



Pilot verduurzaming commercieel vastgoed Nijmegen

Aanpak klimaatneutraal maken van (winkel)panden: het klimaatgerust programma

Uitgevoerd door:



In samenwerking met:



Project activiteiten

We gaan de komende maanden 10 Nijmeegse ondernemers en hun pandeigenaar ondersteunen met het in beeld brengen van **haalbare verduurzamingsmaatregelen** voor commercieel vastgoed. Daarbij kijken we specifiek naar de te halen besparingen en terugverdientijden. Dit doen we aan de hand van het **klimaatgerust programma**.

Daarnaast zullen we een model ontwikkelen en testen om tot een eerlijke onderlinge verdeling van de **kosten** en de **baten** te komen voor gezamenlijk verduurzamingsmaatregelen. Als dit succesvol is zullen we dit model ook beschikbaar stellen aan ander huurders en pandeigenaren.

Het klimaatgerust programma



3 onderdelen

1. Wetgevingstool



Zelfscan
(naar eigen inzicht)

2. Klimaatplan



Hiermee gaan we met jullie aan de slag
+
Het verkennen van een **eerlijk model** voor
kosten- en batenverdeling binnen jullie eigen
situatie.

3. Klimaat certificaat



3 onderdelen

1. Wetgevingstool



Directe actie

2. Klimaatplan



Langere termijn

3. Klimaat certificaat



4 uitgangspunten om jullie te ontzorgen

1

Voldoen aan de wet

2

Inzicht in je mogelijkheden

3

Weten wat je moet vragen aan de installateur

4

Geleidelijk stappen zetten

3 onderdelen

1. Wetgevingstool



Directe actie

De meldingsplicht Energiebesparing voor niet EED-plichtige ondernemingen is **1 juli 2019**. Onze wetgevingstool helpt je hier direct mee op weg.

De voordelen van de wetgevingstool

- ✓ Gratis te gebruiken
- ✓ Invullen in begrijpelijke taal
- ✓ Makkelijk zelf voldoen aan de meldingsplicht
- ✓ Aanvullende diensten voor extra comfort

3 onderdelen

1. Wetgevingstool



Directe actie

2. Klimaatplan



Langere termijn

Niet iedereen moet voldoen aan de wettelijke vereisten, maar iedereen zal in de toekomst **van het gas af** moeten gaan. Het klimaatplan helpt om goed voorbereid te zijn op deze veranderingen en biedt een concreet en meerjarig **actieplan** voor het pand.



1. Verlichting



2. Apparatuur



3. Verwarmen en koelen



4. Ventilatie



5. Gebouw (isolatie)



6. Groene energie



7. Energiebeheer



8. Vervoer



9. Afval



10. Water gebruik

Pilot Detailhandel klimaat neutraal

2. Het klimaatplan

Huidige situatie

Binnen dit bedrijf word de verlichting grotendeel verzorgd door T8 TL buizen en gasontladinglampen.

Deze type lichtsystemen zijn jarenlang de standaard geweest voor lichtplannen in de Retail. Deze lampen gebruiken echter meer energie dan nodig. Moderne verlichtingstypen zoals LED lampen verbruiken 50 tot 60 % minder energie. Omdat voor veel bestaande armaturen en fitting-typen een LED vervanging bestaat, is dit 1 van de effectiefste manier energie te besparen.

Acties

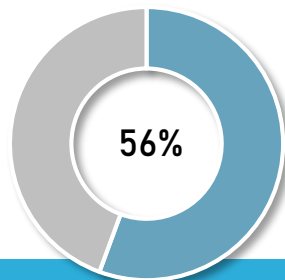
- Vervang TL verlichting en gas ontladinglampen voor LED systemen
- Overweeg bewegings-sensoren in magazijnruimtes en kantine

LED verlichting installeren

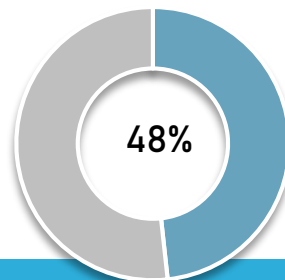
(gebruik makend van bestaande armaturen)

