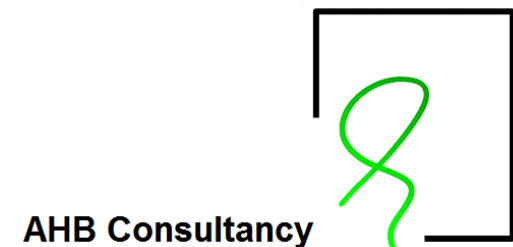


Hoe maakt u uw huisvestingportefeuille energiezuinig?

Energiebesparing in de vastgoedsector

16 mei 2012
Schiphol Oost

Albert Hulshoff



Albert Hulshoff

Voormalig adviseur Agentschap NL

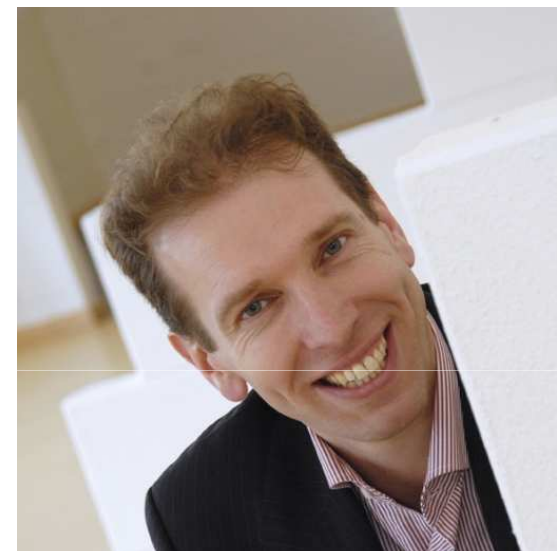
zelfstandig adviseur sinds mei 2012

AHB Consultancy

albert.hulshoff@ahb-consultancy.nl

06 51879772

- Duurzame nieuwbouw
- Verduurzamen bestaande bouw
- Herziening EPBD
- Subsidies duurzaam bouwen
- Energy Service Companies (ESCO's)
- Prestatiecontracten



Energiebesparing in de vastgoedsector

- EU doelstellingen '20/20/20'
- Trends in kantorenmarkt
- Green Lease
- Energy Service Companies
- ESCo-ontwikkelingen
- Discussie

EU-doelstellingen '20/20/20'

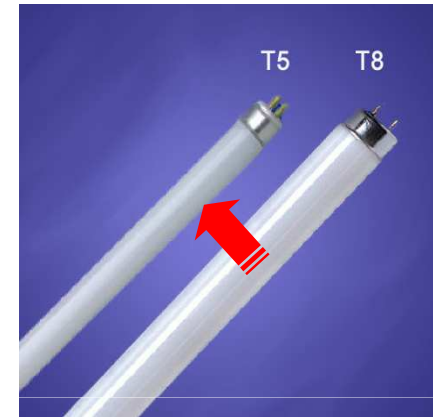
In 2020:

- 20% minder uitstoot broeikasgassen t.o.v. 1990
- 20% meer energie-efficiëntie t.o.v. 1990
- 20% duurzame energie

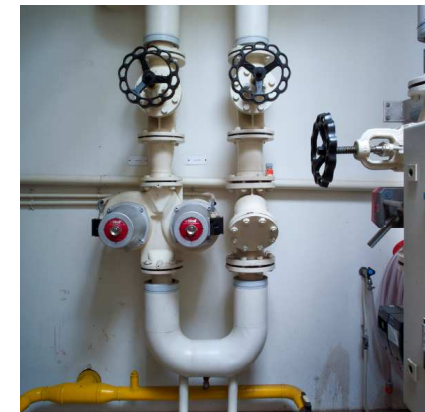
**Energiebesparing in gebouwen goedkoopste
optie om 20/20/20-doelen te bereiken**

Groot besparingspotentieel

In 50% van utiliteitsgebouwen hangt nog TL8:
> 50% energiebesparing



Goed inregelen klimaatinstallaties:
> 10-15% energiebesparing



Jaarlijkse besparingstempo utiliteitsbouw

1,1%

Bron: ECN (2010)

Energiebeleid komt anno 2013 uit Brussel

- Geen verkoop zonder label
- Geen verhuur zonder label
- Label verplicht tonen
- Installatiekeuring
- Installatie eisen
- Nieuwbouw label
- Energieneutraal vanaf 2020 (overheden vanaf 2018)



Trends in kantorenmarkt

- **Leegstand**
 - 15%
 - klant is koning
- **Duurzaamheid**
 - duurzaam inkopen ('label C')
 - zeer duurzame nieuwbouw
 - verduurzaming bestaande bouw: Green Lease en ESCo



Zeer duurzame nieuwbouw

- **TransPort gebouw**

- betonkernactivering
- Warmte/koude-opslag
- daglichttoetreding
- BREEAM Very Good en LEED Platinum



- **TNT Greenoffice**

- energieneutraal gedurende 10 jaar
- LEED Platinum
- daglichttoetreding
- Prestatiecontract



