



Agentschap NL
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Financiering 'zeer energiezuinig tot energieneutraal bouwen'

>> Als het gaat om energie en klimaat



Financiering van zeer energiezuinig of energie-neutraal bouwen wordt vaak als knelpunt gezien. Een aantal koplopers in zowel woningbouw als utiliteitsbouw laat zien dat met een innovatieve financiële aanpak dit geen beletsel hoeft te zijn.

De sleutel tot succes zit hem in een slimme combinatie van verschillende vakgebieden:

- technieken moeten perfect samenwerken; integraal ontwerpen en het betrekken van alle relevante partijen vanaf start ontwerpproces is cruciaal om kosten te besparen (zie [Infoblad Integraal Ontwerpen](#)). Een voorbeeld is [Gemeentehuis Hardenberg](#) en [Starterswoningen Zwaagwesteinde](#).
- kostenbesparing tijdens het bouwproces; werk met integrale concepten, ketenintegratie, prefab- en industrieel bouwen. Bijvoorbeeld het [Climate Ready-concept in Spaarne Buiten](#) en de [IQ-Woning](#).
- gebruik comfort, lagere woon- en gebruikslasten en hogere vastgoedwaarde als verkoopargument in plaats van duurzaamheid en klimaatneutraal (voorbeeld [CO₂-neutrale straat Grijskerke Zeeland](#));
 - energiezuinige gebouwen (met een groen energielabel) scoren gemiddeld beter qua huurprijs dan niet-zuinige gebouwen. [Onderzoek Universiteit Maastricht en RSM Erasmus Universiteit](#) wijst dat uit.
 - voor woningbouw is onderzocht dat bijvoorbeeld een A-label woning, die ook nog comfortabeler is, na enkele jaren in woonlasten aantoonbaar goedkoper is dan een F-label. Zie [Brochure woonlasten Builddesk](#)
 - een woning met een energielabel verkoopt sneller dan een woning zonder label. Kopers betalen voor woningen met een 'groen' label (A, B of C) zelfs een hogere prijs. [Rapport 'Het energielabel op de koopwoningmarkt'](#)
- financieringsconstructies waarin diverse financiële dragers (fiscale, hypothecaire, andere) samenwerken op basis van vertrouwen. Vaak is namelijk het geld niet het grootste probleem, maar de risicoverdeling. Voorbeeld van een oplossing is de PPS-constructie waarin het [Ministerie van Financiën](#) gerenoveerd is. Er is een DBFMO-constructie (Design-Build-Finance-Maintain-Operate) gebruikt waarbij het gehele proces van ontwerp tot gebruik in één keer is aanbesteed. Kijk ook bij:
 - [OBS Wilgenstam](#)
 - [TNT Green Office](#)

- ook kan bespaard worden op zowel kosten als energie door een [prestatiecontract](#) af te sluiten bijvoorbeeld met een Esco (Energy Service Company). Een Esco kan een opdracht krijgen tot energielevering in combinatie met energiebesparing. Bijvoorbeeld in [Het Lievensberg Ziekenhuis te Bergen op Zoom](#). Meer informatie:
 - [Esco's voor utiliteitsbouw](#)
 - [Esco's voor woningbouw](#)
- inzet regelingen en subsidies. Het rijk, regionale en lokale overheden hebben (onder voorwaarden) financieringsregelingen en subsidies:
 - [Energiesubsidiewijzer](#) (voor particuliere woningeigenaren)
 - [Regeling Groen beleggen en financieren](#) (onder andere de Groene hypotheek)
 - [MIA en VAMIL Regeling](#) (voor bedrijven)
 - [EIA-regeling](#) (voor bedrijven)

Meer financieringsconstructies in gerealiseerde utiliteitsbouw- en woningbouwprojecten vindt u in de [voorbeeldprojecten Energie & Gebouwde Omgeving](#) (selecteer bij 'uitgebreid zoeken' op 'innovatief vanwege financieringsconstructie').

Rekenmodellen

- [Fimaren](#); Een strategisch afwegingsmodel voor Financieel en Maatschappelijk Rendement van energie-investeringen bij corporaties
- [Oei 3.0](#); Met het OEI-rekenmodel kunnen kansrijke opties voor de energievoorziening voor grootschalige locaties (zowel nieuwbouw als bestaande bouw) inzichtelijk worden gemaakt. Het model berekent o.a. kosten.

Meer informatie

- ['Kansen en belemmeringen voor innovatieve financieringsvormen voor de transitie naar de energieneutrale bouw'](#); de ISA (Innovatie Systeem Analyse) door Building Brains.
- ['Inventarisatie van nieuwe organisatievormen en financieringsconstructies in de Nederlandse Zonnestroommarkt'](#); Publicatie van AgentschapNL
- [Inventarisatie financieringsconstructies, anders denken en doen](#) (publiek, privaat en PPS)
- [Energiebesparingsverkenner](#) voor particulieren (geeft onder meer corporaties inzicht in de verbetering van het energielabel, de veranderingen in energielasten, energieverbruik en totale investeringen bij een betreffende maatregel of maatregelen)
- [Toekomstwaarde Nu](#); Publicatie over financiering en verzilvering van duurzaamheid in gebiedsontwikkeling
- [Financieringsconstructies stedenbeleid](#)
- Publicaties ['Slim financieren'](#) van lokaal klimaatbeleid voor gemeenten
- [FS Insight: Sharing what matters in Finance and Sustainability](#)

Dit is een publicatie van:

Agentschap NL

NL Energie en Klimaat

Croeselaan 15

Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht

T +31 (0)88 602 90 00

E energie-go@agentschapnl.nl

www.agentschapnl.nl/energieneutraalbouwen

Agentschap NL | januari 2012

Publicatie-nr. 2FLOK1108

Hoewel deze publicatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld kan Agentschap NL geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten.

Agentschap NL is een agentschap van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Agentschap NL voert beleid uit voor diverse ministeries als het gaat om duurzaamheid, innovatie en internationaal. Agentschap NL is hét aanspreekpunt voor bedrijven, kennisinstellingen en overheden. Voor informatie en advies, financiering, netwerken en wet- en regelgeving.

De divisie NL Energie en Klimaat versterkt de samenleving door te werken aan de energie- en klimaatoplossingen van de toekomst.

