Duurzame Huisvesting richt zich op verduurzaming van de keten van professionele huisvesting door samenwerking te stimuleren en knelpunten weg te nemen. Rob van Bergen, woordvoerder van het Platform: "In de bestaande utiliteitsbouw blijven veel kansen op het gebied van duurzaamheid liggen. De techniek is voorhanden, dus daar ligt het niet aan. De knelpunten bevinden zich vooral in het proces en in de samenwerking tussen vraag en aanbod".

Volgens Van Bergen bestrijden de partijen in het Platform de problemen onder meer door duurzaamheid te integreren in de eigen organisatiedoelstellingen, de eigen achterban te informeren, activeren en stimuleren en door de markt en overheid te beïnvloeden. "Doordat de Platformleden deel uitmaken van het proces – en alle schakels vertegenwoordigen; van investeerder tot facility manager – kunnen we doelgericht aan oplossingen werken".

### Opheffen split incentive

Zo werkt het platform aan de split incentive tussen verhuurder en gebouw-eigenaar. "De gebouw-eigenaar heeft vaak moeite om te investeren, vanwege de overtuiging dat enkel de huurder de

vruchten plukt van de meerinvestering", aldus Van Bergen. "Wat de gebouw-eigenaar niet beseft, is dat de waarde stijgt wanneer het gebouw hoog scoort op duurzaamheid". Het Platform wil duidelijkheid verschaffen over de investeringen en opbrengsten van duurzame oplossingen en de risico's die hieraan zijn verbonden. Doel van het Platform is om binnen vier jaar voor 80% van de nu geïnventariseerde problemen een oplossing te hebben.

Het hele interview is te lezen in FMI december 2010 en op de website [www.platformduurzamehuisvesting.nl](http://www.platformduurzamehuisvesting.nl). Op pagina 2 stellen de Platformleden zich voor.



### 'DUURZAAMHEID WORDT BUSINESS AS USUAL'

Professionals in de vastgoedsector hechten steeds meer belang aan een duurzame bedrijfsvoering. Uit onderzoek blijkt dat zij duurzame bedrijfsvoering invullen met 'Duurzaam Inkopen', 'Energiebesparing', 'Afval scheiden en recyclen' en 'Energiezuinig gebouwbeheer'. Bij de keuze van een werkgever speelt bij 47% van de facilitaire professionals het duurzaamheidsbeleid van een organisatie zelfs een belangrijke rol. Blijkbaar zien steeds meer professionals duurzaamheid als een logisch onderdeel van de bedrijfsvoering. Net zo vanzelfsprekend als brandveiligheid en ARBO. En ik zie die trend door de hele huisvestingsketen. Eigenaars en eindgebruikers werken samen om duurzaamheid in de standaard bedrijfsprocessen op te nemen. Duurzaamheid wordt business as usual. Wie had dat ooit gedacht.

De verschillende branche- en beroepsorganisaties springen in op deze professionaliserings- en verduurzamingsslag. In het Platform Duurzame Huisvesting willen de betrokken organisaties belemmeringen in de keten wegnemen en oplossingen en tools aanbieden. Voorbeelden van die belemmeringen zijn: de split incentive, de angst om risico's te nemen, een onduidelijke business case, maar ook achterblijvende investeringen. Agentschap NL helpt graag mee om duurzaamheid integraal onderdeel te maken van de bedrijfsvoering.

Wilt u reageren? Dat kan, via de LinkedIn groep van het Platform Duurzame Huisvesting.

Jo Daemen, Manager Energiebesparing Utiliteitsbouw Agentschap NL

### EERSTE ENERGIELABEL-POSTER VOOR KANTOOR-GEBOUW ERNST & YOUNG

Jo Daemen (Agentschap NL) reikt op 19 november 2010 de eerste Energielabelposter uit aan Peter Keller (Bouwfonds REIM) en Hugo Hollander (Ernst&Young) voor de verduurzaming van het monumentale kantoorpand aan de Wassenaarseweg in Den Haag. Het energielabel gaat van G naar C. Agentschap NL heeft de Energielabelposter ontwikkeld. Begin 2011 wordt de poster ook uitgereikt aan een aantal andere kantoorgebouwen. Meer informatie bij Albert Hulshoff, [albert.hulshoff@agentschapnl.nl](mailto:albert.hulshoff@agentschapnl.nl).

### PENSIOENFONDSEN VERDUURZAMEN VASTGOEDPORTEFEUILLES

Een duurzaam kantoor zorgt voor minder energiekosten, een beter werkklimaat en een beter imago. Bij gebrek aan bestaande duurzame kantoren wordt vaak gekozen voor nieuwbouw. Een gemiste kans, vindt Bauke Robijn, asset manager vastgoedbeleggingen bij SPF Beheer.