Verduurzaming bestaande bouw

Green Lease

Huurcontract met duurzaamheidsafspraken

- duurzaam gebruik
- duurzame exploitatie
- verduurzaming

GasTerra - Triodos Bank:
van energielabel G naar A+



Verduurzaming bestaande bouw - Energy Service Company

- ESCo organiseert en garandeert energiebesparing
- Green Lease: ESCo neemt risico verduurzaming over



ESCo organiseert energiebesparing

ESCo

- levert **gegarandeerde energiebesparing** op basis van **prestatiecontract**
- neemt energiebesparende maatregelen incl. beheer, onderhoud, monitoring
- ontvangt **energieprestatievergoeding** op basis van besparing

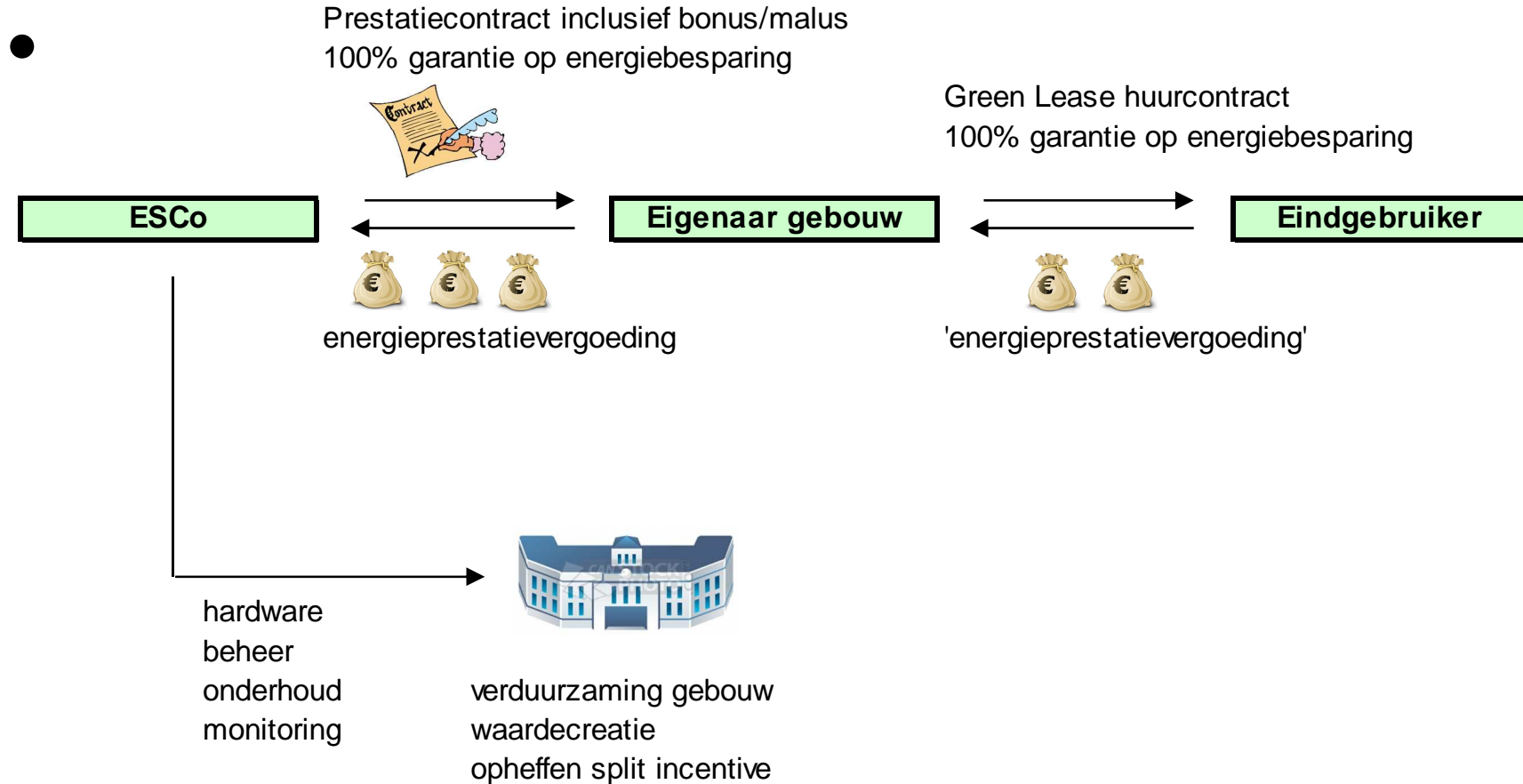
>> budgetneutraal gebouwen verduurzamen

Voorbeelden ESCo-partijen:

