



> Retouradres Postbus 20951 2500 EZ Den Haag

Coöperatie GEN  
de heer R. van Vuuren (Directeur)  
Runnenburg  
3981 AZ Bunnik

**Portefeuille Wonen  
Wijken en Integratie**

Rijnstraat 8  
Postbus 20951  
2500 EZ Den Haag  
Interne postcode 210  
www.rijksoverheid.nl

**Contactpersoon**  
Ir. J. Verlinden

T 070-3392337  
F 070-3392525

**Datum**  
**22 MAART 2011**  
**Kenmerk**  
SB2011037323

# beschikking

Titel: Gebieden Energie Neutraal (Programma GEN)  
Verplichtingnummer: 5454

Gezien het verzoek van de Coöperatie GEN van 21 december 2010 voor een bijdrage aan het project Gebieden Energie Neutraal (Programma GEN).

Met inachtneming van het Subsidiebesluit experimenten en kennisoverdracht wonen (Staatsblad 25 september 2006, nr. 455) en de Regeling Subsidiebesluit experimenten en kennisoverdracht wonen (Staatscourant 6 oktober 2006, nummer 195) en gelet op Verordening (EG) Nr. 800/2008 van de Europese Commissie van 6 augustus 2008 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 87 en 88 van het Verdrag met de gemeenschappelijke markt verenigbaar worden verklaard ("de algemene groepsvrijstellingsverordening").

## **Overwegende:**

Dat het project 'Gebieden Energie Neutraal' is voorzien van een begroting en bijdraagt aan mijn beleidsdoelstellingen in het kader van de Innovatie Agenda Energie Gebouwde Omgeving (goedgekeurd door de Ministerraad dd. 6 februari 2009).

## **Besluit:**

Aan de Coöperatie GEN een projectbijdrage toe te kennen voor 'Gebieden Energie Neutraal', en de daarbij behorende begroting, genoemd 'project' onder navolgende regels, welk besluit en welke regels gezamenlijk hierna worden genoemd 'de beschikking'.

## **Artikel 1 Definities**

In deze beschikking wordt verstaan onder:

- a. kleine en middelgrote ondernemingen (KMO): ondernemingen in de zin van artikel 2, onder 7, van Verordening (EG) nr. 800/2008, of een verordening die deze verordening vervangt;

- b. grote ondernemingen: ondernemingen in de zin van artikel 2, onder 8, van Verordening (EG) nr. 800/2008, of een verordening die deze verordening vervangt;
- c. fundamenteel onderzoek: experimentele of theoretische activiteiten die voornamelijk worden verricht om nieuwe kennis te verwerven over de fundamentele aspecten van verschijnselen en waarneembare feiten, zonder dat hiermee een rechtstreekse praktische toepassing of gebruik wordt beoogd;
- d. Industrieel onderzoek: planmatig of kritisch onderzoek dat is gericht op het opdoen van nieuwe kennis en vaardigheden met het oog op de ontwikkeling van nieuwe producten, procedés of diensten, of om bestaande producten, procedés of diensten aanmerkelijk te verbeteren. Het omvat de vervaardiging van onderdelen van complexe systemen, die noodzakelijk is voor industrieel onderzoek, met name voor algemene validering van technologieën, met uitzondering van prototypes;
- e. experimentele ontwikkeling: het verwerven, combineren, vormgeven en gebruiken van bestaande wetenschappelijke, technische, zakelijke en andere relevante kennis en vaardigheden voor plannen, schema's of ontwerpen van nieuwe, gewijzigde of verbeterde producten, procedés of diensten. Hieronder kan tevens de conceptuele formulering en het ontwerp van alternatieve producten, procedés of diensten worden verstaan. Deze activiteiten kunnen tevens het maken van ontwerpen, tekeningen, plannen en andere documentatie omvatten, mits zij niet voor commercieel gebruik zijn bestemd;
- f. milieustudies: studies die rechtstreeks verband houden met de in artikel 18 van Verordening (EG) nr. 800/2008 bedoelde investeringen, met investeringen in energie besparende maatregelen onder de in artikel 21, van Verordening (EG) nr. 800/2008, vastgestelde voorwaarden en investeringen ter stimulering van energie uit hernieuwbare energiebronnen op de in artikel 23 van Verordening (EG) nr. 800/2008 vastgestelde voorwaarden.

**Portefeuille Wonen  
Wijken en Integratie**

**Kenmerk  
SB2011037323**

#### **Artikel 2 Subsidieverlening.**

1. Subsidie wordt verleend op basis van het verzoek om subsidie van 21 december 2010, ten behoeve van het uitvoeren van de activiteiten zoals deze zijn opgenomen in het bij de aanvraag gevoegde programma "Gebieden Energie Neutraal" met de daarin opgenomen begroting en planning die als bijlage II bij deze beschikking zijn opgenomen (hierna te noemen: de activiteiten).
2. De subsidie bedraagt ten hoogste € 5.000.000. Het subsidiebedrag zal niet worden geïndexeerd.
3. Het subsidiepercentage, berekend op basis van de in aanmerking komende projectkosten als bedoeld in artikel 3, voor de in het project opgenomen economische activiteiten bedraagt maximaal (zoals ook weergegeven in de tabel in bijlage I van deze beschikking):
  - a. 50% voor milieustudies;
  - b. 100 % voor fundamenteel onderzoek;
  - c. 50 % voor industrieel onderzoek, en
  - d. 25 % voor experimentele ontwikkeling.

De steunintensiteit wordt bepaald voor elke begunstigde, ook in het geval van een samenwerkingsproject. Wanneer staatssteun wordt verleend voor een onderzoeks- en ontwikkelingsproject waarbij onderzoeksorganisaties en ondernemingen samenwerken, mag het gecumuleerde steunbedrag van rechtstreekse overheidssteun ten behoeve van een specifiek onderzoeksproject en van bijdragen van onderzoeksorganisaties voor datzelfde project, voor zover deze steun inhouden, niet hoger uitkomen dan de voor elke begunstigde onderneming van toepassing zijnde steunplafonds.

De plafonds voor milleestudies mogen met 20 procentpunt worden verhoogd bij studies uitgevoerd voor kleine ondernemingen en met 10 procentpunt bij studies uitgevoerd voor middelgrote ondernemingen.

De plafonds voor industrieel onderzoek en experimentele ontwikkeling mogen als volgt worden verhoogd:

- a. wanneer aan kleine en middelgrote ondernemingen steun wordt verleend, kan de steunintensiteit worden verhoogd met 10 procentpunt voor middelgrote en 20 procentpunt voor kleine ondernemingen;
- b. tot een maximum steunintensiteit van 80% is een verhoging met 15 procentpunt mogelijk wanneer aan minstens één van de volgende voorwaarden is voldaan:
  - i. het project behelst daadwerkelijke samenwerking tussen ten minste twee onderling onafhankelijke ondernemingen. Dergelijke daadwerkelijke samenwerking wordt geacht aanwezig te zijn wanneer:
    - geen van de ondernemingen meer dan 70% van de in aanmerking komende kosten van het samenwerkingsproject voor haar rekening moet nemen,
    - het project samenwerking behelst met ten minste één kleine of middelgrote onderneming of er sprake is van grensoverschrijdende samenwerking, d.w.z. dat de O&O-activiteiten in ten minste twee verschillende lidstaten plaatsvinden,
  - ii. het project behelst daadwerkelijke samenwerking tussen een onderneming en een onderzoeksorganisatie, met name in het kader van coördinatie van nationaal O&O-beleid. Dergelijke daadwerkelijke samenwerking wordt geacht aanwezig te zijn wanneer:
    - de onderzoeksorganisatie minstens 10% van de in aanmerking komende projectkosten draagt, en
    - de onderzoeksorganisatie het recht heeft de resultaten van de onderzoeksprojecten te publiceren voor zover deze afkomstig zijn van het door die organisatie uitgevoerde onderzoek; alleen in het geval van industrieel onderzoek: wanneer de projectresultaten ruim worden verspreid via technische en

wetenschappelijke conferenties of worden gepubliceerd in wetenschappelijke en technische tijdschriften of op open access repositories (databases waarin iedereen ruwe onderzoekgegevens vrij kan raadplegen), of door vrije of open bron software.

