



# Enorme energiebesparing mogelijk in gemeentelijk vastgoed

**Op het maatschappelijk vastgoed kan 450 miljoen euro per jaar aan energiekosten worden bespaard. Veel gemeenten zijn bezig het beheer van hun vastgoed te centraliseren en deze professionaliseringsslag biedt kansen om verduurzaming structureel op te pakken. Dit bespaart niet alleen veel energie, CO<sub>2</sub> en geld, maar leidt ook tot een hogere vastgoedwaarde, betere verhuurbaarheid en een hoger comfort van de gebouwen. Verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed biedt dus kansen, maar er is wel een investering voor nodig, en het vereist daadkrachtige wethouders en creatieve ambtenaren.**

Veel gemeenten zijn bezig om een centrale vastgoedafdeling in te richten voor het portefeuillebeheer. Meestal gebeurt dit vanwege bezuinigingen, en is het primair gericht op efficiënter huisvesten. Deze professionaliseringsslag leent zich ook om gebouwen die in eigendom blijven, te verduurzamen en aan de huidige wet- en regelgeving te laten voldoen, zoals de EPDB, de Wet Milieubeheer en Duurzaam Inkopen en aan moderne kwaliteitseisen. Daarnaast moet ook de voorbeeldrol naar bedrijven en burgers niet onderschat worden. Zowel als legitimatie van beleid als de zichtbaarheid in publieke gebouwen. Gilbert Isabella, wethouder van de gemeente Utrecht: 'Wanneer je als gemeente burgers en bedrijven wilt stimuleren om energie te besparen, moet je zelf het goede voorbeeld geven. En een duurzaam gebouw biedt ook meerwaarde voor de leefomgeving.'

## Bestuurlijk draagvlak

Uit onderzoek van Deloitte en Agentschap NL blijkt dat 65% van de G25-wethouders verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed als één van de speerpunten van hun duurzaamheidsbeleid beschouwt. Bestuurlijk draagvlak is er dus. Jeroen Nobel, wethouder van de gemeente Haarlemmermeer en klimaat-ambassadeur Duurzame Gebouwde Omgeving voor het ministerie van Infrastructuur & Milieu: 'In de commerciële vastgoedsector is duurzaamheid al langer een hot item. De markt loopt voorop en koplopers laten mooie voorbeelden zien. In Haarlemmermeer zien we dat vooral in kantorenlocatie Park 20/20. Gemeenten zijn nu aan zet. De omvang van het gemeentelijk vastgoed biedt een enorm energiebesparings-

potentieel. De crisis noodzaakt ons tot verduurzaming en biedt tegelijk kansen. Ook voor gemeenten ligt de sleutel bij het denken vanuit de Total Cost of Ownership.'

Meindert Smallenbroek, directeur Bouwen van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: 'Doorzetten van nieuwe ideeën vraagt om krachtige bestuurders met moed, die risico's durven te nemen.'

## Opties

Deze special geeft aan welke strategische opties gemeenten hebben om hun gebouwen te verduurzamen:

- Het is goed om te starten met quick wins, maatregelen die zichzelf snel terugverdienen;
- Vaak zijn er ook te renoveren gebouwen, waarbij in de renovatie forse energiebesparingen gerealiseerd kunnen worden ('natuurlijk moment');
- Daarnaast kan duurzaamheid structureel worden geïntegreerd in regulier onderhoud;
- Het stroomlijnen van financiële regelingen en kaders kan er voor zorgen dat rendabele maatregelen gemakkelijker gefinancierd worden;
- De problematiek van de split incentive kan worden opgepakt door afspraken te maken met huurders over investeringen en voordelen, bijvoorbeeld via een Greenlease-constructie;
- Waar de eigen capaciteit beperkt is, kan een Energy Service Company (ESCO) ingezet worden. Via een ESCo kan een gemeente beheer en onderhoud uitbesteden en zonder investeringsbudget gegarandeerd energie besparen.