Verlichting type	#	Watt	Besparing	besparing per jaar	Terugverdiens-tijd
Oude generatie TL 8 balken	286	36	50%	€ 1.800	2-3 jaar
Oude generatie TL 8 balken	57	38	60%	€ 420	1-2 jaar
Oude generatie TL 8 balken	16	15	50%	€ 35	5 jaar
Oude generatie TL 8 balken	84	32	60%	€ 555	2-3 jaar
Oude generatie TL 8 balken	123	58	60%	€ 1.600	1-2 jaar
Gas ontladinglamp	41	70	50%	€ 670	3-4 jaar
Gloeilamp	2	40	80%	€ 23	<1 jaar

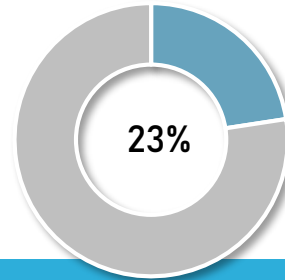
Potentieel voor verlaging energieverbruik voor de verlichting

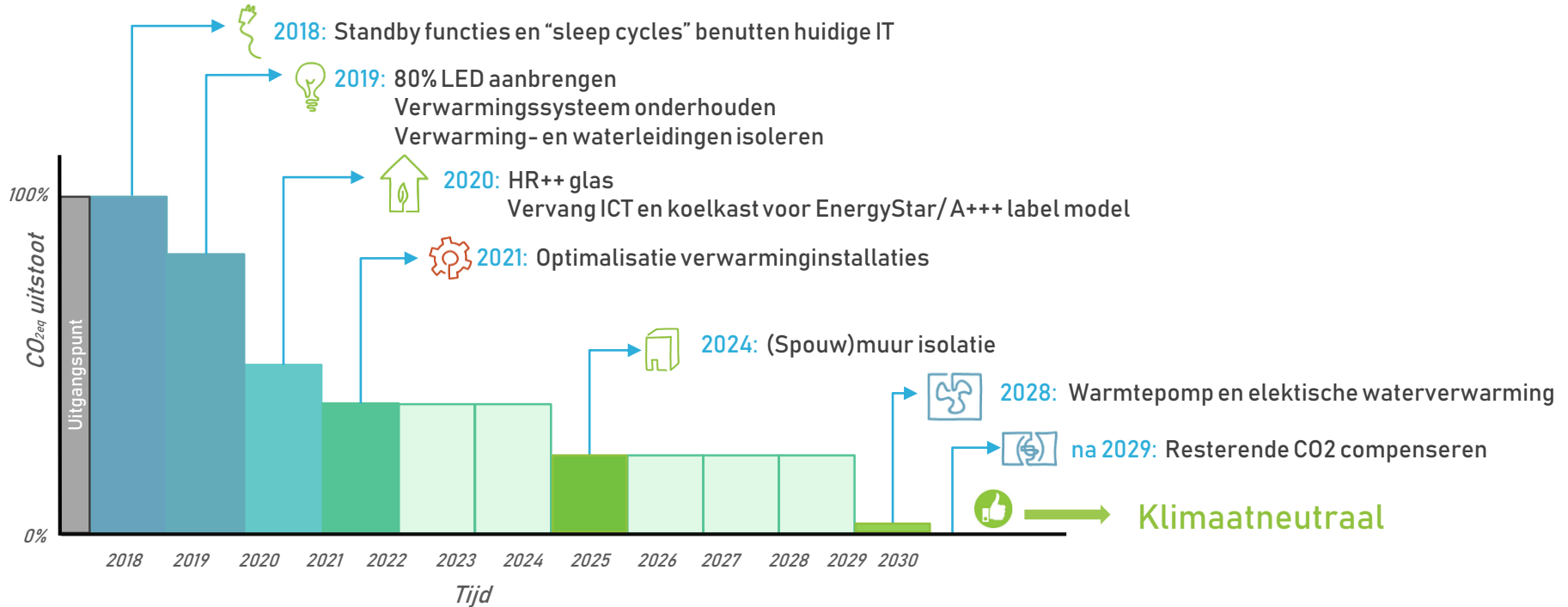