Johnson Controls, Siemens, plaatselijke installateur



Green Lease + ESCo

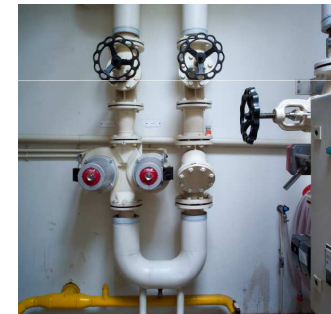


Verschillende ESCo-vormen

Eén besparingmaatregel + beheer ('product-ESCo')



Meerdere besparingmaatregelen + beheer



Meerdere besparingmaatregelen + beheer
+ gebouwbeheer

**Voorbeelden uit binnen- en buitenland:
30% energiebesparing is mogelijk**



ESCo-ontwikkelingen

- Nederland loopt achter op buitenland
- Model-prestatiecontract Rotterdamse zwembaden beschikbaar op www.rotterdam.nl/groenegebouwen
- Nederlandse ESCo-platform in oprichting



Stelling 1

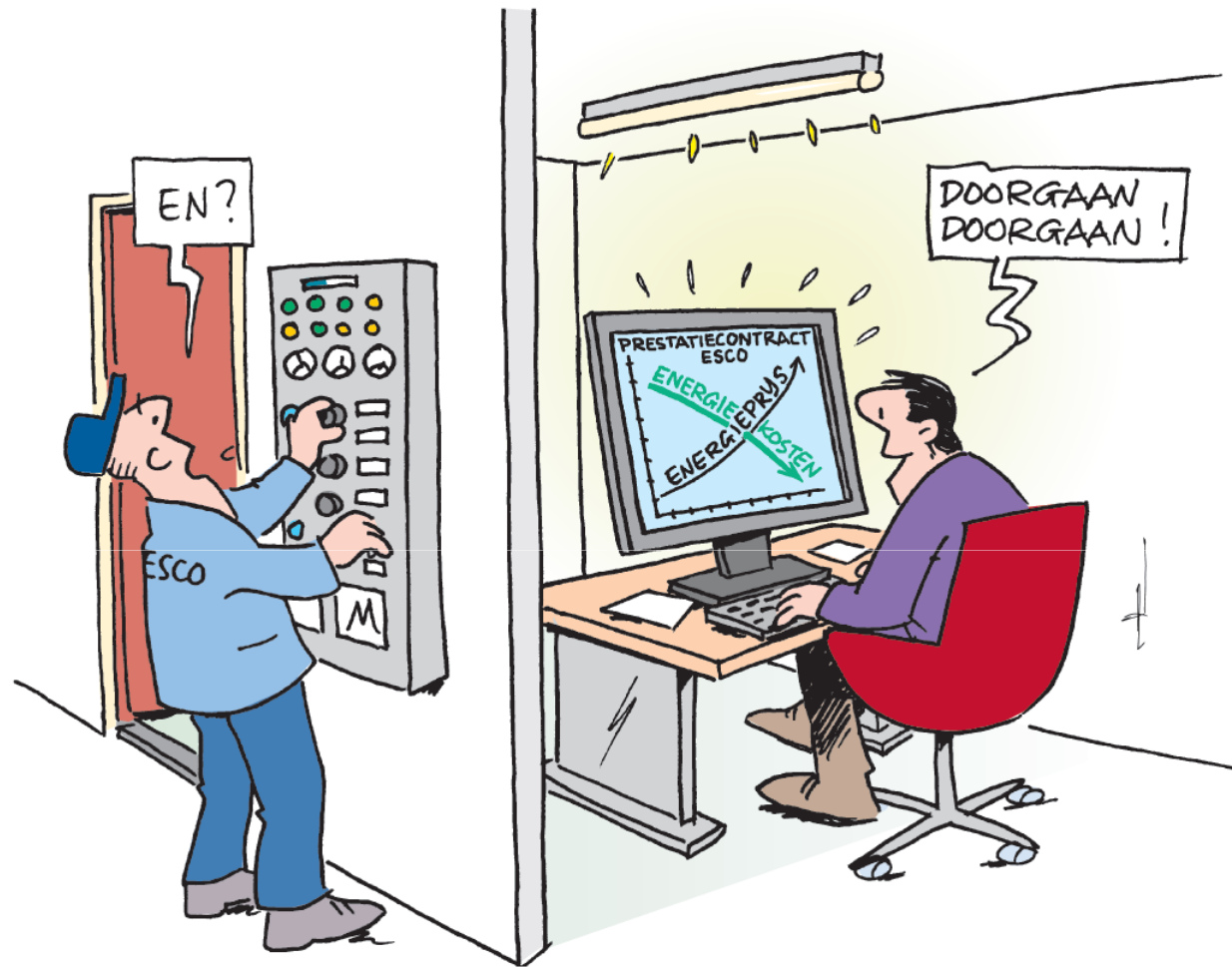
- Leegstand biedt kansen voor verduurzaming.

Stelling 2

- Ik had tot vandaag nog nooit van de term *ESCo's* gehoord.

Stelling 3

- Binnen mijn organisatie is *goedkope* huisvesting belangrijker dan *duurzame* huisvesting.



Happy End!