**Portefeuille Wonen  
Wijken en Integratie**

**Kenmerk  
SB2011037323**

Voor de toepassing van de punten i) en ii) geldt uitbesteding niet als daadwerkelijke samenwerking. Bij samenwerking tussen een onderneming en een onderzoeksorganisatie zijn de in deze kaderregeling bepaalde maximum steunintensiteiten en verhogingen niet van toepassing op de onderzoeksorganisatie.

4. De percentages bedoeld onder artikel 2, derde lid, van deze subsidiebeschikking kunnen worden berekend vanaf de datum van de aanvraag van de subsidie.

### **Artikel 3 Projectkosten**

1. De In aanmerking komende kosten voor milleestudies zijn de kosten van de studie.
2. Als projectkosten voor fundamenteel onderzoek, industrieel onderzoek en experimentele ontwikkeling komen uitsluitend in aanmerking:
  - a. de personeelskosten (onderzoekers, technici en ander ondersteunend personeel voor zover zij zich met het onderzoeksproject bezighouden);
  - b. kosten van apparatuur en uitrusting voor zover en voor zolang zij voor het onderzoeksproject worden gebruikt. Indien deze apparatuur en uitrusting niet tijdens hun volledige levensduur voor het onderzoeksproject worden gebruikt, worden alleen de afschrijvingskosten overeenstemmend met de looptijd van het project, berekend volgens een goede boekhoudpraktijk, als in aanmerking komende kosten beschouwd;
  - c. kosten van gebouwen en grond voor zover en voor zolang zij voor het onderzoeksproject worden gebruikt. Wat gebouwen betreft, worden alleen de afschrijvingskosten overeenstemmend met de looptijd van het project, berekend volgens een goede boekhoudpraktijk, als in aanmerking komende kosten beschouwd. Wat grond betreft, komen de kosten voor de commerciële overdracht of daadwerkelijk gemaakte investeringskosten in aanmerking;
  - d. kosten van contractonderzoek, technische kennis en octrooien die tegen marktprijzen worden verworven bij of waarvoor een licentie wordt verleend door externe bronnen, mits de transactie conform 'het arm's length-beginsel' plaatsvond en er geen sprake is van collusie. Voorts ook kosten voor consultancy en gelijkwaardige diensten die uitsluitend voor de onderzoeksactiviteiten worden gebruikt;
  - e. extra algemene vaste kosten die rechtstreeks uit het project voortvloeien;

- f. andere exploitatiekosten, waaronder die voor materiaal, leveranties en dergelijke producten, die rechtstreeks uit het project voortvloeien.

Portefeuille Wonen  
Wijken en Integratie

Alle in aanmerking komende kosten worden bij een specifieke categorie onderzoek en ontwikkeling ingedeeld.

Kenmerk  
SB2011037323

3. De projectkosten worden als volgt berekend:
  - a. een integraal uurtarief voor directe personeelskosten, overige directe kosten en indirecte kosten, gebaseerd op een bestendig binnen de administratieve en organisatorische eenheid gehanteerde methodiek;
  - b. voor zover de kosten bedoeld in het tweede lid, onderdelen b tot en met e, niet zijn begrepen onder a, de gemaakte en betaalde directe kosten.
4. Het maximumuurtarief bedraagt € 225 (exclusief BTW). Dit komt overeen met een maximumdagtarief van € 1.800 (exclusief BTW).

#### **Artikel 4 Bankgarantie**

De aanvrager is verplicht om een bankgarantie te overleggen.

1. De bankgarantie bevat in ieder geval:
  - a. een zogeheten aflopende bankgarantie voor het niet bestede deel van ter beschikking gesteld budget;
  - b. een zogeheten performance bond van € 400.000,00.
2. Deze beschikking treedt pas in werking als de minister van BZK schriftelijk heeft aangegeven dat hij akkoord is met de overgelegde bankgarantie onder 1.

#### **Artikel 5 Voorwaarden**

De aanvrager is verplicht om binnen het kader van deze subsidie:

1. alle activiteiten te verrichten overeenkomstig de omschrijving van die activiteit in deze beschikking tot subsidieverlening tenzij de Minister voorafgaand aan die activiteit schriftelijk heeft ingestemd met een afwijking van die omschrijving;
2. te voldoen aan de verplichtingen die de Minister bij deze beschikking heeft opgelegd;
3. een administratie te voeren die zodanig is ingericht dat daaruit te allen tijde op eenvoudige en duidelijke wijze de kosten van de activiteit waarvoor de subsidie is verleend kunnen worden afgelezen;
4. op verzoek van de Minister nadere informatie aan te leveren ten behoeve van nadere verantwoording aan de Europese Commissie;
5. onverwijld nadat een verzoek tot verlening van surséance van betaling aan of faillietverklaring van hem dan wel een aangifte of vordering daartoe bij de rechtbank is ingediend, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan de Minister;

6. op verzoek van de Minister medewerking te verlenen aan om openbaarmaking van de gegevens en de resultaten van de activiteit en
7. de planning te volgen, met dien verstande dat de Minister onverwijld in kennis zal worden gesteld, indien de activiteit afwijkt van de planning, niet zal worden verricht dan wel is stopgezet.

**Portefeuille Wonen  
Wijken en Integratie**

**Kenmerk  
SB2011037323**

#### **Artikel 6 Uitbetaling**

De subsidie zal beschikbaar worden gesteld na schriftelijk verzoek van de aanvrager op de volgende momenten en bij voorkeur ruim voor 1 december:

1. Bij de inwerkingtreding van deze subsidiebeschikking: € 2.000.000,00.
2. Bij de schriftelijke vaststelling van themalocatie III, voorzien op 1 juni 2011 doch uiterlijk op 1 december 2011: € 2.000.000,00.
3. Bij subsidievaststelling de resterende 20% van het totaalbedrag: € 1.000.000,00.

Betalingen vinden plaats op rekeningnummer IBAN: NL59RABO0154650749 en BIC: RABONL2U van de Coöperatie GEN, te Bunnik, na ontvangst van uw betalingsverzoek.

Het betalingsverzoek wordt gericht aan het volgende factuuradres:  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Financiële Administratie / DGWW/DS&B  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Het verdient de voorkeur als een betalingsverzoek of factuur digitaal wordt verstuurd. Het vereiste format is PDF. Het verzoek of factuur wordt gericht aan het volgende adres: [postbusFA@minbzk.nl](mailto:postbusFA@minbzk.nl).

Onverschuldigd betaalde voorschotten kunnen door de minister worden teruggevorderd.

#### **Artikel 7 Subsidievaststelling**

1. Binnen 8 weken na de datum waarop de activiteiten conform de planning als bedoeld in 5, zevende lid moeten zijn verricht, doch uiterlijk op 1 april 2013, dient de Coöperatie GEN een schriftelijke aanvraag tot vaststelling in te dienen, zoals beschreven in artikel 14 van het Subsidiebesluit experimenten en kennisoverdracht wonen.
2. Bij de aanvraag tot subsidievaststelling legt de subsidie-ontvanger rekening en verantwoording af omtrent de aan de activiteiten verbonden uitgaven en inkomsten, voor zover deze voor de vaststelling van de subsidie van belang zijn. Zoveel als mogelijk wordt in deze verantwoording aangesloten bij de indeling van de subsidie-aanvraag.
3. Deze verantwoording gaat vergezeld van een verklaring van een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek omtrent de in dat verslag vermelde bestedingen. Daarbij dient te worden gebruikt het in bijlage III bij deze beschikking opgenomen model en protocol.

4. Indien in het kader van de in de in deze beschikking opgenomen economische activiteiten sprake is van toekenning van een financieel of ander voordeel door een overheid of de Commissie van de Europese Gemeenschappen anders dan de subsidie die op grond van deze beschikking aan de subsidieontvanger wordt verstrekt, wordt de subsidie op grond van deze beschikking zodanig vastgesteld dat geen subsidie wordt verstrekt waarmee het totale op grond van de communautaire regelgeving toegestane voordeel wordt overschreden.
5. Onverminderd de mogelijkheden tot wijziging of Intrekking op grond van de artikelen 4:46, 4:48, 4:49 en 4:50 van de Awb, kunnen de subsidieverlening en -vaststelling gewijzigd of ingetrokken worden, indien de Commissie van de Europese Unie bij onherroepelijk besluit heeft vastgesteld, dat er sprake is van staatssteun welke niet verenigbaar is met de gemeenschappelijke markt, dan wel aan een positieve beschikking ingevolge artikel 7, vierde lid, van de Verordening (EG) Nr. 659/1999 van de Raad van 22 maart 1999 tot vaststelling van nadere bepalingen voor de toepassing van artikel 93 van het EG-Verdrag (PB L 83 van 27 maart 1999) voorwaarden verbindt, waarvan de minister of de subsidieontvanger van mening is dat deze niet acceptabel zijn.
6. Voor zover het totaal van de reeds verrichte betalingen het vastgestelde subsidiebedrag te boven gaat, zal terugvordering plaatsvinden.
7. De Minister van BZK zal binnen 8 weken na ontvangst van de volledige aanvraag tot vaststelling, doch uiterlijk op 1 juli 2013, de subsidie definitief vaststellen.

