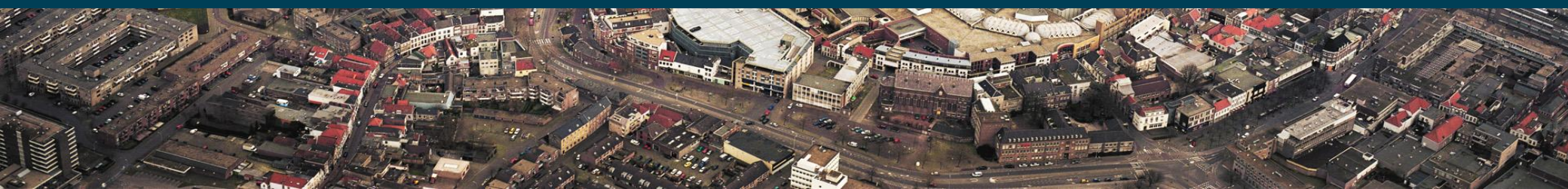




# Programma Gebieden Energieneutraal (GEN)

Informatiedocument voor gemeenten en opdrachtgevers

November, 2009



# Inhoud

- A. Achtergrond** – Het is de ambitie van de Koplopers om gebieden te realiseren met een energieambitieniveau van zeer ambitieus tot energieneutraal
- B. Programma Gebieden Energieneutraal (GEN)** – GEN simuleert de energieneutrale ontwikkeling van drie gebieden, zodat deze daarna gerealiseerd kunnen worden
- C. Huidige status** – De Koplopers treffen de voorbereidingen om in het voorjaar van 2010 van start te gaan
- D. Verklaring van interesse** – De Koplopers nodigen gemeenten en overige opdrachtgevers uit om te ontwikkelen gebieden voor te dragen
- E. Proces** – Na het voordragen van gebieden door gemeenten en opdrachtgevers kiezen VROM-WWI en de Koplopers de gebieden

# De Koplopers willen doorbouwen op de succesvolle activiteiten van het Platform EnergieTransitie Gebouwde Omgeving (PeGO)

## Overzicht werkgroep innovatie en samenstelling Koplopers

### Belangrijke mijlpalen PeGO

	<b>Medio 2006</b>	Oprichting PeGO, Platform EnergieTransitie Gebouwde Omgeving, één van de zeven EnergieTransitie platforms
	<b>Januari 2009</b>	Goedkeuring Ministerraad voor de Innovatieagenda Energie Gebouwde Omgeving (IEGO). Binnen drie programma's moeten energieefficiënte oplossingen bedacht, uitgevoerd en opgeschaald worden die respectievelijk 45%, 60% en 80% energie besparen
	<b>Februari 2009</b>	Elf koplopers verbinden zich aan de ondersteuning en uitvoering van IEGO en willen daarnaast met elkaar grote energieneutrale gebieden realiseren

### Huidige samenstelling Platform van Koplopers



- ➔ De Koplopers willen voorop lopen bij de ontwikkeling en uitvoering van innovatieve concepten en als sparring partner optreden voor de overheid

# Energie neutrale gebiedsontwikkeling is nodig om fossiel energieverbruik en CO<sub>2</sub> uitstoot drastisch te verminderen in Nederland

## Visie

### Huidige situatie

---

- De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor circa 40% van het totale energieverbruik
- Nederland wil in 2020 energie neutrale nieuwbouw realiseren en de CO<sub>2</sub> uitstoot met 30% verminderen
- Huidige bedrijfseconomische constructies (samenwerkingsvormen, rendement/risico verwachtingen etc.) zorgen ervoor dat energie neutrale gebiedsontwikkeling nog niet van de grond is gekomen waardoor de doeleinden op dit moment in gevaar komen

### Energie neutrale gebiedsontwikkeling

---

- Energie neutrale gebieden zijn gemiddeld door het jaar heen genomen onafhankelijk van fossiele brandstoffen
- Dit wordt bereikt door:
  - De vraag naar energie beperken
  - Het toepassen van energie efficiënte toepassingen zoals bijvoorbeeld isolatie
  - Het efficiënt uitwisselen en opslaan van energiestromen
  - De resterende energievraag duurzaam opwekken
- Een energie neutraal gebied moet economisch rendabel zijn voor de betrokken partijen

# Een integrale aanpak is nodig om de organisatorische knelpunten bij energieneutrale gebiedsontwikkeling uit de weg te nemen