SPF Beheer beheert ruim 1,3 miljard aan vastgoed van twee pensioenfondsen, SPF en SPOV. Momenteel wordt onderzocht hoe het vastgoed verder kan worden verduurzaamd. Robijn: "Niet alleen uit principe, maar ook omdat het goed is voor het rendement en het risico van de vastgoedbeleggingen van SPF en SPOV. Centrale vragen bij het verduurzamen van vastgoed zijn: hoeveel moet ik investeren en krijg ik hier een goed rendement in de vorm van huur en waarde voor terug?" Een goed voorbeeld is de renovatie van het kantoorgebouw van FrieslandCampina. "FrieslandCampina was bereid om mee te betalen aan de verduurzaming van het pand. SPF investeerde in een WKO waardoor FrieslandCampina nu € 200.000 aan gas per jaar bespaart. Daarvoor betalen ze € 100.000 extra huur. De huurder bespaart dus nog steeds € 100.000 per jaar en wij realiseren een goed rendement voor SPF. En het Energielabel maakt een sprong van G naar A+."



SPF Beheer heeft het gebouw van FrieslandCampina in Amersfoort verduurzaamd van label G tot A+.

### MINISTER DONNER GAAT ENERGIELABEL HANDHAVEN

In een brief van 23 december jl. aan de Tweede Kamer maakt Minister Donner bekend dat hij vanaf 1 januari 2013 de Energielabelplicht bij transacties van woningen en gebouwen gaat handhaven. Hij stelt een sluitend systeem voor, door de Kadasterwet zo aan te passen dat transacties zonder energielabel niet meer mogelijk zijn. Voor de kantorenmarkt is daarnaast van belang dat makelaars in hun advertenties gaan aangeven welk energielabel het pand draagt. Verder worden de eisen aan publieke gebouwen strenger, de grens wordt verlaagd naar 500 m<sup>2</sup> BVO en wanneer het energielabel niet zichtbaar is, zal een dwangsom worden opgelegd. Lees de brief van Minister Donner op: [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/energielabel-woning](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/energielabel-woning).



[www.duurzaamvastgoedportal.nl](http://www.duurzaamvastgoedportal.nl) ondersteunt u met informatie over rendement, techniek en wetgeving

# HET PLATFORM DUURZAME HUISVESTING STELT ZICH VOOR



Twaalf branche-, kennis- en koepelorganisaties hebben zich verenigd in het Platform Duurzame Huisvesting. Het Platform richt zich op het verduurzamen van de keten van professionele huisvesting door samenwerking tussen vraag een aanbod te stimuleren en gesignaleerde knelpunten weg te nemen. Op deze pagina stellen de Platformleden zich voor: wie zijn zij, en waarom zijn ze lid van het Platform? Voor meer informatie zie [www.platformduurzamehuisvesting.nl](http://www.platformduurzamehuisvesting.nl).

U kunt meedoen met de LinkedIn groep Platform Duurzame Huisvesting.



**ROB VAN BERGEN**  
ISSO

ISSO is het kennisinstituut voor de installatiesector. "ISSO heeft al jarenlang energiebesparing en duurzaamheid hoog in het vaandel. Wij zorgen ervoor dat de kennis beschikbaar komt om de kwaliteit van de technische installaties in energiebesparingsprojecten te waarborgen. Wij weten dat projecten pas slagen als er een goede samenwerking is. ISSO wil helpen bij het bouwen van de benodigde bruggen tussen de aanbiedende kant, zoals installateurs, en de vragende kant, gebouwgebruikers en gebouwbeheerders."



**PAULIEN FREHÉ**  
VGM NL

Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) vertegenwoordigt de onafhankelijke vastgoedmanagers in Nederland. VGM NL onderkent dat duurzaamheid niet meer is weg te denken uit de dagelijkse praktijk van de vastgoedmanagers en opdrachtgevers. "Deelname aan het Platform is voor VGM NL noodzakelijk om optimale informatievoorziening voor de leden te verzorgen, voordeel te bieden en aansluiting in de dagelijkse praktijk te creëren. De vastgoedmanager is de verbindende factor tussen huurder en vastgoedbelegger."



**KEES REZELMAN**  
CORENET

CoreNet Global Benelux is een vereniging voor vastgoedprofessionals, eindgebruikers bij (multinationale) ondernemingen en dienstverleners. "Corenet doet mee aan het Platform omdat dit initiatief buitengewoon belangrijk is voor onze leden, en omdat we onze maatschappelijke verantwoordelijkheid willen nemen bij het verduurzamen van vastgoed. CoreNet leden kunnen kennis delen en ontwikkelen over verdienmodellen, prestatiecontracten en andere prikkels om bestaand vastgoed te verduurzamen." Vanuit CoreNet zijn drie mensen vertegenwoordigd in het Platform: Patrick Horstink (Essent), Jeroen de Jongh en Kees Rezelman (AT Osborne).