Potentieel voor verlaging van het totale elektriciteitsverbruik

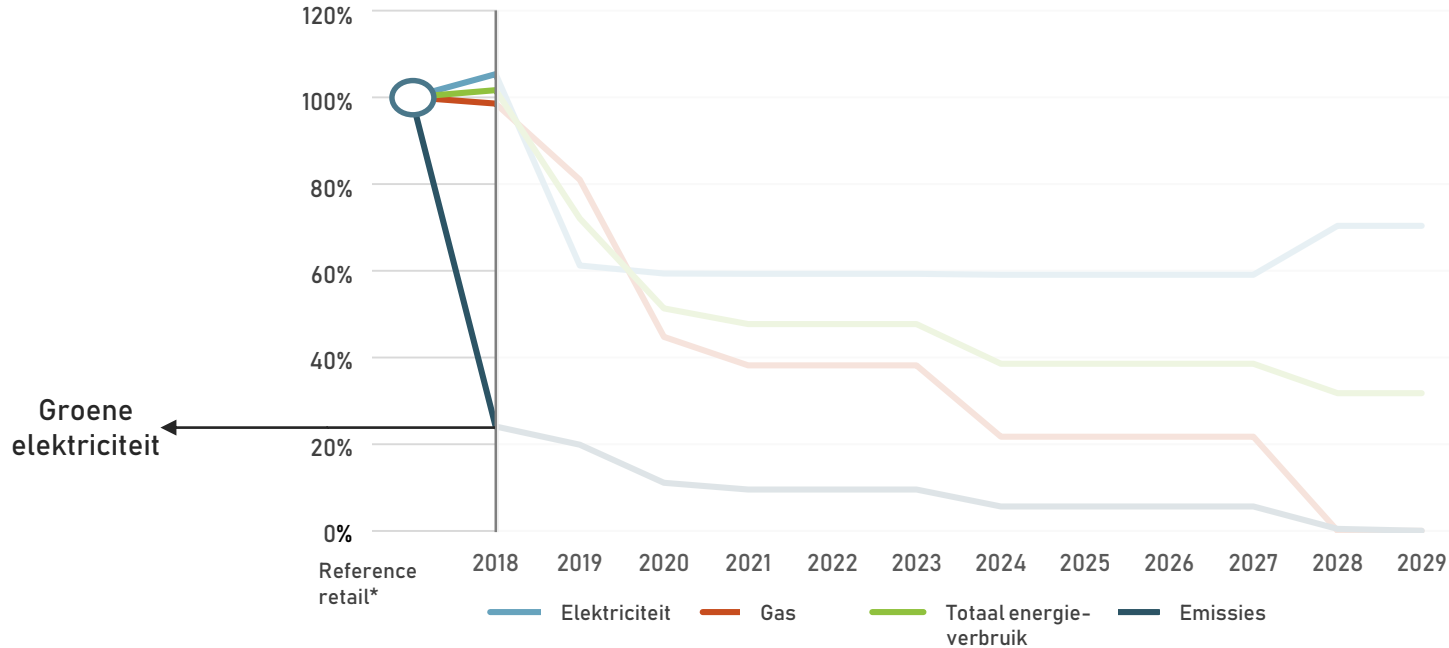


Potentieel voor verlaging van het totale energieverbruik

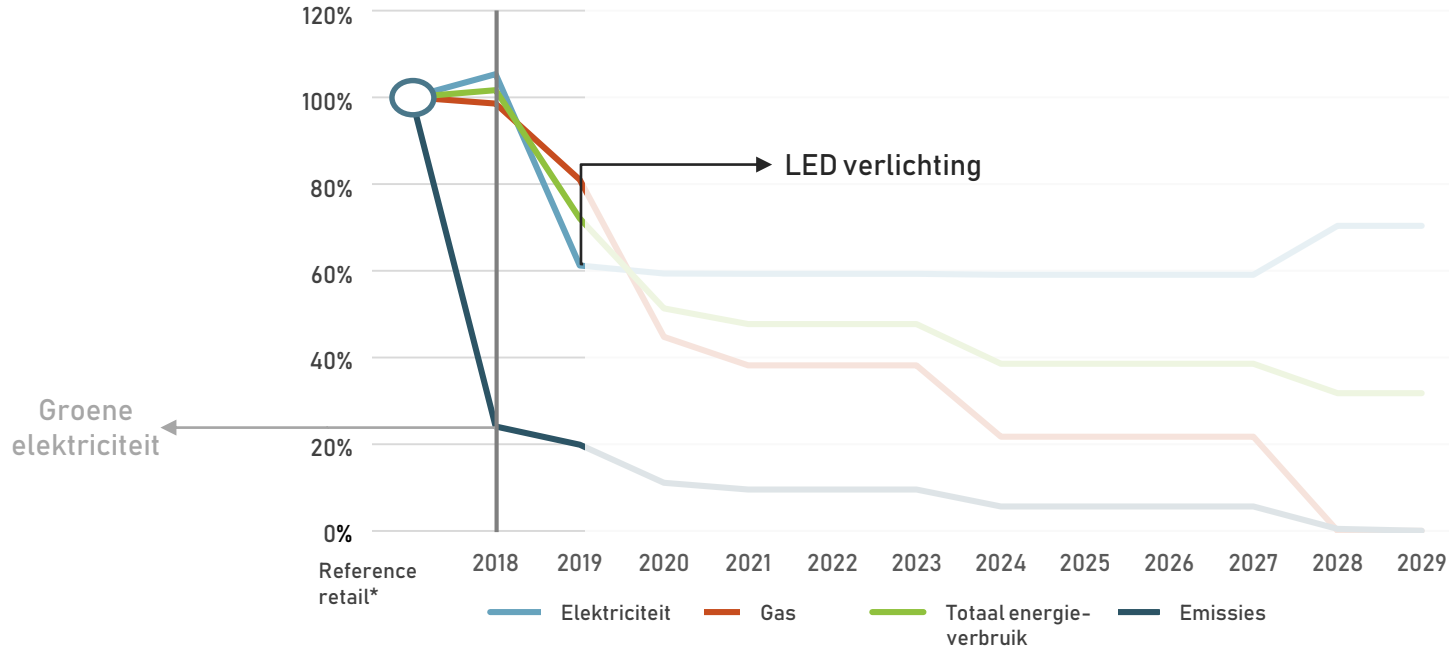




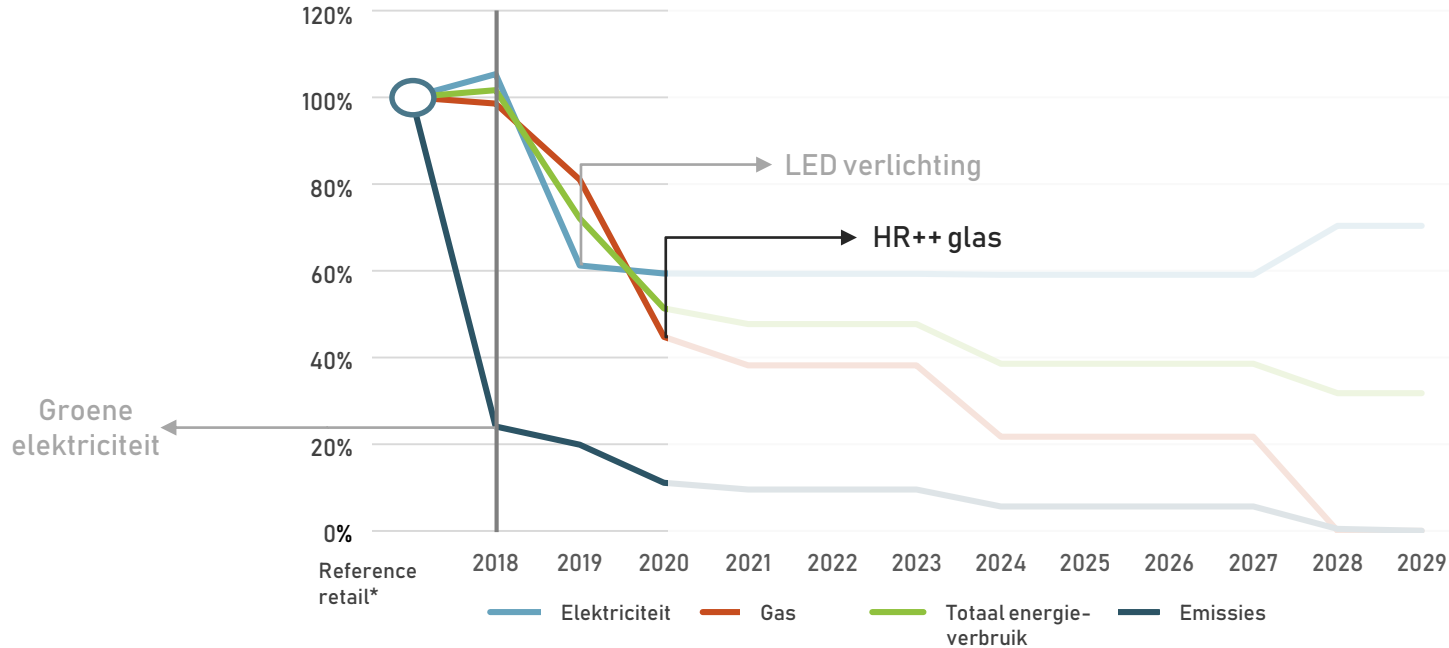
Ontwikkeling energieverbruik en emissies