Individuele business cases vs. een integrale business case

PROJECT	PARTIJ				Totaal op projectniveau
	Projectontwikkelaar	Investeerder	Gebruiker	...	
Huis 1	-	-	+	-	-
Huis ..	+	+	+	-	+
Winkel 1	-	-	-	+	-
Winkel ..	+	+	+	-	+
Kantoor 1	+	+	+	-	+
Kantoor ..	+	-	-	-	-
Centrale 1	-	-	+	+	-
Centrale ..	+	+	+	-	+
.... 1	+	-	+	-	+
.... ..	-	-	+	-	-
				Σ	+

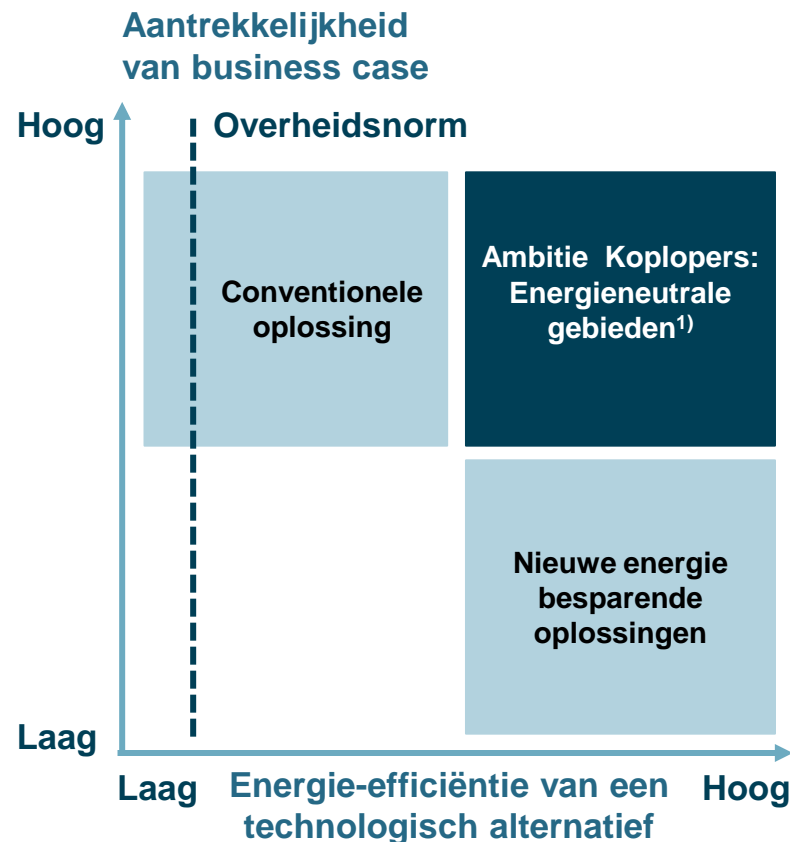
**Huidige situatie**  
 Om op projectniveau energieneutraliteit te bereiken moet de business case voor elke betrokken partij positief zijn, zelfs als het totaal op projectniveau positief is

**Integrale programma-aanpak**  
 Het uitgangspunt van het programma van de Koplopers is energieneutraliteit met een positieve business case op gebiedsniveau

+ Business case positief      - Business case negatief

# Het is de ambitie van de Koplopers om energieneutrale gebieden op een economisch en technisch haalbare manier te realiseren

