

Notitie

**Auteur**

Drs. G.G.C. Mulder, Drs. B. Kaas

**Onderwerp**

Openbaar Eindrapport Realisatie Collectieve Financiering Energiepositieve  
Bedrijventerreinen

Anna van Buerenplein 1  
2595 DA Den Haag  
Postbus 96800  
2509 JE Den Haag

www.tno.nl

T +31 88 866 00 00

**Datum**

6 maart 2020

**Onze referentie**

060.29764

**E-mail**

guus.mulder@tno.nl

**Doorkiesnummer**

+31(0) 88 8668 305

## Inhoudsopgave

Uitgangspunten, doelstelling en samenwerkende partijen .....	2
Uitgangspunten .....	2
Doelstelling .....	2
Samenwerkende partijen .....	2
Behaalde resultaten, knelpunten en perspectief voor toepassing .....	3
Resultaten .....	3
Knelpunten .....	3
Perspectief voor toepassing.....	4
Bijdrage van het project aan de doelstellingen van de regeling .....	4
Spin off binnen en buiten de sector .....	5
Climate KIC .....	5
Licentie EPS .....	5
Overzicht van openbare publicaties .....	5
Bedrijventerreinen bijeenkomst BE+.....	5
BT Event .....	5
Nieuwsbrief BE+ .....	5
Expert conferentie .....	5
Expert conferentie Climate KIC (gefinancierd uit Climate KIC) .....	6
Website BE+ .....	6
Meer exemplaren van dit rapport .....	6
Contactinformatie .....	6
Verkregen subsidie .....	6

## Uitgangspunten, doelstelling en samenwerkende partijen

### Uitgangspunten

Er zijn 3.600 bedrijventerreinen in Nederland. Dit is een grote groep met een hoog verbruik, namelijk 170 PJ per jaar, die daarom voor de verduurzaming van Nederland van belang is. Op deze terreinen bestaat een groot potentieel energiebesparing en duurzame energie met hulp van een grote diversiteit voor energiemaatregelen die veel voordelen kunnen bieden voor zowel ondernemers als hun omgeving, zoals besparing op energiekosten of schonere lucht. Echter, het nemen van maatregelen door ondernemers vindt nog maar mondjesmaat plaats. Vier belangrijke redenen hiervoor zijn dat ondernemers hier weinig tijd voor hebben (energiemaatregelen zijn niet de core business), onvoldoende financiële ruimte beschikbaar hebben voor investeringen die niet direct bijdragen aan de primaire bedrijfsvoering, een gebrek aan expertise hebben op dit terrein en terughoudend zijn met het (laten) ingrijpen in het primaire proces.

### Doelstelling

Het doel van dit project is het ontwikkelen van een of meerdere collectieve financieringsmodellen die het mogelijk maken om collectieve energieprojecten op bedrijventerreinen uit te voeren, waarbij zowel gebouw gebonden- als proces gebonden- als collectieve maatregelen op de terreinen worden meegenomen. Het belangrijkste hierbij is dat de ontwikkelde modellen aansluiten bij de behoefte van ondernemers, zodat de kans dat de ondernemer overgaat tot uitvoering van energiemaatregelen en deelneemt aan collectieve projecten op het bedrijventerrein wordt gemaximaliseerd. Randvoorwaarde hierbij is dat de haalbaarheid van het plan dusdanig is dat investeerders dit tegen aantrekkelijke voorwaarden willen financieren. Het achterliggende doel is een versnelling van de energietransitie op bedrijventerreinen en het streven van BE+ om 250 bedrijventerreinen energiepositief te maken.

### Samenwerkende partijen

Verschillende bedrijventerreinen zijn hier actief mee bezig. De Energie Combinatie West Friesland (ECWF) is hier al heel ver mee, terwijl in Schiebroek de eerste stappen op dit vlak worden gezet. De afgelopen twee jaar hebben deze twee bedrijventerreinen samengewerkt met Qing, Kortman DGO, OostNL, Rabobank en TNO om uit te zoeken hoe je als ondernemersvereniging ook financiering kunt regelen voor de bedrijven op je bedrijventerrein.