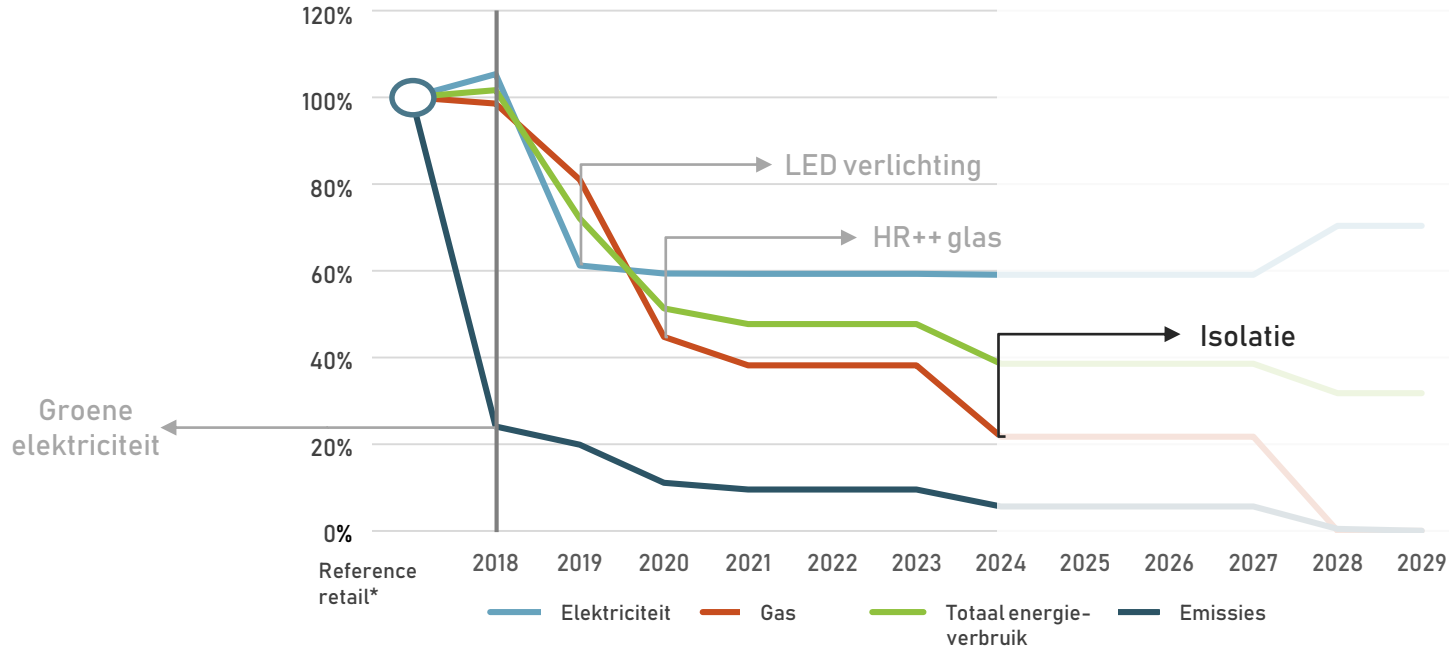
Ontwikkeling energieverbruik en emissies



