

**Vrijdag 5 oktober jl. was de NVDO te gast bij BlueCity in Rotterdam. Deze circulaire stad in het voormalige Tropicana bood een mooi toneel voor de jaarlijkse bijeenkomst van Energie Verenigd. Deze editie, in samenwerking met de NVDO Sectie Onroerend Goed, ging over Energie Service Company's (ESCO's) en Energie Prestatiecontracten (EPC) en de samenwerking die daar een grote rol in speelt.**

Een ESCo is een bedrijf dat energiebesparing voor een gebouweigenaar garandeert. In een energieprestatiecontract (EPC) zijn de afspraken vastgelegd tussen een opdrachtgever en een uitvoerende partij rondom het leveren van energiediensten.

"Wanneer je met dit onderwerp te maken krijgt, is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van het beleid rondom duurzame gebouwen", aldus Selina Roskam van de Rijksdienst voor Ondernemen. Denk hierbij aan de erkende maatregelen zoals de informatieplicht, de belangrijke normen, CO2 uitstoot en de energiebesparingsplicht. Zo behoort elk kantoor dat groter is dan 100m<sup>2</sup> in 2023 minimaal energielabel C te hebben.

"Ga je dit uitbesteden of zelf regelen? Dat is de vraag die je moet stellen", aldus Roskam. Het voordeel van een ESCo is o.a. dat zij voldoet aan energiewetgeving, voldoende expertise in huis hebben en je dus volledig ontzorgen. En dat terwijl je als gebouweigenaar volledig de regie houdt. De RVO speelt hierin een rol als marktfacilitator om zo ook te ondersteunen bij het EPC, want, "je moet eerst vertrouwen hebben in elkaar, voordat je tot de ideale oplossing komt".

De rol van een EPC Facilitator is ook volgens Marnix van Os, CoTrust, voordelig voor de opdrachtgever. "De EPC-facilitator ondersteunt de opdrachtgever met energetische, financiële, juridische en aanbestedingstechnische kennis en bij procesbegeleiding en besluitvorming vanuit een onafhankelijke rol".



Van Os raadt aan, alvorens aan de slag te gaan met een EPC, eerst voldoende gebouw informatie te verzamelen en duidelijk de businesscase op te stellen waarbij ook de financiële zaken structuur krijgen. Maar, vergeet het onderhoudsplan niet. "Een EPC is prima in te passen in een onderhoudsplan. En, vergeet niet, een goed onderhoudsplan versnelt de aanbesteding aanzienlijk".

"De aanbesteding die je aangaat, vereist een goede samenwerking, één partij moet dan duidelijk de regie hebben. Maar voor dat het zo ver is moet je wel een aantal maatregelen nemen", aldus Jeroen Nollet van Escoplan.

Nollet benadert verduurzaming in drie stappen:

1. Maak een inventarisatie van de bestaande situatie – zowel op energetisch gebied als meetbare aspecten van het bouwcomfort
2. Onderzoek de haalbaarheid van energiebesparende en comfort verhogende maatregelen in een business case
3. Werk de gekozen maatregelen uit tot een ontwerp. Op basis hiervan kan vervolgens aanbesteed worden

Met een mooie praktijkcasus werd de integrale aanpak, waar Escoplan zo vakkundig mee werkt, duidelijk. De tips & tricks die hieruit voortkwamen waren o.a.; leg de kwaliteitsborging goed vast in het bouwteam, gebruik 1 partij voor het technisch beheer en spreek KPI's en normen af met leveranciers. Niet alleen bij oplevering, maar doe dit voor vele jaren.

"Echter, begin eerst met een brede scope, waarin alle maatregelen zitten die van invloed zijn op de prestatie".

Met een zeer interactief afsluitend panelgesprek én een indrukwekkende rondleiding door de circulaire stad was dit, zoals een van de deelnemers mooi verwoordde, echt een TOPbijeenkomst. "Als je hier niet bij was heb je echt wat gemist".

Beoordeeld door de deelnemers met een 8,5!

#### **Reacties deelnemers;**

*'Goede mix van sprekers en leuke discussie'*

*'Bedankt!'*

*'Een zeer bijzondere locatie!'*