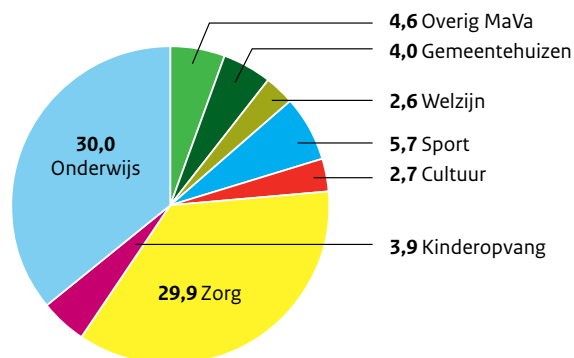


### Maatschappelijk vastgoed: een diverse portefeuille

Het maatschappelijk vastgoed is zeer divers. In Nederland gaat het om 80 à 90 miljoen m<sup>2</sup> (BBN i.o.v. Bouwstenen voor Sociaal), waarvan bijna de helft in gebruik is bij overheden: gemeentehuizen, scholen, buurthuizen, musea, bibliotheken, theaters et cetera. Eigendom, exploitatie, beheer en gebruik zijn veelal verdeeld over diverse afdelingen en externe gebruikers. De kwaliteit is over het algemeen matig. Het besparingspotentieel van het maatschappelijk vastgoed is geschat op 450 miljoen euro per jaar (Kadaster en Innax i.o.v. Elba Media).

### Cijfers Maatschappelijk Vastgoed 2011

Opp in m<sup>2</sup> bvo (x 1000.000)



# Stappenplan

In veel gemeenten ontbreekt een structurele en grootschalige aanpak van de verduurzaming om van ambities naar uitvoering te komen. Hiervoor is een goede voorbereiding nodig, aandacht voor het interne proces, en inzicht in de strategische, technische en energetische opties. Agentschap NL heeft een stappenplan (kader) ontwikkeld om gemeenten hierbij te ondersteunen. De gemeente kan op basis van het stappenplan keuzes maken, prioriteiten aangeven, opties implementeren en een planning opstellen.

## Dilemma's

In de praktijk lopen gemeenten tegen de nodige dilemma's op. De portefeuille is zeer divers, energiedata en contracten zijn soms onvoldoende in beeld, er is te weinig investeringsbudget en er is sprake van de split incentive. Om deze dilemma's op te lossen is bestuurlijk draagvlak nodig en creativiteit van ambtenaren. Sturen op verduurzaming, zoeken naar innovatieve financiering en technieken en aanpassen van de manier van werken, betekent een nieuwe cultuur en een nieuwe rol als regisseur. Nu is echter het momentum voor verandering, omdat gemeenten hun vastgoed centraliseren en vanwege bezuinigingen en krimp bezig zijn met efficiënter huisvesten.

## Vorbereiding

- **Beleid in beeld**
- **Vastgoedportefeuille in beeld**
- **Energiecijfers in beeld**
- **Huur- en beheercontracten in beeld**
- **Cijfers transparant (huren en subsidies ontvlechten)**
- **Ambities bepalen, bijvoorbeeld 'minimaal energielabel B'**
- **Financiering of budget regelen**
- **Selecteren van (clusters) gebouwen voor verduurzaming**

## Intern proces

- **Bestuurlijk draagvlak**
- **Voldoende expertise in duurzaamheid, professioneel inkoopbeleid en prestatiecontracten en opdrachtgeverschap**
- **Samenwerking binnen diensten**
- **Draagvlak en communicatie binnen de interne organisatie**
- **Denken vanuit Total Cost of Ownership, duurzaamheid zien als businesscase**
- **Rekenen met realistische terugverdientijden en stijgende energieprijzen**

## Strategische, technische en energetische opties

- **Bemeteren, monitoren en analyseren van de energiedata**
- **Herinregelen van de klimaatinstallaties**
- **Uitvoeren van maatregelen uit de Wet Milieubeheer**
- **Een of meerdere grote gebouwen energiezuinig renoveren**
- **Duurzaamheid integraal opnemen in regulier onderhoud, via de MJOP's**
- **Beheer uitbesteden via een ESCo, met een energieprestatiecontract**
- **Oplossen van de split incentive, bijvoorbeeld via Greenlease**

