

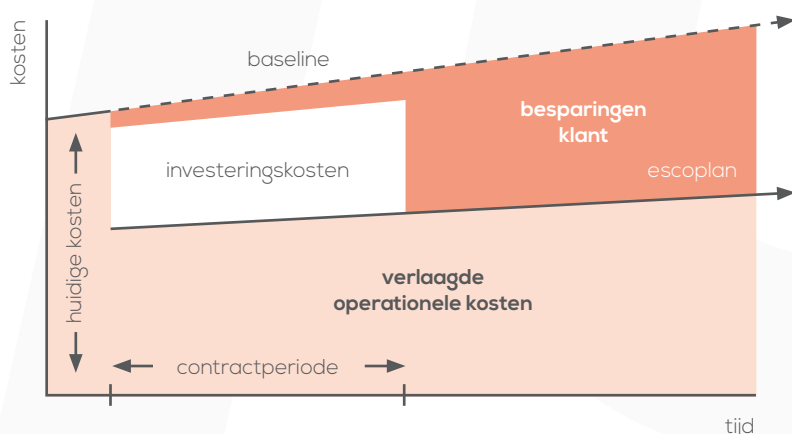
# Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

De energievoorziening van kantoren, woningen en maatschappelijk vastgoed is vaak ontzettend inefficiënt. Heeft u gebouwen in beheer en een duurzaamheidsambitie? Bent u benieuwd hoe je die ambitie meerjarig kunt invullen en tegelijkertijd besparingen kunt realiseren? Graag lichten wij toe hoe een Energy Service Company (ESCO) dit kan invullen.

## Wat is een ESCo en wat kun je er als organisatie mee?

Energiebesparende maatregelen zijn een van de meest kostenefficiënte manieren om duurzame doelstellingen te halen en het levert vaak direct een besparing op. Toch laten veel bedrijven en overheidsinstaties deze besparingen en milieuwinst liggen. Dit komt vaak omdat er beperkt budget beschikbaar is en het rendement voor velen lastig inzichtelijk is. Daarom is het een interessante optie om het ontwerpen, implementeren en financieren van energiebesparing uit te besteden aan een bedrijf dat daarop toegespitst is; een Energy Service Company (ESCO). Een ESCo is een bedrijf dat het energiebeheer van een gebouw voor langere periode overneemt, investeert in energiebesparende maatregelen en zorg draagt voor het onderhoud. In een zogenoemd energie prestatiecontract (EPC) wordt vastgelegd dat de ESCo verantwoordelijk is voor het behalen van energiebesparingen en comfort voor de gebruiker. Door een EPC in de markt te zetten voor een lange periode geeft de gebouweigenaar invulling aan duurzaamheidsdoelstellingen die budget neutraal zijn of zelfs besparingen opleveren.

## Wat levert een ESCo op?



- Gegarandeerd lagere energielasten;
- Minder CO<sub>2</sub>-uitstoot;
- Optimaal onderhoud en beheer tegen minimale kosten;
- Modern comfort en kwaliteit in het gebruik;
- Behoud van marktwaarde van het gebouw;
- Terugverdienen investeringen uit lagere energierekening en lagere onderhoudskosten.

## Projectfinanciering

ESCO's zijn populair in landen als de VS, Engeland en Frankrijk maar tot nu toe blijft Nederland achter. Er is weinig bekendheid met het concept. De idee is dat de jaarlijkse energie- en onderhoudsbudgetten van de gebouwbeheerder voor lange periode (15 jaar) gegarandeerd worden waarmee de winnende inschrijver de projectfinanciering over de looptijd aflost. Het ESCo concept leent zich goed voor zakelijk en gemeentelijk vastgoed. Voor overheden is het tot nu toe lastig gebleken om zelf veranderingen door te voeren. Dit model biedt voor Overheid en bedrijfsleven kansen; ook bedrijven zullen moeten wennen aan dit nieuwe model. Van hen vraagt het ook een investering in de vorm van Eigen Vermogen. Verstrekkers van Vreemd Vermogen, financiers, zijn vaak niet ingericht op projectfinanciering van deze relatief geringe omvang en dit leidt tot relatief hoge transactiekosten voor kleinschalige projecten. Dat willen wij veranderen!

## Lagere transactie kosten

Adjust, 2live4 en BNG werken samen aan een oplossing om de transactiekosten zo klein mogelijk te maken. In regio oost Gelderland werken wij op voorspraak van de Gemeente Brummen aan de ontwikkeling van een toepasbaar ESCo model om invulling te geven aan de klimaatdoelstellingen en deze oplossing onderdeel te laten zijn van de energietransitie. Dit bereiken we door meerdere trajecten in de markt te zetten en voor gebouw eigenaren en bedrijven perspectief neer te zetten.

## Wat kunnen we voor u betekenen?

Adjust is een inkoopadviesbureau met brede ervaring in innovatieve contractvormen.

Samen met 2live4, onze energiebesparingsdeskundige, onderzoeken wij uw kansen:

- We doen een energiescan op uw (maatschappelijk) vastgoed.
- We maken voor u besparingen en duurzaamheidswinst inzichtelijk in een rapport.
- We doen een marktbenaderingspropositie incl. businesscase ter besluitvorming.

Besluit u een ESCo in de markt te zetten dan geven wij daar graag invulling aan:

- We stellen de selectieleidraad, aanbestedingsleidraad en contractdocumenten voor u op.
- We begeleiden voor u de aanbestedingsprocedure.
- We verzorgen het contractmanagement in samenspraak met uw beheerorganisatie.

## Meer weten?

Neem contact op met [joris.schillemans@adjust.nl](mailto:joris.schillemans@adjust.nl) of 06 2300 8290