**Portefeuille Wonen  
Wijken en Integratie**

**Kenmerk**  
SB2011037323

Als contactpersoon van het project zal optreden Jos Verlinden van de programma-unit Energiebeleid Gebouwde Omgeving.

's-Gravenhage,

**Kenmerk**  
SB2010

Hoogachtend,



de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
voor deze:  
de directeur-generaal Wonen, Wijken en Integratie,  
Drs. M.M. Frequin

*U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de Minister Binnenlandse Zaken, Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten: ondertekening, naam en adres van indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt, de grond van bezwaar. Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.*



Bijlage I

Overzichtstabel steunintensiteiten

	Kleine onderneming	Middelgrote onderneming	Grote onderneming
<i>Milieustudies</i>	70%	60%	50%
<i>Fundamenteel onderzoek</i>	100%	100%	100%
<i>Industrieel onderzoek</i>	70%	60%	50%
<i>Industrieel onderzoek met:</i>	80%	75%	65%
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerking tussen ondernemingen voor grote ondernemingen: samenwerking grensoverschrijdend of met tenminste één KMO of</li> <li>• Samenwerking van een onderneming met een onderzoeksorganisatie of</li> <li>• Verspreiding van resultaten</li> </ul>			
<i>Experimentele ontwikkeling</i>	45%	35%	25%
<i>Experimentele ontwikkeling met:</i>	60%	50%	40%
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerking tussen ondernemingen voor grote ondernemingen: samenwerking grensoverschrijdend of met tenminste één KMO of</li> <li>• Samenwerking van een onderneming met een onderzoeksorganisatie</li> </ul>			



**Programmavoorstel**

**“Gebieden Energie Neutraal”  
(Programma GEN)**

**Auteur(s)**  
**Datum**

Ron van Vuuren / Simon Verduijn  
7 februari 2011

## Algemene documentinformatie

<b>Titel</b>	Programmavoorstel GEN
<b>Subtitel</b>	
<b>Auteur(s)</b>	Ron van Vuuren [RVU] / Simon Verduijn [SVE]
<b>Bestandsnaam</b>	Programmavoorstel GEN versie 1.4
<b>Datum voltooid</b>	
<b>Versie</b>	1.4

## Review & Wijzigingsoverzicht

Versie	Datum	Overzicht wijzigingen	Auteur	Reviewer
0.1	29-06-2010	Initiële versie	RVU	
0.2	14-07-2010	Eerste versie	RVU / SVE	
0.2b	12-08-2010	Eerste versie deel b	RVU / SVE	
0.2c	17-08-2010		SVE	RVU
0.2d	25-08-2010	Eerste versie totaal	SVE/RVU	
0.2e	03-09-2010		SVE	
0.2f	06-09-2010		RVU	
0.2g	14-09-2010	Opmerkingen J. Verlinden (BZK) Opmerkingen Koplopers	SVE	
0.2h	16-09-2010	Opmerkingen P. Voet (Royal Haskoning)	SVE	
0.3	16-09-2010	Concept versie 3	SVE/RVU	
0.4	01-10-2010	Conceptversie 4	SVE/RVU	
0.5	13-10-2010	Opmerkingen BZK dd 05102010	SVE	
1.0	25-10-2010	Opmerkingen BZK dd 22102010	SVE/RVU	
1.1	25-10-2010	Verwerkingen telefonisch besproken	SVE	
1.2	26-10-2010	Laatste wijziging na overleg BZK dd 26102010	SVE	
1.3	25-01-2011	Aanpassing planning + begroting	SVE	
1.4	07-02-2011	Aanpassing planning + begroting	SVE	

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>PROGRAMMADEFINITIE</b> .....	<b>4</b>
1.1	OPDRACHTGEVER/BUDGETHOUDER.....	4
1.2	AANLEIDING EN ACHTERGROND.....	4
1.3	DOELGROEP.....	6
1.4	DOELSTELLING.....	6
1.5	RESULTATEN.....	7
1.6	REIKWIJDE PROGRAMMA.....	9
1.7	BEGRIPSOMSCHRIJVING EN RANDVOORWAARDEN.....	9
1.8	GEBIEDSKEUZE.....	10
1.9	RELATIES MET ANDERE INNOVATIEPROGRAMMA'S EN PLATFORMS ENERGIETRANSITIE.....	10
<b>2</b>	<b>KWALITEITSVERWACHTINGEN</b> .....	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>BUSINESS CASE</b> .....	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>ORGANISATIE</b> .....	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>REEDS GEÏDENTIFICEERDE RISICO'S</b> .....	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>OP TE LEVEREN PRODUCT(EN)</b> .....	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>BEGROTING &amp; PLANNING</b> .....	<b>18</b>
7.1	VOORLOPIGE BEGROTING PER THEMAGEBIED.....	18
7.2	VOORLOPIGE BEGROTING TOTALEN + OPERATIONELE KOSTEN.....	19
7.3	INDICATIEVE PLANNING.....	20

## 1 Programmadefinitie

### 1.1 Opdrachtgever/Budgethouder

Het programma Gebieden EnergieNeutraal (GEN) is een initiatief van marktpartijen met als doel de haalbaarheid te demonstreren van energieneutrale gebiedsontwikkeling. De marktpartijen (de z.g. "koplopers") zijn vertegenwoordigd in de Coöperatie GEN. De coöperatieve vereniging GEN is de formele opdrachtgever voor het programma GEN. De onderstaande bedrijven zijn vertegenwoordigd in de Coöperatie GEN.

Organisatie	Vertegenwoordiger	Functie
Eneco	Gijs Postma	Senior Innovation Officer
BAM	Pieter Hameetman	Directeur AM Duurzaam
Cofely	Bram Fransen	Director Strategic Partnerships Cofely Energy Solution
TNO	Tom van der Horst	Business unit manager Innovation & Environment
Nefit	Jan Blom	Marketing Manager
Nuon	Lars Falch	Manager New Business Development Corporate Strategy
Philips	Paul Jochijms	Product manager and Market Intelligence manager
Redenko	Marje Lafleur	Algemeen directeur
Rockwool	Pieter Hartog	Managing Director
Saint-Gobain Isover Benelux BV	Frank te Poel	Directeur
Eversheds Faasen	Michel Chatelin	Partner
ECN	Ernst-Jan Bakker	Group leader "Energy Technology in the Built Environment"
Royal Haskoning SMC	Patrick Voet	Senior Consultant
Rabobank	Marcel Gerritsen	Managing Director – Global Head Renewable Energy & Infrastructure Finance

De koplopers stellen 4 miljoen euro als in kind bijdrage ter beschikking voor de uitvoering van het programma. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) levert een bijdrage van 5 miljoen euro.

Organisatie	Vertegenwoordiger	Functie
BZK	Yvon Horsten-Van Santen	Programma Manager Energiebeleid Gebouwde Omgeving

Het programma GEN kent derhalve 2 budgetverstrekkers: Het ministerie van BZK en de gezamenlijke marktpartijen (koplopers). De Coöperatie GEN is de budgetontvanger en budgethouder.

### 1.2 Aanleiding en achtergrond

Nederland staat voor een grote opgave om de energievoorziening te verduurzamen en heeft zich verbonden aan de Europese doelstellingen. Er zijn ambitieuze Europese doelstellingen geformuleerd voor CO<sub>2</sub>-reductie en duurzame energie in 2020: de uitstoot van broeikasgassen (vooral CO<sub>2</sub>) in 2020 met 20% verminderen ten opzichte van 1990 en het aandeel duurzame energie in 2020 verhogen van ongeveer 2% naar 14% van het totale energiegebruik.