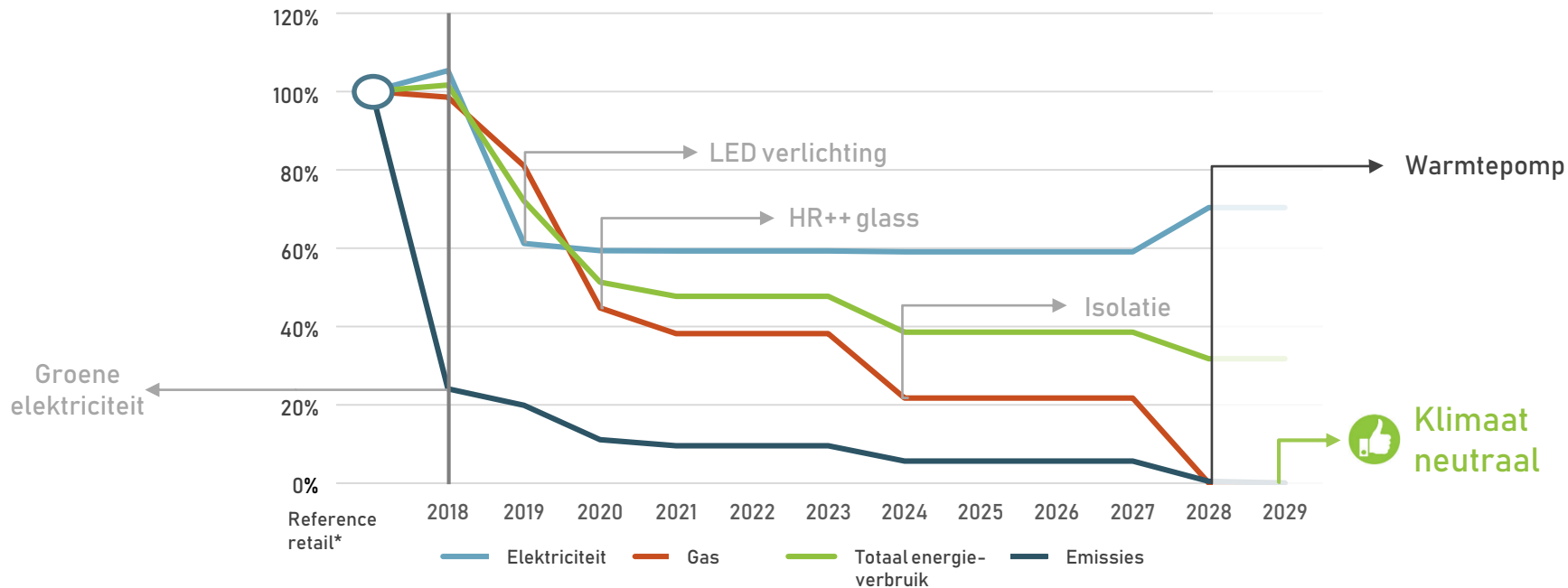
Ontwikkeling energieverbruik en emissies



Ontwikkeling energieverbruik en emissies



Ontwikkeling energieverbruik en emissies



3 onderdelen

1. Wetgevingstool



Directe actie

2. Klimaatplan



Langere termijn

3. Klimaat certificaat



Als je de energiebesparing aan het realiseren bent kun je ook een certificaat aanvragen. Je kiest zelf je **ambitieniveau** en daarna kan je klanten laten zien wat jij al gedaan hebt.

Direct energie Besparen



Bronzen certificaat
“klimaat bewust bedrijf”

Investeren in de toekomst



Zilveren certificaat
“klimaat efficiënt bedrijf”

Klaar voor de toekomst



Gouden certificaat
“klimaat neutraal bedrijf”

Waarom een eerlijke kosten- en
batenverdeling?



Waarom een eerlijke kosten- en batenverdeling?