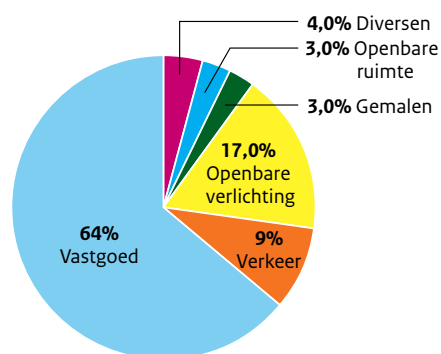
# Quick wins

Het is aantrekkelijk om te starten met maatregelen die gemakkelijk toe te passen zijn, of zichzelf snel terugverdienen, de zogenaamde quick wins of 'laaghangend fruit'. Voorbeelden zijn het herinregelen van installaties en het uitvoeren van maatregelen uit de Wet Milieubeheer. Zo vloeit er snel geld terug, dat weer opnieuw kan worden ingezet voor maatregelen in andere gebouwen of voor maatregelen met een langere terugverdientijd.

## Sense of urgency

De energierekening van de gemeente Nijmegen liet zien dat 64% van het elektriciteitsverbruik naar het vastgoed ging, en 100% van het gasverbruik. Dat was aanleiding voor de gemeente om het vastgoed te gaan verduurzamen.

## Verdeling verbruik E (27 mln kWh)



De gemeente Nijmegen investeerde bij deze parkeergarage € 38.000 in energiezuinige verlichting. Het levert jaarlijks € 30.000 op.

## Slimme meters

Maar een allereerste stap is het plaatsen van (slimme) meters, zodat energiegebruiken kunnen worden gemonitord en onderling kunnen worden vergeleken. Hier kan de gemeente een aanpak op baseren. Zo blijkt bijvoorbeeld dat in gebouwen de verwarming of ventilatie aan staat op dagen dat er niemand aanwezig is. Het analyseren van de energiegebruiken kan ook voor verrassingen zorgen. Zo ontdekte een gemeente dat zij een tijd lang voor twaalf panden een dubbele nota betaalde. Het ging om € 80.000 per jaar. Een andere gemeente betaalde een paar maanden lang nota's voor panden die al gesloopt waren. Soms ook zijn meerdere gebouwen op dezelfde aansluiting aangesloten en betaalt de gemeente ook de energierekening voor een huishouden, een commercieel kantoorpand, of een verkeersregelinstallatie. Dit is uiteraard geen energiebesparing, maar zo bewijzen de meters wel snel hun nut en het levert geld op.

## Herinregelen

Uit onderzoek blijkt dat 70% van de installaties in gebouwen niet goed functioneert. Naast een hoge energierekening leidt dit ook tot comfortverlies en klachten. Herinregelen van klimaatinstallaties bespaart al snel 10 tot 15% energie. Zo kostte het verkorten van schakeltijden van luchtbehandeling, verwarming en koeling in een Utrechts kantoorpand (2.160 m<sup>2</sup>) niets, en het bespaart wel € 3.465 per jaar. Het aanbrengen van apart schakelbare verlichtingsbalken in een sporthal (2.920 m<sup>2</sup>) kostte € 2.500, en

bespaart € 3.500 per jaar. Gemeente Alkmaar heeft bij 22 gymzalen een nieuw gebouw-beheersysteem toegepast, met ondermeer bewegingsmelders voor licht en verwarming. Het energieverbruik daalde hierdoor met 15%. De Rijksgebouwendienst is bezig met het herinregelen van 1.000 rijksoverheidskantoren in vier jaar tijd. Inregelmogelijkheden, kloktijden en stooklijnen worden aangepast, roosters gerepareerd, lekkages verholpen, filters en warmtewielen schoongemaakt. Bovendien worden de nodige fouten verholpen, zoals kanalen die niet aangesloten zijn of kleppen die ontbreken. Het resultaat is een gemiddelde energiebesparing van maar liefst 15%.