De gebouwde omgeving kan een grote bijdrage leveren aan het realiseren van deze doelstellingen. Van het totale energiegebruik in Nederland komt ruim 40% voor rekening van de gebouwde omgeving. Bestaande bouw kan bijvoorbeeld veel energie zuiniger worden gemaakt. Daarnaast beslaan woonwijken en bedrijventerreinen (gebouwde omgeving) een groot oppervlak, waardoor veel

zon kan worden opgevangen, omgevingswarmte worden uitgewisseld en gebruikt en warmte uit de aarde kan worden gehaald.

Begin 2009 hebben elf bedrijven, afkomstig uit het Platform energiebesparing Gebouwde Omgeving (PeGO), het Koploperplatform opgericht. Doel is om op energiegebied in de gebouwde omgeving een trendbreuk te realiseren. Sinds de start is het platform uitgebreid tot veertien bedrijven met een brede spreiding: kennisinstututen, financiële instellingen, advocatuur, consultants, ontwikkelaars, energiebedrijven en installatiebedrijven.

Het programma GEN is dus een initiatief van een groep bedrijven die vanuit hun bedrijfsdoelstellingen actief aan de maatschappelijke doelstellingen van CO<sub>2</sub>-reductie en duurzame energieproductie willen bijdragen. Zij beseffen dat samenwerking met gelijkgestemde bedrijven, met de overheid en met kennisinstellingen zeer noodzakelijk is om de maatschappelijke doelen te kunnen halen.

Energieneutrale gebieden zijn in Nederland nog nergens als integrale opgave ontwikkeld op een schaal van meer dan duizend woningen en utiliteitsgebouwen. Initiatieven zijn er en er bestaat al veel bruikbare technologie. Wat ontbreekt is een integrale aanpak waarin alle aspecten worden meegenomen en partijen samen, in plaats van ieder voor zich, de (business) case bouwen voor een energieneutraal gebied. Voor Europa geldt hetzelfde. Ook daar zijn slechts enkele, kleine gebieden energieneutraal.

Om gebieden energieneutraal te kunnen ontwikkelen moeten alle concepten in samenhang met elkaar worden gebracht. Dit betreft de technische concepten op micro (gebouw)niveau en macro (gebieds)niveau, de samenwerkingsvormen tussen alle partijen, de financieringsconcepten, en de omgeving van een gebied (de bestuurlijke omgeving, maatschappelijke omgeving en de wet-en regelgeving).

Op dit moment ontbreekt het bij de bepaling van businesscases en verdienmodellen aan een integrale benadering. In het programma GEN worden alle energiegerelateerde (meer)kosten en opbrengsten in één complete business case opgenomen. Door een complete business case ontstaan voordelen die voor partijen apart niet te realiseren zijn, maar in een integrale aanpak wel aan (individuele) partijen toevallen.

Tenslotte is het van essentieel belang dat de vraagzijde (bewoners, eindgebruikers) wordt verbonden met de aanbodzijde (de bouwkolom).

De koplopers hebben het absolute geloof dat energieneutraal bouwen de toekomst is en dat bedrijven die hier niet op voorbereid zijn de boot zullen missen. Het programma GEN levert een technische, economische en organisatorische toekomstvisie op, waardoor de marktpartijen hun producten en diensten nog beter kunnen afstemmen op de toekomstige vraag.

In het programma GEN wordt de integratie van business cases gerealiseerd en de kennis daaromtrent vastgelegd. Hierdoor wordt de overheid in staat gesteld om randvoorwaarden te stellen bij nieuwe gebiedsontwikkelingen, is het voor marktpartijen mogelijk een optimale mix van producten aan te bieden, en zullen er voor de (toekomstige) bewoners voordelen ontstaan die er nu niet zijn.

### 1.3 Doelgroep

De doelgroep van het programma valt uiteen in drie groepen;

Doelgroepen

Institutionele partijen	Aanbiedende partijen	Eindgebruikers
Rijksoverheid Provincies Gemeenten Waterschappen Regionale besturen ...	Projectontwikkelaars Corporaties Investeerders Installateurs Aannemers Architecten MKB bedrijven Energiebedrijven Consultants ...	Bewoners Bedrijven Instellingen ...

De aanbiedende partijen gaan uiteindelijk gebieden energieneutraal realiseren, de ontwikkelde en geïntegreerde kennis uit het programma GEN wordt door deze groep in de toekomst in de praktijk gebracht.

De institutionele partijen zullen randvoorwaarden en eisen kunnen gaan stellen om in de toekomst gebieden energieneutraal te ontwikkelen. Deze groep krijgt vanuit het programma GEN instrumenten aangereikt om het institutionele kader te stellen. Daarnaast komen de businessmodellen tot stand in interactie met alle partijen.

De verschillende concepten en producten worden in interactie met de eindgebruikers ontwikkeld. De ontwikkelde concepten moeten ook leiden tot voordelen voor de eindgebruikers, zoals wooncomfort en lagere energiegerelateerde woonlasten.

### 1.4 Doelstelling

Het programma GEN is een kennisontwikkelingstraject voor energieneutrale gebiedsontwikkeling. Daadwerkelijke realisatie van energieneutrale gebieden behoort niet tot de scope van het programma GEN.

De hoofddoelstelling van het programma GEN is om in een praktijksituatie aan te tonen dat energieneutrale gebiedsontwikkeling mogelijk en haalbaar is. Het programma bestaat uit 3 deelprojecten: nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en bestaande bouw. Elk deelproject leidt tot complete, haalbare plannen om een specifiek gebied energieneutraal te ontwikkelen.

Het is de ambitie dat de resultaten van programma GEN zo snel mogelijk in de praktijk worden gebracht. Niet alleen in de gebieden die deel uitmaken van het programma, maar ook daarbuiten.

Het programma GEN is dus succesvol als in Nederland daadwerkelijke realisatie van energieneutrale gebiedsontwikkeling gaat plaats vinden.

Hieronder zijn doelstellingen beschreven die meetbaar zijn aan het einde van het programma GEN en maximaal bijdragen aan feitelijke energieneutrale gebiedsontwikkeling.

#### 1. Realiseren Energieneutraliteit (technische concepten)

Het programma GEN levert toekomstvaste technische concepten voor drie deelprojecten. Voor ieder deelproject wil het programma GEN de technische haalbaarheid van energieneutrale gebiedsontwikkeling aantonen.

#### 2. Solide business case

Het realiseren van energieneutraliteit op gebiedsniveau dient gefundeerd te zijn op een solide business case. De business case bestaat uit een goed verdienmodel voor de marktpartijen, met



daarbij de laagst mogelijke energiegerelateerde woonlasten voor gebruikers van energie en de business case is rendabel zonder enige vorm van directe subsidie.

### 3. Startklaar voor uitvoering (gebiedsspecifiek)

Na het einde van programma GEN zijn de drie gekozen gebieden startklaar voor realisatie. Noodzakelijke vergunningen ten behoeve van realisatie zijn geïnventariseerd, juridische, organisatorische, institutionele, technische, financiële en andere knelpunten zijn in kaart gebracht en waar mogelijk, in samenwerking met derden, weggenomen. Marktpartijen willen en kunnen de concepten technisch en economisch realiseren. De betreffende overheden worden maximaal gestimuleerd het beleid aan te passen en het opdrachtgeverschap zodanig in te vullen dat energieneutraliteit wordt bereikt in de gekozen gebieden. Bewoners zijn niet alleen geïnformeerd, maar ook zoveel als mogelijk overtuigd van de voordelen van de ontwikkelde concepten.

### 4. Kennisoverdracht en transitie

De ervaringen uit de projecten worden veralgemeniseerd zodat zij breder toepasbaar worden in Nederland. De resultaten van het programma geven aan wat er veranderd dient te worden in de brede context van energieneutrale gebiedsontwikkeling. De overheid wordt gestimuleerd om beleid aan te passen zodat energieneutrale gebieden mogelijk worden. Voor andere marktpartijen wordt de kennis beschikbaar gesteld om producten en diensten te leveren voor energieneutrale gebiedsontwikkeling. Hierdoor ontstaat een gelijk speelveld voor alle aanbiedende partijen. De eindgebruiker is betrokken bij de kennisontwikkeling en is overtuigd van de voordelen van energieneutraal wonen.