**DORIEN MICHELS**  
FMN

Beroepsvereniging Facility Management Nederland (FMN) is een proactief netwerk van facility professionals. FMN is gericht op kennisontwikkeling, het delen van kennis en ervaring en profilering van facility management. "De facility manager speelt als gebruiker van panden een belangrijke rol bij duurzame huisvesting. Mogelijke barrières tussen eigenaar en gebruikers om een pand te verduurzamen moeten worden beslecht. Een uitdaging voor het Platform Duurzame Huisvesting om door bundeling van alle partijen in de keten slimme oplossingen te vinden."



**SIMON VAN DER GAAST**  
IVBN

IVBN, de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed in Nederland, behartigt de belangen van de institutionele vastgoedbeleggers. De leden hebben voor circa 55 miljard belegd vermogen in vastgoed in Nederland, dat is verspreid over met name de sectoren woningen, winkels en kantoren. "Duurzaamheid is voor beleggers niet meer weg te denken en de grote uitdaging ligt in het verduurzamen van de bestaande bouw. Met name huurders, maar ook andere partijen in de huisvestingsketen vormen hierbij een belangrijke stimulans door een toemende 'duurzame vraag' naar huisvesting. En die vraag stimuleren wij als beleggers graag."



**MARIËLLE WIEMAN**  
NEVAP

NeVaP, het Nederlands Vastgoedmanagement Platform, is het kennis- en innovatieplatform voor professionals in de vastgoedexploitatie sector. Deze professionals werken ondermeer bij vastgoedbeleggers, vastgoedmanagement organisaties, adviesbureaus, brancheorganisaties en in het hoger vastgoedonderwijs. "NeVaP participeert in het Platform omdat samenwerking tussen de verschillende brancheorganisaties en -platforms noodzakelijk is om optimaal kennis en ervaring uit te wisselen én om de ambitieuze duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren."



**ELLEN DEN BROEDER-OOIJEEVAAR**  
NVDO

NVDO, de Nederlandse Vereniging voor Doelmatig Onderhoud, biedt door belangenbehartiging, kennisoverdracht en netwerken ondersteuning aan bedrijven en personen die betrokken zijn bij onderhoud, gebouwmanagement, installatiebeheer en asset management. "De NVDO Sectie Onroerend Goed participeert in het Platform om te komen tot verbetering en samenwerking in de huisvestingsketen en draagt met haar expertise bij aan een duurzame huisvestingssamenleving."



**RONALD VAN LUIJK**  
NVTG

De NVTG, de Nederlandse Vereniging voor Technisch Facilitair Management in de Gezondheidszorg, verenigt managers werkzaam in, of toeleverend aan de gezondheidszorg. De vereniging is gericht op het vakgebied facility management, waarbij technische disciplines tot de aandacht behoren. "Duurzaamheid is al lange tijd een belangrijk issue binnen de NVTG. Het Platform is voor ons een goede mogelijkheid om kennis uit te wisselen met andere bedrijfstakken."



**MIRANDA GROOT ZWAFTINK**  
RIJKSGEBOUWENDIENST

De Rijksgebouwendienst maakt sinds eind 2010 deel uit van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Taak is het beheren en ontwikkelen van de vastgoedportefeuille van het Rijk. Bij elkaar gaat het om 7 miljoen m<sup>2</sup> vloeroppervlak, waarvan 70% in eigendom. Van de 2.000 objecten hebben er zo'n 350 een monumentenstatus.



**ROBERTO TRAVERSARI**  
TNO

TNO | Innovation for Life is mede initiatiefnemer van het Platform. TNO wil aantoonbare meerwaarde leveren voor overheid en bedrijfsleven op de grote maatschappelijke en economische thema's. TNO wil dit bereiken door agendabepalend te zijn, samenwerking met marktpartijen en gezamenlijk onderzoek te initiëren, kennis te ontwikkelen en deze te delen en te vertalen naar bruikbare instrumenten. Door haar brede expertise kan TNO thema's als duurzaamheid, huisvestingskosten en zorg op een integrale wijze benaderen.



**JAN AUFDERHEIDE**  
TVVL

TVVL, Platform voor mens en techniek, is een vereniging van professionals die zich toeleggen op de ontwikkeling en implementatie van de techniek van gebouwgebonden installaties en hun invloed op de mens. "De rol van duurzaamheid binnen de driehoek mens-omgeving-techniek is van groot belang. Wij doen onderzoek naar duurzame technieken en hun toepasbaarheid. TVVL verspreidt kennis via lezingen, cursussen, publicaties en TVVL Magazine. Want we zijn ervan overtuigd dat we zuinig moeten omspringen met de eindige resources van onze planeet."