## Energiebesparende maatregelen

Volgens het Activiteitenbesluit geldt de verplichting om alle energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Dit geldt voor alle organisaties met een minimaal jaarlijks verbruik van 50.000 kWh of 25.000 m<sup>3</sup> gas. In de praktijk gaat het om vanaf circa 500 m<sup>2</sup>. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor handhaving bij bedrijven, maar dienen de maatregelen ook in de eigen gebouwen toe te passen. Energiezuinige verlichting kan bijvoorbeeld 30 tot 60% energie besparen. Gemeente Nijmegen investeerde bij parkeergarage Kelfkensbos voor € 38.000 in energiezuinige verlichting. Het levert jaarlijks zo'n € 30.000 op.

# Energiezuinig renoveren

Ingrijpend verduurzamen van een of meerdere grote gebouwen met een hoog energiegebruik, zoals een gemeentehuis of sporthal, resulteert in een grote en structurele energiebesparing en kwaliteitsverbetering. Technisch gezien kan een gebouw met G-label worden verduurzaamd naar A, of zelfs A<sup>+</sup> en A<sup>++</sup>. Door energiebesparing mee te nemen verdient de renovatie zichzelf deels terug.

Voorbeelden zijn het gemeentehuis in Oss, de Verkadefabriek, het provinciekantoor van Noord-Holland, OBS De Wilgenstam en De Tempel. Het gemeentehuis van Hellevoetsluis is verbeterd van label D naar A. Gemeente Vlaardingen gaat alle kantoormedewerkers die nu over vier verouderde panden verspreid werken, centraal huisvesten in Stadskantoor Westnieuwland. Door renovatie verbetert dit gebouw in 2013 van energielabel G naar A. De totale huisvestingslasten dalen met € 300.000 per jaar.



De gemeente 's-Hertogenbosch heeft de Verkadefabriek verbouwd tot een bruisend cultureel centrum. Het gebouw ging van label G naar A<sup>+</sup>.



Het provinciekantoor Noord-Holland in Haarlem is in 2012 verduurzaamd van label G naar A<sup>++</sup>.



Monument De Tempel in Den Haag, voormalig bankgebouw, is verduurzaamd van label G naar A. De gemeente huurt het van belegger Aurelius Monumenten voor de Archiefdienst.



OBS De Wilgenstam in Rotterdam is in de zomervakantie van 2011 in acht weken tijd verbeterd van energielabel G naar A. Dit is een van de NESK voorbeeldprojecten (Naar Energieneutrale Scholen en Kantoren).

# Van MOP naar DMOP

Duurzaamheid kan structureel onderdeel worden van het regulier onderhoud via de Meerjaren Onderhoudsplanning, de MJOP of MOP. De MOP wordt dan een 'DMOP'.

Voorbeelden van duurzaam onderhoud:

- als de kozijnen van een gebouw worden vervangen, kunnen meteen HR++-glas en ventilatieroosters worden geplaatst;
- Als de ketel wordt vervangen, kan meteen een HR-ketel worden geplaatst. Of wellicht is het energiezuiniger en financieel voordeliger om de ketel een paar jaar eerder te vervangen;
- Bij de vervanging van de dakbedekking kunnen extra isolatie of zonnepanelen worden aangebracht.

In een DMOP kunnen ook de energielabels (conform EPBD), resultaten van uitgevoerde

Energieadviezen (EPA-U's) of de duurzaam inkopen-eisen voor vervanging van dakbedekking, glas, verwarming, koeling en ventilatie integraal worden opgenomen.

## Selecteren van gebouwen

Gebouwen komen in aanmerking voor een DMOP-aanpak die:

- structureel worden gebruikt en verwarmd;
- de gemeente nog minimaal vijf jaar in bezit wil houden;
- energielabel C of slechter scoren.