## 1.5 Resultaten

De resultaten van het programma GEN zijn

Project niveau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een business case voor het ontwikkelen van een energieneutraal gebied, het bewijs dat er een verdienmodel is;</li> <li>- Technische en financiële concepten op gebouw- en gebiedsniveau voor het ontwikkelen van een energieneutraal gebied;</li> <li>- Een beschrijving van de vereiste financiering(constructies) van de ontwikkeling van energieneutrale gebieden;</li> <li>- Een uiteenzetting van het businessmodel (samenwerkingsvormen) alsmede de vereiste contracten en bestanddelen van dergelijke overeenkomsten (toegelicht door voorbeeldovereenkomsten);</li> <li>- Een beschrijving van de gesignaleerde barrières en mogelijke oplossingen op maatschappelijke, bestuurlijke en juridische vlak van de gebieden;</li> <li>- Een beschrijving van de maatschappelijke, bestuurlijke, juridische en fysieke omgeving van de gebieden, waaronder een uiteenzetting van de vereiste vergunningen en de vereisten op basis van de regelgeving;</li> </ul>
Programma niveau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een beschrijving van een monitoringsysteem voor de uitvoeringsfase en de gebruiksfase van energieneutrale gebieden;</li> <li>- Een beschrijving van de wijze waarop de opgedane kennis kan worden gedeeld en beheerd;</li> <li>- Een algemene beschrijving van het proces van het ontwikkelen van energieneutrale gebieden;</li> <li>- Een beschrijving van de "lessons learned" van energieneutrale gebiedsontwikkeling;</li> <li>- Een handvest waaruit blijkt dat er commitment is van alle betrokken partijen, de institutionele partijen, de aanbiedende partijen en de eindgebruikers om daadwerkelijke transitie naar energieneutrale gebiedsontwikkeling te realiseren</li> </ul>

Tijdens de uitvoering van het programma zal worden bepaald wat de vorm van bovenstaande kennis is: boeken, opleidingsmateriaal, folders, webbased community, kenniscentrum etc.

## Onderverdeling resultaten naar doelgroepen

Resultaten uit het programma voor verschillende doelgroepen

<b>Institutionele partijen</b>	<b>Aanbiedende partijen</b>	<b>Eindgebruikers</b>
Visie  Maatschappelijke doelen Wet en regelgeving, en aanbestedingseisen	Optimale mix van toekomstig aanbod	Lage woonlasten  Lage exploitatie kosten Comfort
<b>Toelichting:</b> Overheid van landelijk tot gemeentelijk niveau, kan met de resultaten van de drie verschillende themagebieden de juiste besluitvorming organiseren en in het vervolg energieneutraliteit stimuleren of bevorderen in aanbestedingsprocedures en daarvoor randvoorwaarden stellen.	(Project)ontwikkelaars en corporaties; kunnen bij hun beslissingen de energieprestaties als voordeel voor hun klanten kwantitatief meewegen. Bedrijven in de Bouwkolom; kunnen hun business case, producten en diensten volledig afstemmen om tot een goed passend aanbod te komen. Tussentijds wordt al kennis aan de markt beschikbaar gemaakt. Hiermee wordt bereikt dat zo snel mogelijk begonnen kan worden met het in de praktijk brengen en realiseren van energieneutraliteit. En wordt de markt al vroeg geïnformeerd over de nabije toekomst. Investeerders en financiers kunnen op basis van de resultaten van het programma GEN goed onderbouwde investeringsbeslissingen nemen.	Bewoners en andere gebruikers; Inzicht in energiegerelateerde woonlasten, effecten op wooncomfort en inschatting waardeontwikkeling van woningen en utiliteitsgebouwen ten opzichte van niet-energie neutrale gebieden.

## 1.6 Reikwijdte programma

In de paragrafen hierboven is omschreven wat tot de scope van het programma behoort.

Het programma omvat **niet**:

- Het daadwerkelijk realiseren van energieneutrale gebieden.
- Mobiliteit maakt geen deel uit van het onderzoeksgebied van programma GEN. Bij het uitwerken van de technische eisen aan het gebied worden wel de eisen rond mobiliteitsconcepten meegenomen net zoals eisen rond bereikbaarheid en groenvoorzieningen.
- Het programma omvat niet energieneutraliteit van bouw en sloop in de complete keten van de gebouwde omgeving.
- Transitieaspecten voor andere gebieden dan de gekozen gebieden (bijvoorbeeld het in actieve zin leren/opleiden van alle gemeentes om energieneutraal te kunnen ontwikkelen)
- Het onderhoud en beheer van de opgedane kennis na afloop van het programma GEN.

## 1.7 Begripsomschrijving en randvoorwaarden

### *Begripsomschrijving*

- Een (energieneutraal) gebied bestaat in de context GEN uit enkele duizenden bestaande of nieuwe woningen, kantoren, scholen, winkels en andere utiliteitsgebouwen
- In de uitwerking van de verschillende concepten wordt uitgegaan van een looptijd van de businesscase van 30 jaar (life cycle benadering), met als doel dat over die periode de energiegerelateerde woonlasten opgeteld voor alle gebruikers in het gebied zo laag mogelijk zijn.
- Energieneutraliteit op gebiedsniveau betekent dat over het hele jaar genomen in het gebied ten minste evenveel energie duurzaam wordt opgewekt als energie wordt gebruikt.

### *Randvoorwaarden*

- De oplossingen die binnen GEN zijn ontwikkeld, dienen ook op andere gebieden te kunnen worden toegepast.
- De oplossingen die binnen het programma GEN worden geformuleerd dienen toekomstvast te zijn.
- Het tempo van het programma moet aansluiten bij de ontwikkeling van de gekozen gebieden. De gebieden die gekozen worden dienen te passen bij de looptijd van het programma.
- Het programma GEN blijft binnen het afgesproken programmabudget.
- Het consortium is geen gesloten organisatie, kandidaat koplopers kunnen zich na de start van het programma blijven aanmelden om toe te treden volgens de daarvoor geldende procedure.
- Het is mogelijk dat lokale partijen een rol vervullen als kennisleverancier in het programma in de verschillende themagebieden. (als blijkt dat deze kennis ontbreekt binnen het consortium van koplopers)

## 1.8 Gebiedskeuze

Een belangrijk onderdeel van het programma GEN is dat kennis wordt ontwikkeld aan de hand van concrete gebieden. Het selecteren en beschikbaarheid van een gebied is de belangrijkste voorwaarde om het programma GEN doorgang te laten vinden.

### Proces gebiedskeuze

Bij de selectie van een gebied worden de volgende criteria en gewenste scores gehanteerd

Criteria	Gewenste scores
Commitment stakeholders	Maximaal bij voorkeur met ondertekende verklaringen van interesse
Plannen	minimaal energieneutraal plannen voldoende concreet / niet al te ver uitgewerkt maximale ontwerpvrijheid
Inschatting slaagkans	maximaal (energieambitie en doorgang bouwplannen)
Waarde voor GEN	maximale reproduceerbaarheid en leereffect
Omvang en diversiteit project / gebied	minimaal 3000 objecten en maximale diversiteit (wonen / kantoren / etc.)
Bouwperiode	(Vervangende) nieuwbouw: start uiterlijk 2014, minimale bouwperiode

Voor de verschillende themagebieden, nieuwbouw, bestaande bouw en vervangende nieuwbouw wordt een longlist opgesteld van kandidaat-gebieden. De keuze voor het gebied voor bestaande bouw zal in afstemming met het programma Energiesprong (SEV) plaatsvinden en zal de komende maanden plaatsvinden, zodat de projectuitvoering in maart 2011 kan starten.

Met de relevante partijen die een rol spelen in de gekozen themagebieden (voor de lokale businesscase) zal uiteindelijk een samenwerkingsovereenkomst (SOK) worden gesloten.

## 1.9 Relaties met andere Innovatieprogramma's en Platforms Energietransitie

Bij de verschillende departementen lopen Innovatieprogramma's voor verschillende thema's. Dit wordt gecoördineerd door de Interdepartementale Programmadirectie EnergieTransitie (IPE). Daarnaast zijn er verschillende platforms Energietransitie actief. Het programma GEN zal ervoor zorgen dat er waar van toepassing een inhoudelijke relatie wordt gelegd met de Innovatieprogramma's en platforms Energietransitie.