## Ambitie Koplopers en voordelen programma



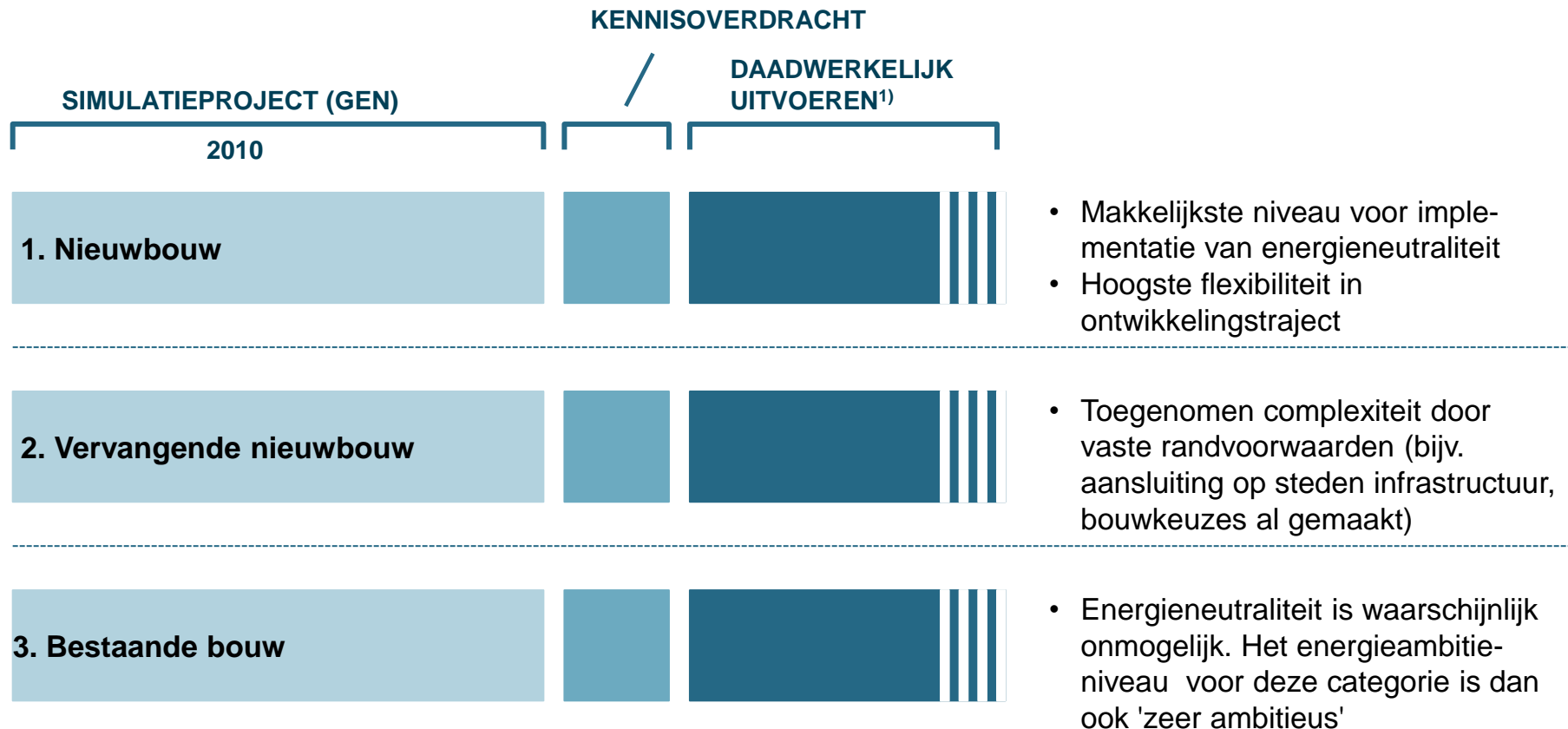
### Het voorgestelde programma biedt ervaring op een aantal belangrijke gebieden:

- Samenwerkingsvormen tussen alle betrokken partijen
- Financieringsmiddelen voor de energieneutrale gebieden
- Rekenmodellen voor business cases
- Beleid ten aanzien van energieneutrale gebieden
- Technologische ontwikkeling door zowel Koplopers als MKB
- Risicomanagement aan de kant van projectontwikkelaars en investeerders

1) Energieneutrale gebieden bestaan zowel uit reeds bestaande als uit nieuw te bouwen gebouwen

# Het GEN-programma wil in 2010 de energieneutrale ontwikkeling van drie gebieden simuleren om deze daarna te realiseren

## Drie parallelle projecten



1) Zowel in het gesimuleerde gebied als in andere gebieden

# Door samen te leren is het programma waardevol voor alle betrokkenen

## Resultatenoverzicht

### Resultaten voor betrokken marktpartijen

- Ervaring met de ontwikkeling van gestructureerde rekenmodellen ter onderbouwing van de business case voor het gehele gebied
- Ervaring met nieuwe samenwerkingsvormen
  - Inzicht in nieuwe financieringsmodellen
  - Inzicht in risicomanagement
- Stimulans voor de ontwikkeling van energiebesparende oplossingen op gebiedsniveau
- Waardeontwikkeling van huizen die hoger is dan in niet-energie-neutrale gebieden