**HENK WAALDIJK, SELINA ROSKAM, HANS SCHERPENZEEL**  
AGENTSCHAP NL

Agentschap NL is het aanspreekpunt voor bedrijven en kennisinstellingen als het gaat om duurzaamheid en energiebesparing in de gebouwde omgeving en functioneert als schakel tussen overheid en marktpartijen. Vanuit die rol is Agentschap NL als onafhankelijke organisatie deelnemer aan het Platform Duurzame Huisvesting. "Het platform biedt ons de gelegenheid beleid te toetsen, uit te dragen en in de praktijk in te voeren".

# NIEUWS!

## Duurzaam Inkoop criteria

Vanaf december 2010 vindt u alle informatie over Duurzaam Inkopen bij Pianoo, het expertisecentrum Aanbesteden. Kijk op [www.pianoo.nl/duurzaaminkopen/milieucriteria](http://www.pianoo.nl/duurzaaminkopen/milieucriteria). Hier staan ondermeer de criteria voor het Duurzaam Inkopen van kantoorgebouwen: nieuwbouw, renovatie, beheer & onderhoud, huur & aankoop en sloop.

## Leidraad Prestatiecontract

Agentschap NL heeft een Leidraad Prestatiecontract Beheer en Onderhoud Gebouwen laten opstellen om marktpartijen te ondersteunen bij de ontwikkeling en aanbesteding van energiediensten (ESCO's) en energieprestatiecontracten. In de Leidraad vindt u onder meer tools voor monitoring, het definiëren van Key Performance Indicators (KPI's) en het gebruikersgedrag in relatie tot gebouwprestaties. U kunt de leidraad gratis downloaden via [www.duurzaamvastgoedportal.nl](http://www.duurzaamvastgoedportal.nl).

## Recast EPBD

De Europese richtlijn EPBD is herzien. Vanaf eind 2012 worden belangrijke wijzigingen doorgevoerd die gevolgen hebben voor energiebesparing in de gebouwde omgeving. Enkele wijzigingen van deze 'recast EPBD' zijn:

- Nieuwe gebouwen moeten na 2020 'nearly zero' energie verbruiken. De energie die nog nodig is, moet afkomstig zijn uit duurzame bronnen.
  - Wijzigingen t.a.v. het energielabel, met name rond handhaving.
  - Er komen eisen voor technische gebouwssystemen en voor een periodieke keuring van verwarming- en airconditioningsystemen.
- Zie [www.agentschapnl.nl/energielabelgebouwen](http://www.agentschapnl.nl/energielabelgebouwen).

## ISSO publicaties Duurzaam Beheer en Onderhoud

Het invoeren van Duurzaam Beheer en Onderhoud resulteert in energiebesparing, comfortverhoging, een hogere productiviteit en een lager ziekteverzuim. ISSO heeft de eerste drie publicaties uit de serie Duurzaam Beheer en Onderhoud uitgebracht. De serie ISSO-publicaties omvat zowel technische als organisatorische richtlijnen voor het opleveren, beheren en onderhouden van utiliteitsgebouwen. Meer informatie vindt u op de website van ISSO [www.issso.nl](http://www.issso.nl).

## Tools voor asset managers

Agentschap NL heeft voor gebouw-eigenaren en asset managers handige tools ontwikkeld om de energie-efficiency en binnenmilieukwaliteit van gebouwen te verbeteren en duurzaamheid te stimuleren. U vindt ze op [www.duurzaamvastgoedportal.nl](http://www.duurzaamvastgoedportal.nl) en [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl). Een selectie:

- Stappenplan verduurzaming kantoren
- Energiebesparingsverkenner Utiliteitsbouw
- EPA-U Maatwerkadvies
- EPCheck
- Installatie Performance Scan
- Schoon Licht Scan
- Leidraad Prestatiecontract beheer en onderhoud gebouwen, met modelcontract
- Maatregelendatabase voor kantoren, zorg- en onderwijsgebouwen.

## Slimme energie

### BREEAM-NL Bestaande Bouw

Met BREEAM-NL Bestaande Bouw en Gebruik kan de duurzaamheidsprestatie van bestaande bouwwerken worden bepaald. Het keurmerk beoordeelt de gebouweigenschappen én het beheer en gebruik ervan. Het stelt eigenaars van bestaande gebouwen in staat operationele kosten terug te brengen en ecologische prestaties te verbeteren. Begin 2011 komt de zelf assessment methode beschikbaar. Zie [www.breeam.nl](http://www.breeam.nl).



## BROCHURE EN FILM DMOP

Het duurzaam meerjaren onderhoudsplan (DMOP) lijkt een zeer bruikbaar instrument voor verduurzaming van gebouwen. In een duurzame aanpak wordt per gebouwelement of gebouwgebonden installatie een bredere, duurzamere afweging gemaakt. Zodat bij de vervanging van kozijnen bijvoorbeeld ook aan beter isolerend glas of aan ventilatievoorzieningen wordt gedacht, of bij de vervanging van een cv-installatie meer energie-efficiëntere systemen worden. Een duurzame afweging kan echter ook leiden tot het eerder vervangen van gebouwelementen of aanvullend aanbrengen van kwaliteitsverhogende voorzieningen. Agentschap NL heeft een nieuwe brochure en een film beschikbaar voor gebouweigenaren en beheerders. Zie [www.slim-onderhoud.nl](http://www.slim-onderhoud.nl).