	Bijdrage van het platform aan GEN	Bijdrage GEN aan het Platform
Innovatieprogramma "Klimaat Neutrale steden"	Goede contacten bij gemeenten die voorop lopen bij gebiedsontwikkeling	Een technische en organisatorische analyse van de problemen
Taskforce "Slimme Netten"	Technische en financiële kant van de benodigde (elektriciteits)-infrastructuur	Inzicht in energiebehoeftes op gebouw- en gebiedsniveau
Platform Duurzame Elektriciteitsvoorziening	Inzicht in de mogelijkheden om duurzame energie op te wekken	Inzicht in mogelijkheden om op gebiedsniveau energie op te wekken
Thema Duurzame Warmte	Inzicht in de mogelijkheden om warmte te transporteren en op te slaan	Inzicht in nieuwe concepten van warmte-uitwisseling op gebiedsniveau
Platform Nieuw Gas	Inzicht in mogelijkheden om groen	Inzicht in markttrends inzake

	gas te gebruiken om duurzame energie te realiseren	gebiedsontwikkeling
Platform Groene Grondstoffen	Inzicht in de mogelijkheden om biomassa te gebruiken voor energieopwekking	Indien nodig kan de (elektriciteit)-infrastructuur aangepast worden
Platform Duurzame mobiliteit	Inzicht in de te verwachten ontwikkelingen op het gebied van elektrisch vervoer	Inzicht in markttrends inzake gebiedsontwikkeling

Verder zal nauwgezet afstemmen met programma EnergieSprong dat wordt uitgevoerd door de Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting (SEV). Deze afstemming is zowel inhoudelijk (bijvoorbeeld aanpak in de bestaande bouw, keuze van gebieden) als wat betreft communicatie (opzet kennismanagement, externe uitingen etc.).

Tenslotte zal GEN een inhoudelijke relatie leggen met de volgende programma's en/of initiatieven

- E&GO programma Duurzame Gebiedsontwikkeling inclusief excellente gebieden. (Agentschap NL)
- Icoonprojecten van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- Platform energietransitie Gebouwde Omgeving (PeGO)
- Initiatief EOS LT: TRANSEP-DGO

## 2 Kwaliteitsverwachtingen

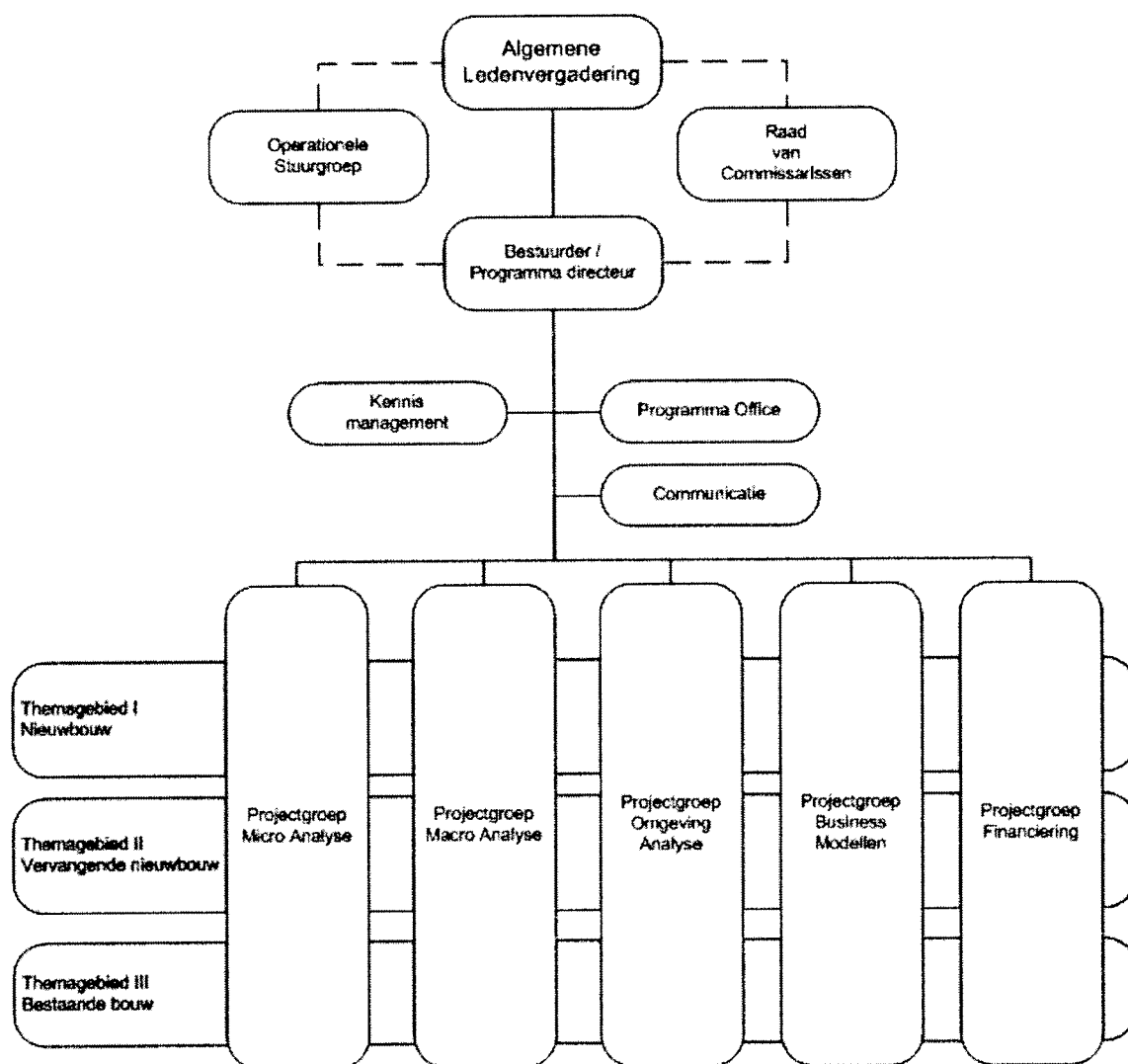
- Alle kennis wordt interactief ontwikkeld voor de werkelijke cases van drie gekozen gebieden. De producten worden dus in de praktijk ontwikkeld.
- Er zal een intern kwaliteitssysteem worden opgezet om tussentijds te beoordelen of het programma GEN op koers ligt. Onderdeel van het kwaliteitssysteem is dat op gestructureerde wijze input zal worden gevraagd van belanghebbenden (BZK, gemeentes van de gekozen gebieden)
- De op te leveren producten hebben veel samenhang. De programmaleden uit de verschillende werkgroepen zullen regelmatig bij elkaar komen om inhoud en timing van de producten met elkaar af te stemmen. Daarnaast zal vanuit het programmabureau sturing worden gegeven aan inhoudelijke afstemming tussen de verschillende thema's en producten.

## 3 Business Case

De bedrijven die deelnemen aan de koplopergroep investeren in het programma omdat zij geloven dat bij realisatie deze investering terug verdiend wordt. Door deel te nemen aan het programma krijgen de bedrijven de mogelijkheid om producten en diensten beter te kunnen afstemmen op de (energie) toekomst.

## 4 Organisatie

De Operationele en Strategische Stuurgroep zullen sturing geven en besluiten voorbereiden. De finale besluiten worden genomen in de Algemene Ledenvergadering waarin alle Koplopers vertegenwoordigd zijn. In de statuten van de Coöperatie wordt vastgelegd welke besluiten door de ledenvergadering en welke besluiten door de bestuurder worden genomen.



De Strategische Stuurgroep zal 1 keer per kwartaal bijeenkomen om de voortgang van het programma te bespreken. De Operationele Stuurgroep komt op regelmatige basis bijeen, minimaal één keer per maand.

Het programma management zal één keer per kwartaal overleg voeren met de vertegenwoordiger van het ministerie van BZK over de inhoud, de voortgang en de financiële status van het programma GEN.

De producten van de verschillende thema's komen vanuit de bovengenoemde projectgroepen. De producten komen tot stand in interactie met de institutionele partijen en de eindgebruikers. Er zal op regelmatige basis overleg plaatsvinden met betrokken institutionele partijen (bijvoorbeeld de gemeente en bewonersgroepen) en er zullen waar nodig samenwerkingsovereenkomsten worden gesloten.