**Datum**

6 maart 2020

**Onze referentie**

060.29764

**Blad**

2/6

## Behaalde resultaten, knelpunten en perspectief voor toepassing

### Resultaten

Het project heeft geleid tot twee mooie resultaten:

- **Snelstartgids: Hoe begin ik een ESCo?** – In deze snelstartgids staan alle opgedane kennis en ervaringen uit het project opgetekend. Op deze manier kunnen ondernemersverenigingen en parkmanagers die hiermee voor hun bedrijventerrein aan de slag willen een vliegende start maken. In de snelstartgids wordt ingegaan op de organisatie die nodig is, maar vooral ook hoe je dit opzet zodat het voor een financier interessant wordt om dit te financieren.
- **Businesscase tool:** Deze Excel tool verschaft op basis van eenvoudige inputs de verschillende financiële gegevens die doorgaans door financiers gevraagd worden bij een financieringsaanvraag. Als basis worden hiervoor de gegevens uit de [Energie Potentieel Scan](#) gebruikt. Door de verwachting in te geven van welke energiemaatregelen door verschillende ondernemers worden gerealiseerd en welke voorwaarden (rentepercentage, korting, etc.) kunnen worden onderhandeld worden de kasstromen en andere financiële gegevens (oa. IRR, NPV, WACC) voor de totale looptijd weergegeven. Door steeds specifieker de gegevens in te voeren leidt dit uiteindelijk tot een financierbare businesscase.

### Knelpunten

Gedurende het project is het projectteam tot de conclusie gekomen dat een Parkmanagement organisatie die gericht is op het leveren van diensten niet per definitie geschikt is voor het realiseren van een ESCo die gericht is op het leveren van producten. Hier is een ander type organisatie nodig, en ook een ander type ondernemer. In die gevallen dat de Parkmanagement organisatie hier niet zelf toe in staat is, kan deze wel het initiatief nemen en een derde partij de uitvoering op zich laten nemen. Dit kan in opdracht van de Parkmanagement organisatie of uit naam van de Parkmanagement organisatie. De resultaten van dit project zijn voor deze verschillende situaties toepasbaar.

Daarnaast blijkt dat in de praktijk nauwelijks integrale projecten worden gebouwd waarin verschillende verduurzamingsmaatregelen worden gecombineerd. De ontwikkelde businesscase tool is daarom zo opgezet dat deze zowel het realiseren van een integraal project als een project gericht op het realiseren van een specifieke maatregel kan ondersteunen.

Tot slot was de wens om een manier te vinden om vanaf het begin integrale projecten waarin zowel duurzame energie productie als energie besparende maatregelen werden gefinancierd. Om dit in de project financiering, die in dat geval nodig is, te realiseren bleek te complex en leidt niet tot een werkbare oplossing.

**Datum**

6 maart 2020

**Onze referentie**

060.29764

**Blad**

3/6

Daarom is gekozen deze combinatie in de tijd te regelen, waarbij energie besparende maatregelen gefinancierd kunnen worden op basis van eerdere projecten. Dit is praktisch veel beter uitvoerbaar, zeker gezien het inzicht dat energie besparende maatregelen vaak door de ondernemer zelf gefinancierd worden.

**Datum**

6 maart 2020

**Onze referentie**

060.29764

**Blad**

4/6

## Perspectief voor toepassing

De resultaten van het project kunnen direct worden toegepast door ondernemersverenigingen en Parkmanagement organisaties die actief zijn op bedrijventerreinen. Vanuit het project wordt samengewerkt met de stichting BE+ die ten doel heeft 250 bedrijventerreinen energie positief te maken. Bij dit initiatief zijn op het moment van schrijven 35 bedrijventerreinen aangesloten. Daarnaast maken veel bedrijventerreinen die met verduurzaming bezig zijn gebruik van de informatie die via de stichting wordt ontsloten. In Nederland zijn ongeveer 3.500 bedrijventerreinen die relevant zijn voor de toepassing van de resultaten. Om de resultaten toe te kunnen passen is een bepaalde mate van professionele collectieve organisatie nodig. Er wordt vanuit verschillende kanten gewerkt om dit op zo veel mogelijk bedrijventerreinen te realiseren. Vanuit deze professionele organisatie kunnen de resultaten worden toegepast om de verduurzaming van het bedrijventerrein te versnellen.

## Bijdrage van het project aan de doelstellingen van de regeling

Dit project draagt zowel in de aanpak als met het onderwerp bij aan de doelstellingen en onderzoeksonderwerpen van het MVI Energieprogramma en voornamelijk bij programmalijn 1.

Het onderwerp van dit project sluit naadloos aan bij de invalshoek van programmalijn 1: *'realisatie van energie-technologie in de praktijk/ op zoek naar vernieuwende en verbindende werkwijzen die anders omgaan met weerstand'*. Zoals beschreven in de uitgangspunten spelen verschillende factoren een rol bij de afweging voor MKB-ondernemers om wel of geen energemaatregelen te treffen. In dit project worden de barrières rondom het opzetten van collectieve financiering voor energemaatregelen onderzocht. Het opzetten van financiering via een ESCo stuit op barrières stuit in de samenhang organisatie, financiering, regelgeving, klantsegmenten en technologie. In dit project zijn financieringsmodellen, die deze barrières wegnemen.