## Energiecijfers op maat

De interactieve website Energiecijfers.nl levert informatie over energieprijzen, energielabels en alle andere aspecten van energiegebruik in de gebouwde omgeving. Op Energiecijfers.nl kunt u zelf een grafiek of tabel samenstellen. Zie [www.energiecijfers.nl](http://www.energiecijfers.nl).

## Slim licht Scan

De Slim licht Scan berekent de mogelijke energiebesparing, uw investering en de terugverdientijd van verlichting, voor kantoren, scholen en bedrijfshallen. Zie [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl).

## NEVAP 'HANDBOEK VASTGOEDMANAGEMENT'

Medio 2010 heeft de NeVaP het 'Handboek Vastgoedmanagement' gelanceerd, een studieboek voor studenten vastgoed(management) aan HBO en universiteit en naslagwerk voor vastgoedprofessionals.



## Energiebesparingsverkenner

Speciaal voor gebouwbeheerders en facilitair managers heeft Agentschap NL de Energiebesparingsverkenner Utiliteitsbouw (EBVU) ontwikkeld. De EBVU geeft snel inzicht in het energieverbruik van een gebouw, energiebesparingsopties en kosten- en milieubesparingen. Daarnaast geeft de EBVU een indicatie van het huidige energielabel en het mogelijke label na het nemen van de voorgestelde maatregelen. Zie [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl).

## CO<sub>2</sub>-prestatieladder

Eind 2009 bracht ProRail de CO<sub>2</sub>-prestatieladder op de markt. Dit houdt in dat bedrijven met een CO<sub>2</sub> bewust certificaat, gunningsvoordeel krijgen van ProRail in aanbestedingstrajecten. Sinds september 2010 is CO<sub>2</sub>-prestatieladder ondergebracht in een onafhankelijke stichting. Ook de Rijkswaterstaat overwegen om de CO<sub>2</sub>-prestatieladder te gaan gebruiken. Alle informatie is gebundeld in het Handboek "CO<sub>2</sub>-prestatieladder, Samen zorgen voor minder CO<sub>2</sub>". Voor meer informatie, het Handboek en een lijst met bevoegde certificerende instellingen zie [www.prorail.nl/zakenpartners/CO2](http://www.prorail.nl/zakenpartners/CO2).

## Quick wins met Slim licht

Verlichting kost in utiliteitsgebouwen maar liefst 20 tot 25% van de totale energierekening. Verouderde tl-systemen, halogeenspotjes en een slechte regelbaarheid zijn de belangrijkste boosdoeners. Moderne tl in goede armaturen, een regeling op aanwezigheid en daglicht en het toepassen van goede LED-spots halveren de energierekening. De nieuwe brochurereeks Slim licht geeft alle quick wins voor respectievelijk kantoren, scholen, winkels, zorggebouwen en bedrijfshallen. Zie [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl).

## PROVADA 2011

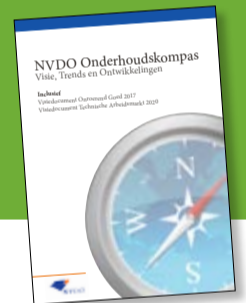
Op 7, 8 en 9 juni vindt in de Amsterdam RAI weer de PROVADA plaats. Agentschap NL organiseert wederom samen met Triodos Bank en Dutch Green Building Council het Green Forum, met lezingen, interviews en debatten. Zie [www.provada.nl](http://www.provada.nl).

## Voorbeeldprojecten

Energieneutrale en zeer energiezuinige projecten utiliteitsbouw, woningbouw en gebiedsontwikkeling kunt u vinden in de projectendatabase van Agentschap NL via [www.agentschapnl.nl/energieneutraalgebouwen](http://www.agentschapnl.nl/energieneutraalgebouwen).

## NVDO ONDERHOUDSKOMPAS

NVDO heeft de Onderhoudskompas uitgebracht, met trends, feiten en cijfers over de onderhoudsmarkt in Nederland en toekomstscenario's voor verschillende bedrijfsmodellen. Het Kompas is te bestellen via [www.nvdo.nl](http://www.nvdo.nl).



# FINANCIËLE REGELINGEN VOOR DUURZAME UTILITEITSBOUW

De overheid voert in 2011 wijzigingen door in het fiscale subsidiebeleid. Dit geldt voor de EIA, de MIA, de Vamil en de Groenfinanciering. Hieronder vindt u de aangepaste regelingen voor duurzame utiliteitsbouw.