Daarmee vallen veel gebouwen en objecten af, zoals bushokjes, opslagloodsen en fietsstallingen. Gemeente 's-Hertogenbosch selecteerde uit totaal 410 gebouwen zeventig panden die in drie jaar tijd worden verduurzaamd naar label B.



In deze grafiek zijn drie DMOP-scenario's doorgerekend: de laagste investering (lichtblauw) levert het snelst winst op, maar de grootste investering (donkergroen) levert op termijn de grootste besparing.

## Leendert Odijk, gemeente 's-Hertogenbosch:

'De gemeente hanteert een ambitieus beleid: alle eigen gebouwen minimaal energielabel B in 2018 en klimaat-neutraal in 2020. Na een analyse zijn zeventig gebouwen geselecteerd die we de komende drie jaar gaan aanpakken. Vanuit de gemeenteraad is hiervoor 10 miljoen beschikbaar. In 2012 is de afdeling Maatschappelijk Vastgoed opgericht die dit uitvoert. In de praktijk lopen we tegen dilemma's op, zoals de enorme diversiteit aan gebouwen, onduidelijkheid over de toekomstige bestemmingen, lopende huurcontracten, split incentive, alternatieve aanbestedingsvormen en beperkte informatie over energetische kwaliteit. Maar we hebben er voor gekozen om niet te wachten tot alles is uitgezocht, en stap voor stap te beginnen. Daar leren we ook weer van. In 2011 en 2012 zijn de twaalf 'slechtste' scholen aangepakt en vier welzijnsgebouwen; zes hebben er nu label B, zes label A en vier worden binnenkort opgeleverd.'

## Beleid voor energiebesparing in gebouwen

### Wet Milieubeheer

Volgens het Activiteitenbesluit uit de Wet Milieubeheer geldt de verplichting om alle energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Dit geldt voor alle organisaties met een minimaal jaarlijks verbruik van 50.000 kWh of 25.000 m<sup>3</sup> gas.

### Duurzaam inkopen

Sinds 2010 moeten gemeenten 75% duurzaam inkopen; per 2015 100%. Dat geldt ook voor nieuwbouw, renovatie, beheer en onderhoud van gebouwen en de huur en aankoop van huisvesting. Voor beheer

en onderhoud gaat het onder meer om de inkoop van prestatiegericht onderhoud en energiebesparende maatregelen en om criteria voor vervanging van dakbedekking, glas, verwarming, koeling en ventilatie. Bij huur en aankoop van huisvesting geldt: minimaal label C en een flexibel inbouwpakket.

### EPBD en het Energielabel publieke gebouwen

In de loop van 2013 moet het energielabel zichtbaar zijn opgehangen in gebouwen van 500 m<sup>2</sup> of meer en die door publiek worden bezocht. Dit geldt voor overheidsgebouwen en voor publieke gebouwen die een energie-

label hebben als gevolg van een mutatie (huur, verkoop, nieuwbouw). Voorbeelden zijn scholen, ziekenhuizen, winkels, supermarkten, restaurants, schouwburgen, banken en hotels.

Sinds 1 januari 2008 is een energielabel verplicht bij bouw, verkoop of verhuur in woningbouw en utiliteitsbouw. Het energielabel komt voort uit de Europese richtlijn voor energieprestatie van gebouwen, de EPBD. [www.energielabelgebouw.nl](http://www.energielabelgebouw.nl)

# Financiering



Het gemeentehuis van Oss is verduurzaamd van label G naar A\*.  
De WKO-installatie wordt door een externe partij geëxploiteerd en kwam zo in aanmerking voor de EIA.

Gemeenten kunnen hun vastgoedportefeuille integraal, duurzaam en rendabel managen als ze niet alleen de investeringskosten in beeld hebben, maar ook de baten gedurende de resterende levensduur, via de zogenaamde Total Cost of Ownership (TCO). Er is dan sprake van een exploitatieraming in plaats van een investeringsraming. Huib van Olden, wethouder van gemeente 's-Hertogenbosch: 'Het gaat niet over duurzaamheid maar over rationele investeringsbeslissingen'.