## Beoogde Bezetting

<b>Algemene Ledenvergadering</b>	<b>Naam</b>
Koplopers	Vertegenwoordiger

<b>Strategische Stuurgroep</b>	<b>Naam</b>
Koninklijke BAM Groep	Rob van Wingerden (voorzitter)
Eneco	Douwe Kras
Cofely Gdf Suez	Hans van Happen
TNO	Tiny Hooymans

<b>Operationele Stuurgroep</b>	<b>Naam</b>
Koninklijke BAM Groep (AM Duurzaam)	Pieter Hameetman
Eneco	Gijs Postma
Cofely	Bram Fransen
TNO	Tom van der Horst

<b>Projectbezetting</b>	<b>Naam</b>
Programmadirecteur	Ron van Vuuren
Programma Office	Simon Verduijn
Programma / Project Communicatie	Jenneke van Dongen
Projectmanager werkgroep Micro	Pieter Hameetman
Projectmanager werkgroep Macro	Bjom Kouwenhoven
Projectmanager werkgroep Omgevingsmanagement	Patrick Voet
Projectmanager werkgroep Business Modellen	Michel Chatelin/Miriam van Ee
Projectmanager werkgroep Financiering	Vacature
Projectmanager Kennismanagement	Judith Borsboom

## 5 Reeds geïdentificeerde risico's

<b>Id</b>	<b>Risico</b>	<b>Kans</b>	<b>Impact</b>	<b>Mogelijke tegenmaatregel</b>
GEN-001	De bouw- en energiewereld zijn onvoldoende verbonden en er zijn niet genoeg prikkels voor integrale samenwerking tussen partijen die de huidige institutionele belemmeringen kunnen wegnemen.	2	4	De gehele keten vertegenwoordigen in GEN.
GEN-002	Marktpartijen hebben te maken met hoge investeringskosten, grote onzekerheid op zowel financieel als technisch vlak en een gebrek aan duidelijke samenwerkingsvormen.	3	4	Een integrale businesscase opstellen, waarin zowel de voor- en nadelen als totaal zijn bepaald, alsook per partij.
GEN-003	De kennisontwikkeling blijft te theoretisch en leidt niet tot transitie.	3	5	Kennis ontwikkeling aan de hand van drie concrete gebieden in interactie met de "opdrachtgever" van deze gebieden Afzonderlijk aandacht voor "transitieproducten".
GEN-004	Er worden geen geschikte themagebieden gevonden.	2	5	Themagebied bestaande bouw afstemmen met SEV Proactief contact met gemeentes opnemen.
GEN-005	De ontwikkelde kennis is te specifiek voor de betreffende gebieden en kan niet worden toegepast op andere gebieden.	1	4	De "algemene procesaanpak" als afzonderlijk product opnemen Een afzonderlijk "lessons learned" document opstellen.
GEN-006	Midden en Klein bedrijf missen de aansluiting waardoor de huidige situatie van gebiedsontwikkeling blijft bestaan.	3	4	Koplopersgroep uitbreiden met 1 of 2 MKB-bedrijven. MKB-bedrijven betrekken als partner bij de ontwikkeling van de producten in de projecten.
GEN-007	Woningcorporaties zijn niet vertegenwoordigd in de Koplopersgroep.	3	3	Woningcorporaties betrekken in de concrete projecten.
GEN-008	De belangen van gebruikers worden onvoldoende geborgd in het programma waardoor voorgestelde concepten niet aansluiten bij de behoeften van gebruikers.	3	5	Afzonderlijke aandacht voor communicatie met de bewoners en bewonersverenigingen in de projecten. Indien de bewoners nog niet bekend zijn dan organiseren van bewonerspanels.

1 = minimaal, 5 = maximaal



## 6 Op te leveren product(en)

Hieronder volgt een opsomming van de op te leveren producten. Deze producten hebben een grote afhankelijkheid en interactie met elkaar. Zo kunnen de resultaten van de microanalyse (gebouwen) en macro-analyse (energievoorziening op gebiedsniveau, verbindingen van, naar en tussen gebouwen) alleen in onderlinge samenhang worden vastgesteld. Dit omdat alle technische alternatieven uit de micro- en macro-analyse economisch worden gewogen, zodat tot een optimum wordt gekomen. Verder heeft bijvoorbeeld het juridisch kader (wet en regelgeving, vergunningen), het bestuurlijk kader, en de (on)mogelijkheden van contractvorming en businessmodellen invloed op de mogelijkheden en onmogelijkheden van de technische oplossingen (interactie omgevingsmanagement en businessmodellen met microanalyse en macro-analyse). Hoewel hieronder de producten "uit elkaar" zijn getrokken, moet dus worden gerealiseerd dat de producten in onderlinge samenhang tot stand komen en samen tot het programmaresultaat zullen leiden.

A	Omschrijving
	<b>Micro Analyse (gebouw gebonden)</b>
Doel	Bepalen technische concepten, financiële consequenties en resterende energievraag (op basis van energie gerelateerde woonlasten), Dit per type gebouw onderverdeeld naar gebruikersprofiel.
	<i>Woningen</i>
	Referentiewoningen, basis en +
	Relevante energieconcepten, inclusief domotica
	Relevante bewonersprofielen
	Energie gerelateerde woonlasten per type/concept/profiel
	Mix typen/concepten/profiel
	Resterende energievraag gebouw gebonden en niet-gebouw gebonden
	<i>Kantoren</i>
	Referentiekantoren, basis en +
	Relevante energieconcepten inclusief domotica
	Relevante gebruikersprofielen
	Exploitatiekosten per type/concept/profiel
	Mix typen/concepten/profiel
	Resterende energievraag gebouw gebonden en niet-gebouw gebonden
	<i>Winkels</i>
	Referentiewinkels, basis en +
	Relevante energieconcepten inclusief domotica
	Relevante gebruikersprofielen
	Exploitatiekosten per type/concept/profiel
	Mix typen/concepten/profiel
	Resterende energievraag gebouw gebonden en niet-gebouw gebonden
	<i>Scholen en bijzondere gebouwen</i>
	Referentie, basis en +
	Relevante energieconcepten inclusief domotica
	Relevante gebruikersprofielen
	Exploitatiekosten per type/concept/profiel
	Mix typen/concepten/profiel
	Resterende energievraag gebouw gebonden en niet-gebouw gebonden
	<i>Extra producten project bestaande bouw</i>
	Energie scan (aangepaste EPA methode)
	Webbased tool voor gebruikers (zelfscan, besparingspotentieel, investering, waarde

	ontwikkeling gebouw)
--	----------------------

<b>B Omschrijving</b>	
	<b>Macro Analyse</b>
Doel	Bepalen hoe de resterende energievraag duurzaam en economisch opgewekt kan worden.
	Varianten totale energiestromen in gebied (warmte, koude, elektriciteit)
	Geldstromen van energie varianten
	Energie gerelateerde gebruikslasten / exploitatielasten (definitief)
	Uitwerking elektriciteitsnetten (smart grid, opslag elektra, ...)
	Energiestromen in de tijd
	Planning aanleg energie infrastructuur
	Economisch rekenmodel (doorrekenen varianten macro en micro niveau)

<b>C Omschrijving</b>	
	<b>Businessmodellen</b>
Doel	Bepalen samenwerkingsvormen en contracten.
	Overzicht huidige samenwerkingsvormen inclusief kansen en knelpunten
	Voorstel nieuwe samenwerkingsvormen bestaande enkele varianten
	Uitwerking entiteiten binnen de verschillende samenwerkingsvormen (hoe ziet bijvoorbeeld een duurzaam energiebedrijf eruit?)
	Taken, verantwoordelijkheden en activiteiten van de verschillende entiteiten.
	Contractvormen tussen entiteiten
	Uitwerking voorbeeld contracten

<b>D Omschrijving</b>	
	<b>Financiering</b>
Doel	Bepalen financieringsconstructies.
	Verschillende varianten financieringsconstructies
	Cashflow analyse
	Risico's en risico beheersmaatregelen per geldstroom
	Invloed belastingen en subsidies