## MIA – Milieu-investeringsaftrek

De MIA en Vamil (Milieu-investeringsaftrek en Willekeurige afschrijving Milieu- investeringen) zijn fiscale regelingen van de ministeries Infrastructuur & Milieu en Financiën voor ondernemers die investeren in milieuvriendelijke bedrijfsmiddelen. De fiscale voordelen voor investeringen in gebouwen zijn in 2011 over het algemeen sterk verhoogd ten opzichte van 2010. Een nieuw of gerenoveerd gebouw, maar ook voorzieningen zoals een vegetatiedak of gevelbegroeiingssysteem, een regenwaterinstallatie, milieuvriendelijke verlichting, emissiearme verwarmingsketels, waterbesparende toiletten en infiltratiesystemen komen in aanmerking. Voor meer informatie zie [www.agentschapnl.nl/miavamil](http://www.agentschapnl.nl/miavamil).

## EIA – Energie-investeringsaftrek

De EIA is een fiscale regeling van de ministeries van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) en Financiën, vergelijkbaar met de MIA. De regeling is bedoeld voor ondernemers die investeren in energiebesparende maatregelen en duurzame energie. De aftrek van de fiscale winst bedraagt maximaal 41,5% van de investeringskosten. Op de EIA-lijst staan ondermeer warmtepompen, WKO in de bodem, grondwarmte-wisselaars, HR-pompen, PV-systemen, zonnecollectorsystemen, diverse installaties voor verlichting, klimaatsystemen en WTW-installaties. Sinds 2009 komen ook investeringen voor het verbeteren van het energielabel van een bestaand utiliteitsgebouw voor EIA in aanmerking.

Bedrijven die in 2011 investeren in energiebesparing kunnen via de EIA ongeveer 150 miljoen euro fiscaal terug krijgen. Voor meer informatie zie [www.agentschapnl.nl/eia](http://www.agentschapnl.nl/eia).

De fiscale regelingen EIA, MIA en Vamil zijn aantrekkelijk voor organisaties die inkomsten- of vennootschapsbelasting betalen en fiscaal eigenaar zijn van de bedrijfsmiddelen waarin zij hebben geïnvesteerd. Groenfinanciering en MIA of EIA zijn te combineren. Dit geldt niet voor MIA en EIA.

## Groenregeling

In november 2010 heeft de Tweede Kamer besloten om het belastingvoordeel op groene beleggingen te verlagen: de heffingskorting van 1,3% wordt in vier jaar stapsgewijs afgeschaft, de vrijstelling in box 3 (55.145 euro) blijft intact. De regeling blijft dus bestaan en nieuwe aanvragen voor een groenverklaring worden gewoon beoordeeld door Agentschap NL. De vraag is echter of er met een groenverklaring nog groen geld geleend kan worden en tegen welke (rente)voorwaarden. Voor investeerders is het raadzaam om zo vroeg mogelijk in het investeringstraject te informeren naar de mogelijkheden en voorwaarden van groenfinanciering bij de groenbanken en groenfondsen. Voor meer informatie zie [www.agentschapnl.nl/groenbeleggen](http://www.agentschapnl.nl/groenbeleggen).

## EOS - Energie Onderzoek Subsidie

EOS is een programma van het Ministerie van EL&I voor innovatie en onderzoek naar energie-efficiency en duurzame energie. Afhankelijk van het type project kan bij verschillende EOS-regelingen een beroep worden gedaan op subsidie. Zie [www.agentschapnl.nl/eos](http://www.agentschapnl.nl/eos).

## SDE+ - Stimulering Duurzame Energieproductie

Met de SDE stimuleert het ministerie van EL&I de productie van duurzame energie. In 2011 wordt de SDE omgevormd naar de SDE+. De vernieuwde SDE+ wordt uiterlijk 1 juli 2011 opgesteld. Zie [www.agentschapnl.nl/sde](http://www.agentschapnl.nl/sde).

## AGENTSCHAP NL STIMULEERT DUURZAME HUISVESTING

Door duurzaam bouwen, renoveren en beheren van gebouwen kan veel winst worden behaald; het binnenmilieu verbetert, de productiviteit gaat omhoog, het bedrijfsimago vaart er wel bij én de energierekening gaat omlaag. Agentschap NL helpt beleggers, projectontwikkelaars, eigenaren en eindgebruikers deze winst te verzilveren. Kijk op [www.duurzaamvastgoedportal.nl](http://www.duurzaamvastgoedportal.nl) en [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl) voor informatie over rendement, techniek en maatregelen, regelgeving en financieringsmogelijkheden.