De realiseerbaarheid van energie-innovaties wordt in dit project vergroot doordat de mogelijkheden om energemaatregelen collectief te financieren worden onderzocht en de slaagkans van projecten om bedrijventerreinen energiepositief te maken vergroot. Door middel van verschillende ESCo modellen en een snelstartgids om tot collectieve financiering te komen kunnen parkmanagers en MKB-ondernemers gemakkelijker tot een sluitende financiering en organisatie voor energemaatregelen komen.

## Spin off binnen en buiten de sector

### Climate KIC

In het Climate KIC project BEST energy check-up zijn de resultaten van dit project toegepast voor de specifieke casus. De inzet voor het BEST project was om vanuit een energieadviseur een dienstenaanbod te ontwikkelen waarmee in opdracht van de ondernemersvereniging of gemeente de collectieve verduurzaming van een bedrijventerrein kan worden uitgevoerd. Onderdeel van dit dienstenpakket was het opzetten van een ESCo waar vanuit dit mogelijk is. Hiervoor is de Businesscase tool die in dit project is ontwikkeld ingezet.

Meer informatie: <https://bestenergycheckup.com/nl/>

### Licentie EPS

De businesscase tool is gekoppeld aan de Energie Potentieel Scan. Deze scan is tot nu toe door TNO uitgevoerd voor ondernemersverenigingen. In het eerste kwartaal van 2020 is de bedoeling dat deze onder licentie door verschillende energie adviseurs kan worden uitgevoerd. Er wordt gekeken of de businesscase tool hier op termijn aan kan worden toegevoegd, zodat ook deze via energie adviseurs kan worden aangeboden aan bedrijventerreinen.

## Overzicht van openbare publicaties

### Bedrijventerreinen bijeenkomst BE+

BE+ is een stichting met als doel 250 bedrijventerreinen energie positief te maken. Ondernemersverenigingen die dit doel onderschrijven kunnen zich bij de stichting aansluiten. Op het moment van schrijven zijn 35 bedrijventerreinen bij de stichting aangesloten. De stichting organiseert twee keer per jaar een bijeenkomst waar parkmanagers ervaringen met elkaar uitwisselen en waar de nieuwste inzichten met elkaar worden gedeeld. Op 21 november 2019 zijn de resultaten van dit project op de bedrijventerreinen bijeenkomst van BE+ gepresenteerd.

### BT Event

Elba Media is de uitgever van de bladen BT en Stadszaken. Dit zijn voor de doelgroepen van dit project de belangrijkste publicaties. Jaarlijks organiseert Elba Media het BT event waar een groot aantal relevante partijen aanwezig zijn. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in een parallelsessie op dit evenement.

### Nieuwsbrief BE+

In week 11 zijn de resultaten van het project in een artikel van de nieuwsbrief van BE+ gepubliceerd.

### Expert conferentie

In het kader van dit project is een expert conferentie georganiseerd op 20 november 2019 waar de concept resultaten van het project zijn gepresenteerd.

**Datum**

6 maart 2020

**Onze referentie**

060.29764

**Blad**

5/6

## Expert conferentie Climate KIC (gefinancierd uit Climate KIC)

In het kader van het Climate KIC project BEST Energy check-up is een expertconferentie georganiseerd op 28 november 2019. Tijdens deze conferentie zijn de resultaten van het BEST project gepresenteerd. Dit is een specifieke toepassing van de resultaten van dit project.

**Datum**

6 maart 2020

**Onze referentie**

060.29764

**Blad**

6/6

## Website BE+

De resultaten van het onderzoek zijn gepubliceerd op de website van BE+:

<https://www.bepositief.nl/collectieve-financiering-esco/>

## Meer exemplaren van dit rapport

Dit rapport is alleen in digitale vorm beschikbaar. Mocht u een exemplaar van dit rapport willen ontvangen dan kunt u deze gratis verkrijgen door een mail te sturen aan [guus.mulder@tno.nl](mailto:guus.mulder@tno.nl)

Naast dit rapport is op aanvraag beschikbaar:

- De onderzoeksverantwoording
- De snelstartgids "Hoe begin ik een ESCo?"
- De Businesscase tool

Ook deze resultaten zijn gratis te verkrijgen door een mail te sturen aan [guus.mulder@tno.nl](mailto:guus.mulder@tno.nl)

De snelstartgids is ook beschikbaar via:

<https://www.bepositief.nl/collectieve-financiering-esco/>

## Contactinformatie

Voor vragen, opmerkingen of suggesties kunt u zich richten tot:

Guus Mulder

Tel: 088 8668 305

e-mail: [guus.mulder@tno.nl](mailto:guus.mulder@tno.nl)

## Verkregen subsidie

Het project is uitgevoerd met subsidie van het Ministerie van Economische Zaken, Nationale regelingen EZ-subsidies, Topsector Energie uitgevoerd door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.