## Revolverend fonds

Voor een structurele aanpak is het handig als de afdeling vastgoed over een gesloten financieel systeem beschikt, waarin de revenuen ook weer terugvloeien. Niet alleen hoeft dan niet over elke maatregel afzonderlijk besluitvorming plaats te vinden, ook komen de kosten en baten op dezelfde plek terecht. Via quick wins kan het fonds snel worden gevuld, zodat er budget komt voor investeringen in maatregelen met hogere kosten, langere terugverdientijden en maatregelen die wel CO<sub>2</sub> besparen, maar weinig energie. Zo heeft gemeente Nijmegen een revolverend fonds ingericht.

## Eric Peperkamp, gemeente Nijmegen:

'Nijmegen heeft al tien jaar een eigen vastgoedafdeling, met bijna 1.000 objecten in portefeuille. Uit onze energierekening bleek dat 64% naar het vastgoed ging. Toen hebben wij besloten tot een structureel energiebesparingsplan voor onze gebouwen. We startten met een succesvolle aanpak van de parkeergarage Kelfkensbos, waar onze afdeling vastgoed voor € 38.000 heeft geïnvesteerd in energiezuinige verlichting en dit in minder dan anderhalf jaar tijd terugverdiende. Daarna hebben wij gepleit voor een eigen gesloten begrotingssysteem, waarmee we de winst van energiebesparing weer kunnen inzetten voor nieuwe investeringen. Samen met de afdeling milieu hebben we bestuurders en politiek kunnen overtuigen met voorbeelden en cijfers. We hebben nu sinds 2012 een revolverend fonds voor duurzaamheid. Wij zien dit als een soort eigen ESCo. Dit moet als een vliegwiel gaan werken.'

## Innovatieve financieringsoplossingen

Enkele gemeenten hebben nieuwe oplossingen gevonden voor de financiering. Zo heeft gemeente Zaanstad een uniek energiecontract afgesloten, waardoor de energie leverancier meer gaat verdienen naarmate deze MINDER energie levert. Gemeente Tilburg gaat een loket inrichten om gebruikers van maatschappelijk vastgoed te adviseren en te motiveren om energiebesparende maatregelen te nemen. Deze worden door lokale ondernemers uitgevoerd.

## Nieuwe contractvormen

Door innovatief aan te besteden dagen gemeenten de markt uit om tot hogere prestaties te komen en kan een duurzaam gebouw ook duurzaam worden beheerd. Bijvoorbeeld door voor de selectieprocedure te kiezen voor een PPS of door beheer uit te besteden via een DBFMO-contract (Design, Build, Finance, Maintain, Operate) of onderdelen hiervan. Een bijkomend voordeel is dat marktpartijen gebruik kunnen maken van de fiscale regelingen EIA en MIA.

# Energieprestatie- contracten en ESCo's



Gemeente Hardenberg heeft het beheer en onderhoud van hun nieuwe duurzame gemeentehuis via design, build & maintain aanbesteed aan een externe partij.



Gemeente Groningen heeft voor het nieuwe gebouw voor de Dienst Sociale Zaken en Werk gekozen voor integrale aanbesteding via engineer, build en maintain.

## Greenlease

Een Greenlease biedt een oplossing voor de zogenaamde split incentive, waarbij de eigenaar van een pand de investeringslasten draagt, terwijl de gebruiker de voordelen van energiebesparing geniet. Een Greenlease-contract is een prestatiecontract waarin eigenaar en gebruiker afspraken vastleggen over besparingen, monitoring, gebruik en exploitatie, wederzijdse verantwoordelijkheid en verdeling van kosten, baten en risico's.



Voorbeeld van een Energielabel-poster.



BNG Bank heeft het Rotterdamse ESCo-contract gefinancierd. Strukton heeft 10% eigen vermogen ingebracht en geeft daarmee commitment en verantwoordelijkheid voor de hele looptijd van tien jaar. Strukton heeft gebruik gemaakt van fiscale korting via de EIA.