Onze adviseurs duurzame huisvesting zijn:



Hans Scherpenzeel

Henk Waaldijk

Selina Roskam

Wijnanda Willemsse

# ENERGIEBESPARING IN DE ZORG

## Tot 25% energiebesparing mogelijk

Het jaarlijkse energieverbruik van de zorgsector bedraagt ruim 900 miljoen m<sup>3</sup> gas en 2,3 miljoen MWh elektriciteit. Vergelijkbaar met ruwweg 600.000 huishoudens. TNO Centrum Zorg en Bouw maakte in samenwerking met Agentschap NL een inschatting van de potentiële energiebesparing in de zorgsector. Het gaat dan om ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen en de gehandicaptenzorg, geestelijke gezondheidszorg en jeugdzorg. Volgens TNO kunnen instellingen door eenvoudige ingrepen tot 25% op de energiekosten besparen. Zie o.a. het artikel in VV+ van januari 2010.



## Lievensberg Ziekenhuis besteedt energiebesparing uit

In ziekenhuizen staan niet alleen artsen en verpleegkundigen 24 uur per dag, 7 dagen per week paraat; ook apparatuur is altijd operationeel. Hierdoor zijn zij grootverbruikers op het gebied van energie. Een hoog energieverbruik betekent ook dat er relatief eenvoudig een grote energiebesparing kan worden gerealiseerd. Het Lievensberg Ziekenhuis in Bergen op Zoom koos voor samenwerking met een ESCo, een Energy Service Company, om energiebesparing te realiseren, via een energieprestatiecontract. Dit contract omvat onderzoek naar de mogelijke energiebesparing, projectmanagement, financiering, monitoring van het energieverbruik en onderhoud. De samenwerking leidt tot een jaarlijkse besparing van 137.500 euro, zonder dat het ziekenhuis zelf hoeft te investeren. Lees meer op [www.zorginstellingen.nl/duurzaamheid](http://www.zorginstellingen.nl/duurzaamheid).

Het Lievensberg Ziekenhuis in Bergen op Zoom gaat energie besparen via een ESCo.



## Ondersteuningsaanbod

In 2010 hebben ActiZ, organisatie voor zorgondernemers, Agentschap NL en Energiecentrum MKB pilots rond energiebesparing uitgevoerd bij een drietal zorgaanbieders. Uit deze pilots blijkt dat het, ondanks de goede wil, in de praktijk vaak moeilijk is om een gericht energiebeleid te voeren. Agentschap NL, ActiZ en Energiecentrum MKB ontwikkelden daarom een ondersteuningsaanbod voor energiebesparing in de zorg. U vindt de Zorgkrant en diverse brochures op [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl) onder 'zorginstellingen'.

## Nieuwe brochure Energiezuinige verlichting voor zorginstellingen

Met energiezuinige verlichting kunt u in sommige gevallen meer dan 50% besparen. Extra investeringen in energiezuinige verlichting verdient u dus snel terug. De nieuwe brochure geeft informatie over nieuwe systemen en hoeveel deze kunnen besparen. Zie [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl).

## Werkessies energiebesparing in de zorg

Om facilitair managers en medewerkers in de zorg te ondersteunen hebben ActiZ en Agentschap NL werksessies ontwikkeld waarin het daadwerkelijk uitvoeren van energiebesparende maatregelen centraal staat. In de werksessies, bestaande uit een zestal bijeenkomsten verdeeld over een klein jaar, komen theorie en praktijk bij elkaar. Naast techniek gaat het vooral om de organisatorische aspecten. Eind 2010 is de eerste reeks werksessies van start gegaan. In 2011 volgen nieuwe. Op [www.slimme-energie.nl](http://www.slimme-energie.nl) vindt u meer informatie en data.

# WET MILIEUBEHEER EN ACTIVITEITENBESLUIT

Slechts 8% van de zorginstellingen voldoet aan de verplichtingen

Artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit (Wet Milieubeheer) legt de wettelijke plicht voor een ondernemer vast om alle energiebesparende maatregelen te realiseren die binnen vijf jaar of minder worden terugverdiend. Deze verplichting geldt voor ondernemingen met een minimaal jaarlijks elektriciteitsgebruik van 50.000 kWh of 25.000 m<sup>3</sup> gas. Dit komt grofweg overeen met gebouwen van 700 m<sup>2</sup> en groter. Het is dus de verantwoordelijkheid van de ondernemer om energiebesparende maatregelen in de bedrijfsvoering door te voeren. De gemeente bepaalt of de ondernemer aan de verplichting heeft voldaan. Zie [www.infomil.nl/energie](http://www.infomil.nl/energie).

## DCMR licht zorginstellingen door

Het Activiteitenbesluit en de verplichtingen zijn echter slecht bekend bij zorginstellingen. DCMR Milieudienst Rijnmond heeft 133 zorginstellingen in Rotterdam en omgeving doorgelicht. De ziekenhuizen die participeren in de Meerjarenafpraak Energie-efficiëntie MJA3 zijn niet in het onderzoek meegenomen.