### Resultaten voor betrokken overheden

- Mogelijkheid om in de toekomst tenders uit te schrijven waarin energieneutraliteit een minimumeis is
- Beleidservaring op gebiedsniveau
  - Inzicht in belemmerende maatregelen
  - Inzicht in mogelijke extra stimulerende maatregelen
- Internationale erkenning voor het feit dat in Nederland energie-neutrale ontwikkeling in deze grootte gerealiseerd kan worden

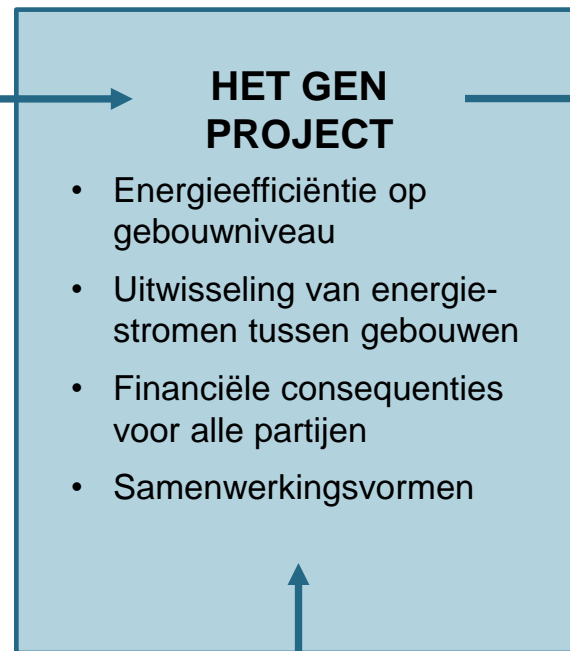
### Resultaten voor eindgebruikers

- Lagere woonlasten met hoog wooncomfort
- Schone leefomgeving
- Verhoging van de maatschappelijke waarde van het gebied
  - Vergroting van de werkgelegenheid
- Waardeontwikkeling van huizen die hoger is dan in niet-energie-neutrale gebieden

# Een actieve rol voor de gemeente en de substantiële bijdrage van de Koplopers maken GEN realiseerbaar

## INPUT GEMEENTE / OPDRACHTGEVER

- Nadrukkelijke commitment aan het GEN-programma
  - Energieneutraliteit als uitgangspunt
  - Deelname aan business game
  - Oplossinggericht nadenken
- Koplopers worden voorzien van alle benodigde informatie



## OUTPUT GEMEENTE

- Een haalbare opzet voor een energieneutraal gebied
- Marktpartijen die deze wijk willen realiseren
  - Grote internationale publiciteit
- Beleidservaring op het gebied van energieneutrale gebiedsontwikkeling

## BIJDRAGE KOPLOPERS

- Bijdrage van EUR 4 m inkind aan het GEN-programma
  - Beschikbaar stellen van experts en managers
- Financiële bijdrage aan het Platform van Koplopers

# Op dit moment werken de Koplopers het GEN-programma uit zodat het begin 2010 kan starten

## Huidige status

### Gebiedskeuze

- De Koplopers hebben een longlist van mogelijke gebieden opgesteld
- Op dit moment zijn de Koplopers informatie en verklaringen van interesse van gemeenten / opdrachtgevers aan het verzamelen

### Project-organisatie

- In samenwerking met VROM-WWI wordt een organisatiestructuur opgezet voor IEGO en GEN
- De Koplopers zijn de werkzaamheden van de projecten aan het uitwerken

### Aanvullende Koplopers

- De huidige Koplopersgroep wordt uitgebreid met onder andere een financiële instelling
- De mogelijkheid om samen te werken met andere platforms wordt onderzocht

### Subsidie-aanvraag

- Het Ministerie van VROM-WWI maakt zich sterk om subsidie voor GEN te verkrijgen
- De verwachting is dat de Ministerraad half januari de beslissing neemt over de subsidietoekenning

# De Koplopers nodigen gemeenten/opdrachtgevers uit gebieden voor te dragen door het ondertekenen van een interesseverklaring

## Belangrijkste elementen verklaring van interesse

---

### ALGEMEEN

- De opdrachtgever, veelal de gemeente, verklaart het programma Gebieden Energieneutraal te steunen en wil het gebied X kandidaat stellen
- De opdrachtgever begrijpt dat de uiteindelijke gebiedskeuze besloten wordt door VROM in samenwerking met de Koplopers

---

### ENERGIE- AMBITIENIVEAU

- Het uitgangspunt voor de opdrachtgever voor de ontwikkeling van <het gebied> is energieneutraliteit

