

**ESCo Hanzehal Zutphen**  
**10 oktober 2013**





## Ambitie

- Energieneutraal
- Verduurzaming vastgoed
- Werkgelegenheid
- Efficiënte bedrijfsvoering

# Belemmeringen

- Kennisachterstand
- Gebrek aan investeringsruimte

## Kansen

- Kennis van de markt inbrengen door resultaatverplichting (prestatiecontracten)
- Investerings door de markt laten verzorgen door het afsluiten van meerjarige contracten (MJOP)
- Inkoopkracht gebruiken om verduurzaming uit te voeren (launching customer)

## Leertraject/innovatie

- Selectie gebouw
- Selectie installatiebedrijf/aannemer
- Opdrachtverlening na vaststelling haalbare propositie

# Leertraject/innovatie

## Wat kom je tegen?

- Onduidelijke kostentoerekening
- Versnipperde organisatie
- Geen of weinig gegevens over prestaties
- Onduidelijkheid eisen gebruikers
- Financiering overheid anders dan bedrijfsleven



# Leertraject/innovatie

- Monitoring systeem
- Opname gebouw
- Onderhoudskosten en bestaand investeringsprogramma in beeld gebracht
- Formulering Kpi's (vanuit de gebruiker)
- Investeringsprogramma
- Open business case
- Organisatie onderhoud en beheer
- Contractvorming

Belangrijke afweging: wat breng je precies onder bij de ESCo, alleen energievoorziening of ook bouwkundig onderhoud en beheer?



# Resultaat

- 11 jarig prestatiecontract
- % besparing op totale kosten
- 30 % besparing op gas
- 7 % op elektra
- Eénduidige organisatie
- Prestatie-indicatoren voor ESCo maar ook voor eigen organisatie en gebruikers
- Bij oplevering (onderhoudstechnisch) “nieuw gebouw”.
- Waardeontwikkeling vastgoed niet in beeld gebracht.

# Aanbestedingstrategie

(aanbeveling)

- Strategisch vastgoed beheer
- Organisatie (regionaal)
- Opknippen in kavels (bijvoorbeeld sporthallen, zwembaden, theaters, kantoren)
- Eerst kennisopbouw via pilots daarna opschaling

## Stand van zaken

- Besparing elektriciteit veel groter als gepland
- Aanvullende investering in zon PV binnen contract mogelijk
- Opschaling verloopt traag
- Tweede project De Scheg Deventer bij voorbaat succes
- Pilot ESCo woningen (zowel huur als koop) begin januari van start

## Conclusies

- Combinatie ESCo's maatschappelijk vastgoed, utiliteit, huur en koopwoningen leidt tot gunstige financieringsvoorwaarden
- Financiering principe ESCo toepasbaar op zorg, grondstoffen inzameling, afvalwater, weg- en groenbeheer mogelijk (buurtbedrijf)
- Duurzaamheid en economische ambities realiseren d.m.v. inkoop (ESCo, energie-inkoop) zeer goed mogelijk

KOSTEN

'baseline'

↑ huidige kosten

investeringskosten

besparingen  
klant

escoplan™

verlaagde  
operationele kosten

↓