De doorlichting levert het volgende beeld op:

- Slechts 8% van de bezochte instellingen heeft het energiebeheer op orde en voldoet daarmee aan de gestelde verplichtingen.
- Meer dan de helft van de instellingen houdt het energiegebruik niet bij.
- Veel eenvoudige maatregelen zoals het isoleren van appendages, het plaatsen van HR ketels en aparte ketels voor warm tapwater en het juist instellen van de stookgrens zijn niet getroffen.
- Opvallend is dat juist de uitvoering van maatregelen op het gebied van verlichting weinig doorgevoerd zijn, terwijl 25% van het energiegebruik hieraan wordt besteed. Besparingen op verlichting kunnen oplopen tot 50%.

Doorvoeren van energiebesparende maatregelen conform het Activiteitenbesluit bij de Rotterdamse zorginstellingen kan minstens 10% reductie opleveren, oftewel 7.205 ton CO<sub>2</sub>, vergelijkbaar met het jaarlijkse energieverbruik van bijna 2.000 huishoudens. Voor meer informatie kijk op [www.dubbelewinstvoormkb.nl](http://www.dubbelewinstvoormkb.nl).

## GEMEENTEHUIS BRONCKHORST

In het Gelderse Hengelo verrees in 2009 het duurzaamste gemeentehuis van Nederland. De gemeente Bronckhorst is in 2005 ontstaan uit een samengaan van zes Achterhoekse gemeenten. Dat dergelijke hoge ambities in relatief korte tijd zijn gerealiseerd, komt door een innovatieve aanbestedingsprocedure en door intensieve samenwerking met architect en aannemers in een flexibel bouwproces. Het gemeentehuis heeft de Green Good Design Award 2010 gewonnen. Lees het interview met wethouder Baars en procesmanager De Leeuw in FMM december 2010 of op [www.duurzaamvastgoedportal.nl](http://www.duurzaamvastgoedportal.nl).



Het gemeentehuis Bronckhorst, gebouwd volgens het Passief Bouwen concept, behaalde een EPC van 0,36.

## ONDERZOEK MARKTKANSEN VOOR ESCO'S IN UTILITEITSBOUW

Najaar 2010 heeft adviesbureau BuildDesk in opdracht van Agentschap NL een marktstudie uitgevoerd naar de marktkansen en het energiebesparingpotentieel van Energy Service Companies (ESCO's) in de utiliteitsbouw. Uit dit onderzoek blijkt dat ESCO-dienstverlening een aanzienlijk besparingspotentieel realiseert. BuildDesk concludeert dat er nog enkele hobbels moeten worden genomen voor een verdere ontwikkeling van deze markt. Volgens het onderzoek zijn de belangrijkste knelpunten: onbekendheid, wantrouwen, complexiteit en de ontwikkelkosten. Daarnaast vraagt elk project nog om maatwerk voor aspecten als financiering, risicomanagement, organisatorische inbedding, juridische aspecten en het meten van de te leveren prestaties. Kortom, ESCO-dienstverlening is in Nederland nog geen uitgekristalliseerd product. Het onderzoeksrapport van BuildDesk staat op [www.duurzaamvastgoedportal.nl](http://www.duurzaamvastgoedportal.nl).

## Film

Agentschap NL heeft een korte film gemaakt over de kansen die ESCO's bieden, zie [www.youtube.com/nlduurzaamvastgoed](http://www.youtube.com/nlduurzaamvastgoed). In dit filmpje ondermeer aandacht voor het project 'Rotterdamse Groene Gebouwen'.



- Gegarandeerde energiebesparing
- Ontzorging onderhoud
- Comfortverbetering zwembaden
- Kwaliteitsverbetering onderhoud
- Flexibel contract
- Dit alles budgetneutraal

Dit is een publicatie van:

Agentschap NL  
NL Energie en Klimaat  
Croeselaan 15  
Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht  
[www.agentschapnl.nl](http://www.agentschapnl.nl)

© Agentschap NL | Februari 2011  
Publicatie-nr. 2EGOU1028

Hoewel deze publicatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld kan Agentschap NL geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten.

## PROGRAMMA VAN EISEN VOOR FRISSE SCHOLEN

Het Programma van Eisen Frisse Scholen dient als leidraad voor opdrachtgevers van nieuw- en verbouw van scholen (schoolbesturen en gemeenten) bij het realiseren van Frisse Scholen. Een slecht binnenmilieu in scholen heeft een negatief effect op de gezondheid van leerlingen en onderwijzend personeel, en op hun leerprestaties en functioneren. Wanneer er verbouw- en nieuwbouw-

plannen zijn of nieuwe installaties nodig zijn, is het dus belangrijk vooraf eisen te stellen aan het ontwerp van het gebouw of de installaties. Naast een optimaal binnenmilieu is daarbij ook een beperkt energiegebruik essentieel – alleen al vanwege de kosten. U vindt het PVE plus veel andere praktische technische, organisatorische en financiële informatie op onze website [www.frisse-scholen.nl](http://www.frisse-scholen.nl).