## Energieprestatiecontracten

Bij het uitbesteden van beheer of onderhoud van installaties kunnen gemeenten in een energieprestatiecontract afspraken vastleggen over duurzaam beheer, binnenklimaat, kosten en kwaliteit. Hiermee wordt kennis uit de markt benut.

## ESCO's

Beheer, onderhoud en energiebesparing kunnen ook via een Energy Service Company (ESCO) worden uitbesteed. ESCO's kunnen monitoring, beheer en onderhoud van gebouwen overnemen, expertise leveren, maatregelen uitvoeren, financiering regelen en daardoor een gegarandeerde energiebesparing realiseren. Dit wordt vastgelegd in een meerjarig prestatiecontract. ESCO's zijn populair in Duitsland en de VS en in Nederland in de commerciële sector. Er bestaan uitgebreide ESCO-varianten, zoals het ESCO-contract voor beheer, onderhoud, schoonmaak en energiebesparing van negen zwembaden in Rotterdam. Maar ook traditionele ESCO-contracten voor klimaatinstallaties en zogenaamde ESCO-light constructies, voor één gebouw of voor één maatregel als verlichting, WKO of PV. Volop kansen dus voor een

kwaliteitsverbetering van gebouwen en huisvesting zonder eigen investering, ook voor kleine gemeenten. Om een ESCO in te schakelen, moet de gemeente wel rekening houden met de looptijd van de interne besluitvormingsprocedure en het aanbestedingstraject en is voldoende financiële en juridische expertise nodig.

## Gemeenten met een ESCO

Gemeenten kunnen ESCO's inschakelen voor de eigen kantoren, sportcomplexen, scholen en dergelijke. Met een adviseur of ESCO wordt gezocht naar een business case die voor beide partijen interessant is. Als minimum geldt een gebouw van zo'n 1.500 m<sup>2</sup>, afhankelijk van de besparingsmogelijkheden.

Gemeente Zutphen is gestart met een pilot voor een sporthal annex evenementengebouw. Omdat het ook ging om renovatie, hoefde niet Europees te worden aanbesteed. De ESCO garandeert 25% besparing op gas en 7% op elektriciteit. In Zuid-Holland hebben zo'n tien gemeenten in het kader van een Green Deal een regionale samenwerking opgezet met betrekking tot een ESCO.

Alle gemeenten leveren één of meer vastgoedobjecten aan. Door de gezamenlijke aanpak ontstaat naar verwachting een portefeuille die voor zowel de gemeenten als de ESCO-partner een rendabele business case oplevert.



# Praktische informatie

## Financiële regelingen: EIA, MIA en Vamil

De EIA (Energie-investeringsaftrek) is een fiscale regeling van de ministeries van EZ en Financiën. De winstaf trek bedraagt maximaal 41,5% van de investeringskosten. Op de EIA-lijst 2012 staan 160 investeringen, waaronder warmtepompen, WKO in de bodem, grondwarmtewisselaars, HR-pompen, PV-systemen, zonnecollector-systemen, diverse installaties voor verlichting, klimaatsystemen en WTW-installaties. Ook het verbeteren van het energielabel van een bestaand utiliteitsgebouw komt voor EIA in aanmerking. En kosten voor een energieonderzoek, energieadvies of maatwerkadvies.

**Meer informatie** [www.agentschapnl.nl/eia](http://www.agentschapnl.nl/eia), 088 602 34 30 of [eia@agentschapnl.nl](mailto:eia@agentschapnl.nl).

De MIA (Milieu-investeringsaftrek) en Vamil zijn fiscale regelingen van de ministeries I&M en Financiën. In 2012 komen nieuwe en gerenoveerde gebouwen in aanmerking met een BREEAM-keurmerk (niveau excellent of very good), met een bepaalde GPR Gebouw 4 score of een Groenverklaring. Op de Milieulijst staan verder zo'n 360 voorzieningen met een maximale winstaf trek van 36%. Bijvoorbeeld een vegetatiedak, een regenwaterinstallatie, milieuvriendelijke verlichting, emissiearme verwarmingsketels, waterbesparende toiletten en infiltratiesystemen.