---

### ORGANISATIE

- De Koplopers voeren de regie over het project in nauw contact met de opdrachtgever

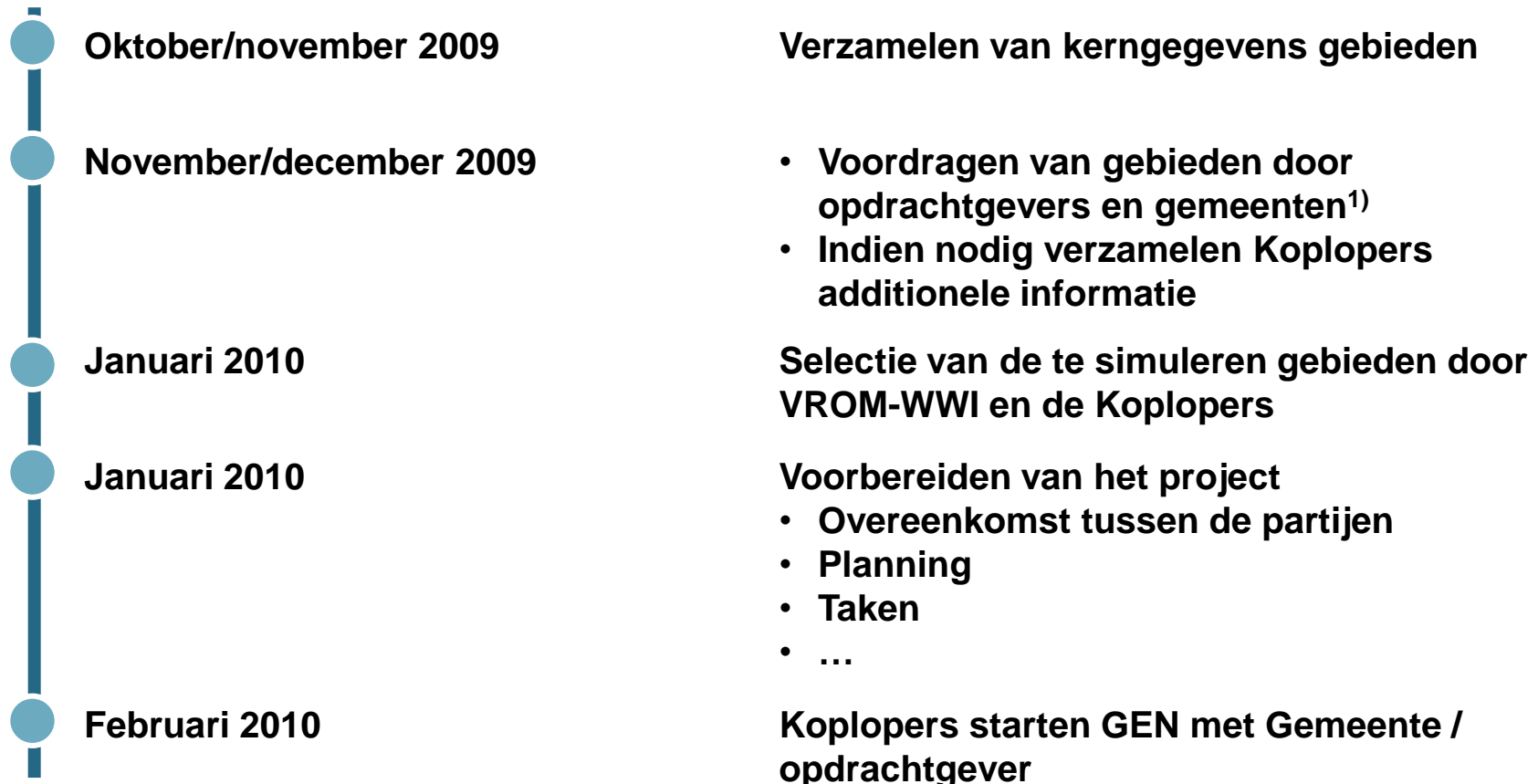
---

### PLANNING

- De opdrachtgever zal alles in het werk stellen om mogelijk te maken dat de simulatie begin 2010 start

# Na het voordragen van gebieden door gemeenten en opdrachtgevers kiezen VROM-WWI en de Koplopers de gebieden

## Proces



1) Door middel van het ondertekenen van de verklaring van interesse