Voordelen van gezamenlijk verduurzamen

Binnen dit project willen we **aan te tonen** dat het mogelijk is op een simpele en eerlijke manier overeenstemming te bereiken en in gezamenlijkheid stappen te zetten!

Voordelen pandeigenaren

- ✓ He pand wordt **toekomstbestendig**.
- ✓ Na verduurzaming gaat de **waarde** van het pand omhoog.
- ✓ Je krijgt een beter **verkoopbaar/verhuurbaar** object.

Voordelen huurder

- ✓ Meer **middelen** komen beschikbaar voor investering in verduurzaming.
- ✓ Besparen op je **energierkening** tegen acceptabele kosten.

Waarom een eerlijke kosten- en batenverdeling?

Twee voorbeeld acties

Om een inkijkje te geven zullen hierna de volgende voorbeeld acties worden besproken:

1. Aanbrengen van **spouwmuurisolatie** in winkel gelegen in een hoekpand
2. Aanleggen van **zonnecollectoren** in een Bed en Breakfast met 10 kamers

In dit project kunnen we daarnaast ook kijken naar de aanleg van **HR++ glas** of **zonnepanelen**. De bedoeling is om aan de hand van jullie situaties een doorrekening te maken van wat een eerlijke verdeling is voor het realiseren van deze 4 maatregelen.

Waarom een eerlijke kosten- en batenverdeling?

Voorbeeld 1. spouwmuur isolatie (situatie)

Hoekpand, 300m² oppervlak, functie winkel

Jaarlijks gasverbruik voor verwarming:

- 9.000 m³
- € 5.850,- (65 cent/m³)

Jaarlijks elektriciteitsverbruik voor koeling:

- 5.000 kWh
- € 1100,- (22 cent/kWh)

Geschatte besparing op jaarbasis

- ca. 20% op verwarmen → € 1.170,-
- ca. 10% op koelen → € 110,-

Investering in isolatie en uitvoering:

- ca. € 2.500,- (300 m²)
- De maatregel wordt binnen 2 jaar terugverdiend *(bij gelijkblijvende energieprijzen)*

Waarom een eerlijke kosten- en batenverdeling?

Voorbeeld 1. spouwmuur isolatie (voordeel)

Perspectief bij 30 jarige levensduur

Totaal opbrengsten:	€ 19.100,- (30 jaar, verdisconteerd, rentevoet 5%)
Totaal kosten:	€ 2.500,-
Voordeel totaal:	<u>€ 16.600,-</u>

Waarom een eerlijke kosten- en batenverdeling?

Voorbeeld 2. zonnecollector (situatie)

Bed & bed breakfast, 10 kamers + keuken

Gebruik warm water:

- ca. 1.000 liter per dag voor douchen en warm tapwater (ca. 45 °C)

Energieverbruik per jaar voor warmwater voorziening:

- ca. 1.080 m³ gas

Geschatte besparing op jaarbasis:

- Ca 65%
- Jaarlijkse besparing van ca. € 454,-

(incl. seizoensvariatie en na-verhitting t.v.v. legionella)

Investering voor zonnecollector en buffervat:

- ca. € 5.000,-
- De installatie wordt in 11 jaar terugverdiend bij gelijkblijvende gasprijs (65 cent)

Waarom een eerlijke kosten- en batenverdeling?

Voorbeeld 2 zonnecollector (voordeel)

Perspectief bij 30 jarige levensduur

Totaal opbrengsten:	€ 6.790,- (30 jaar, verdisconteerd, rentevoet 5%)
Totaal kosten:	€ 5.000,-
Voordeel totaal:	<u>€ 1.789,-</u>

Vervolgstappen



Planning voor de vervolgstappen

- Schrijf je zo snel mogelijk in! Daarna nemen we contact met je op voor een afspraak.
- De inventarisatie op locatie zal plaatsvinden van **juli** tot **augustus** (+/- 1,5 uur).
- **Eind augustus** komen we weer langs om je klimaatplan te bespreken (1 uur).

Contactgegevens:



Eelco van IJken

M +31 (0)6 24 93 73 50

E eelco.vanijken@climateneutralfoundation.nl



Marco Mense

M + 31 (0)6 1819 3259

E marco.mense@climateneutralfoundation.nl