**Meer informatie** [www.agentschapnl.nl/miavamil](http://www.agentschapnl.nl/miavamil), 088 602 34 80 of [miavamil@agentschapnl.nl](mailto:miavamil@agentschapnl.nl).

De EIA, MIA en Vamil zijn bedoeld voor ondernemers: organisaties die inkomsten- of vennootschapsbelasting betalen en fiscaal eigenaar zijn van de bedrijfsmiddelen waarin zij hebben geïnvesteerd. Dus niet voor overheden! Wel kunnen marktpartijen, zoals facilitaire bedrijven, installateurs of ESCO's hier gebruik van maken.

### Websites

[www.agentschapnl.nl/duurzamegebouwen](http://www.agentschapnl.nl/duurzamegebouwen)

[www.rwsleefomgeving.nl/lokaal\\_klimaatbeleid](http://www.rwsleefomgeving.nl/lokaal_klimaatbeleid)

[www.agentschapnl.nl/energieneutraalbouwen](http://www.agentschapnl.nl/energieneutraalbouwen)

[www.infomil.nl/energie](http://www.infomil.nl/energie)

[www.pianoo.nl](http://www.pianoo.nl)

[www.agentschapnl.nl/eia](http://www.agentschapnl.nl/eia)

[www.agentschapnl.nl/miavamil](http://www.agentschapnl.nl/miavamil)

### Welke informatie is er te vinden

Informatie, instrumenten en publicaties over duurzame gebouwen, duurzame huisvesting en duurzaam onderhoud, onder andere DMOP, Prestatiecontracten, Greenlease, ESCO's, frisscholen.

Informatie voor gemeenten over lokaal klimaatbeleid, onder andere gebouwde omgeving, klimaatneutrale steden, mobiliteit, smart grids, lokale duurzame energie opwekking en slim financieren.

Voorbeeldprojecten energieneutraal.

Wet Milieubeheer, maatregelenlijst.

Criteria Duurzaam Inkopen.

Informatie over financiële regeling EIA.

Informatie over financiële regelingen MIA en Vamil.



### Leidraad DMOP

De Leidraad biedt gemeenten informatie over het opstellen van een DMOP voor gemeentelijk vastgoed, en geeft tips voor het uitbesteden van beheer en het organiseren van draagvlak en communicatie binnen de gemeente.



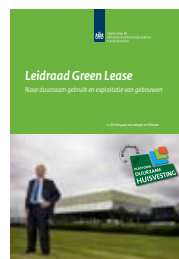
### Leidraad Prestatiecontracten

In de leidraad prestatiecontracten 3.0 staan tools om afspraken te maken met leveranciers over klanttevredenheid, duurzaam beheer, binnenklimaat, optimale kosten en kwaliteit én innovatie. De leidraad bevat tips en valkuilen, key performance indicatoren (KPI's), een toelichting op het bonus/malussysteem, meet- en verificatieprotocollen en modelprestatiecontracten.



### Whitepaper over ESCO's

De whitepaper geeft inzicht in de werking, mogelijkheden en beperkingen van ESCO's. Verschillende varianten, van een eenvoudige product-ESCO tot een geavanceerde gebouw-ESCO, worden beschreven en geïllustreerd met praktijkvoorbeelden en experttips.



### Leidraad en Menukaart Greenlease

Een Greenlease kan een oplossing bieden voor de split incentive. Een Greenlease contract is een prestatiecontract waarin eigenaar en gebruiker afspraken vastleggen over reductiedoelstellingen, monitoring, gebruik en exploitatie, wederzijdse verantwoordelijkheid en verdeling van kosten, baten en risico's.

### Voor vragen en meer informatie

Agentschap NL

Telefoon 088 602 92 00

Contactpersoon: [Irma.Thijssen@Agentschapnl.nl](mailto:Irma.Thijssen@Agentschapnl.nl)

Mei 2013