<b>E Omschrijving</b>	
	<b>Omgevingsmanagement</b>
Doel	In kaart brengen van alle relevante omgevingsinvloeden zowel kansen, knelpunten en oplossingsrichtingen (Bestuurlijk, Maatschappelijk, Juridisch, Fysiek)
	<i>Analyse omgeving, inclusief kansen en knelpunten/bedreigingen</i>
	Bestuurlijk; Overheidsbeleid standpunten en belangen van bestuurders
	Fysiek; Kwaliteit woon en leefomgeving, woningen, kantoren, bedrijven etc, (energie-) infrastructuur, water en bodem/ondergrond
	Maatschappelijk; (toekomstige) bewoners, afnemers, leveranciers, Overige belanghebbenden (maatschappelijke voor- en tegenstanders)
	Juridisch; Geldende plandocumenten (bijv. Structuurvisie IJburg), Wet –en regelgeving, Contracten (aanbestedingen, lokaal duurzaam energiebedrijf), Besluiten, toestemmingen, vergunningen etc.
	Oplossingsrichtingen en randvoorwaarden voor realisatie t.a.v. de omgeving

	Voorstellen voor procedures, planningen, wet- en regelgeving en mogelijke aanbestedingsvormen
	Methodiek voor borging kwaliteit (monitoringsysteem)
	Planning vergunningen (projectniveau)
	Analyse + advies, ambities, eisen en andere randvoorwaarden die gesteld kunnen worden tijdens initiatie van een gebiedsontwikkeling. (bijvoorbeeld; hoe moet je aanbesteden met eisen op energieneutraliteit)

<b>F Omschrijving</b>	
	<b>Programma management</b>
Doel	Het effectief en efficiënt laten verlopen van het programma.
	Programma voorstel
	Programma plan
	Oprichten rechtspersoon
	Subsidie aanvraag BZK
	Contracten met Koplopers, interne en externe experts.
	Contracten met Themagebied partners (I Nieuwbouw, II Vernieuw bouw, III Bestaande bouw)
	Afstemming met andere platforms en gerelateerde projecten
	Voortgangsrapportages
	Kwaliteitsbewaking
	Financiële bewaking
	Algemene procesaanpak voor het ontwikkelen van energieneutrale gebieden

<b>G Omschrijving</b>	
	<b>Kennismanagement (niveau programma GEN)</b>
Doel	Het effectief beheren en beschikbaar stellen van de opgedane kennis en ervaring.
	Beschrijving van de mogelijkheden om Energieneutrale Gebiedsontwikkeling op te schalen
	Voorstel om kennis actueel te houden en te beheren

<b>H Omschrijving</b>	
	<b>Communicatie</b>
Doel	Geinformeerde, betrokken en overtuigde doelgroepen t.a.v. Energieneutrale Gebiedsontwikkeling.
	Communicatiestrategie
	Kernboodschap
	Communicatieplan opstellen
	Communicatie- en marketinguitingen conform communicatieplan
	Aangewezen en getrainde woordvoerders
	Logo en website
	Factsheet en Q&A-document

## 7 Begroting & planning

### 7.1 Voorlopige begroting per themagebied

	Themagebied I		Themagebied II		Themagebied III	
	In kind	Bijdrage BZK	In kind	Bijdrage BZK	In kind	Bijdrage BZK
<b>Projectwerkgroepen</b>						
Micro analyse	€ 404.186	€ 376.626	€ 189.927	€ 189.927	€ 474.818	€ 474.818
Macro analyse	€ 358.549	€ 358.549	€ 301.936	€ 301.936	€ 283.065	€ 283.065
Business Modellen	€ 84.300	€ 196.700	€ 42.150	€ 98.350	€ 42.150	€ 98.350
Omgeving	€ 189.888	€ 443.072	€ 94.944	€ 221.536	€ 189.888	€ 443.072
Financieel	€ 93.600	€ 218.400	€ 46.800	€ 109.200	€ 93.600	€ 218.400
Procesbegeleiding Thema bestaande bouw					€ 72.000	€ 168.000
<b>Subtotaal Projectwerkgroepen</b>	<b>€ 1.130.523</b>	<b>€ 1.593.347</b>	<b>€ 675.757</b>	<b>€ 920.949</b>	<b>€ 1.155.521</b>	<b>€ 1.685.705</b>
		<b>€ 2.723.869</b>		<b>€ 1.596.706</b>		<b>€ 2.841.225</b>

## 7.2 Voorlopige begroting totalen + operationele kosten

	<b>Totaal</b>		
	in kind	Bijdrage BZK	totaal
<b>Projectwerkgroepen</b>			
Micro analyse	€ 1.068.930	€ 1.041.370	€ 2.110.300
Macro analyse	€ 943.550	€ 943.550	€ 1.887.100
Business Modellen	€ 168.600	€ 393.400	€ 562.000
Omgeving	€ 474.720	€ 1.107.680	€ 1.582.400
Financieel	€ 195.000	€ 585.000	€ 780.000
Procebegeleiding bestaande bouw	€ 72.000	€ 168.000	€ 240.000
<b>Subtotaal Projectwerkgroepen</b>	<b>€ 2.922.800</b>	<b>€ 4.239.000</b>	<b>€ 7.161.800</b>
<b>Operationele Kosten</b>			
Programma sturing	€ 656.000	€ 310.000	€ 966.000
Transitiesysteem	€ 110.000		€ 110.000
Kennisoverdracht (opzet systeem)		€ 195.000	€ 195.000
Communicatie uitingen		€ 256.000	€ 256.000
Huisvestingskosten	€ 70.000		€ 70.000
Faciliteren workshops	€ 100.000		€ 100.000
Koploper overleg (ledenvergadering)	€ 90.000		€ 90.000
Commissie Stuurgroep			
Raad van Commissaris Coöperatie	€ 51.200		€ 51.200
<b>Subtotaal Operationele Kosten</b>	<b>€ 1.077.200</b>	<b>€ 761.000</b>	<b>€ 1.838.200</b>
<b>Totaal Programma</b>	<b>4.000.000</b>	<b>€ 5.000.000</b>	<b>€ 9.000.000</b>

In bovenstaande begroting zijn de geschatte bedragen opgenomen voor de hoofdproducten van het programma, te weten micro-analyse, macro-analyse, bedrijfsmodellen, financieringsconstructies en omgevingsmanagement. Daarbij zijn de kosten per hoofdproduct verdeeld over de themagebieden, zodat ook inzicht ontstaat in de kosten per themagebied en de opbouw daarvan.

Naast de kosten per themagebied zijn er algemene kosten van het programma namelijk de kosten voor het besturen van het programma (programma sturing, het programmabureau) en onder andere de kosten voor kennismanagement en communicatie.

In bovenstaande tabel is ook aangegeven welk deel van de kosten worden gedekt door een in kind bijdrage van de koplopers en de bijdrage vanuit BZK. Het merendeel van de uitgaven betrekking heeft op tijdsinvestering van ingenieurs, financiële experts, juristen en andere inhoudelijke experts. Deze experts kunnen de deelnemende partijen deels vinden binnen het eigen personeel, maar op onderdelen zullen zij externe partijen moeten inschakelen. In de begroting is ervan uitgegaan dat de experts van externe partijen altijd worden gedekt door de bijdrage van BZK. Kosten van experts van deelnemende bedrijven kunnen ofwel in kind worden gedekt ofwel via de bijdrage van BZK.

Bij de verdeling tussen dekking vanuit de in kind bijdrage en bijdrage vanuit BZK zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- De kosten op programmaniveau kunnen voor het grootste deel worden gedekt vanuit de deelnemende bedrijven. Deze kosten betreffen met name de kosten voor het programmamanagement, leiding van het programmabureau, overleg en huisvesting. De kosten van communicatie en kennismanagement worden vanuit de bijdrage van BZK gedekt.
- Voor micro- en macro-analyse is een gelijke verhouding verondersteld, omdat de experts uit deze groepen vooral geleverd worden uit de "productiebedrijven" binnen de koplopers. De productiebedrijven binnen de koplopergroep leveren relatief gezien een grotere in kind bijdrage dan de "kennisinstellingen/urenbedrijven"
- Voor de groepen bedrijfsmodellen, financieringsconstructies en omgevingsmanagement wordt uitgegaan van relatief hogere bijdragen van BZK. Voor deze groepen worden met name kennis ingezet van de kennisinstellingen/urenbedrijven binnen de koplopersgroep. Deze bedrijven hebben als core business het leveren van experts en hebben dus een ander verdienmodel dan de productiebedrijven.

De bijdragen van alle individuele koplopers zullen worden vastgelegd in een individueel te sluiten contract tussen de Coöperatie GEN en ieder deelnemend bedrijf.

Het Themagebied bestaande bouw is het meest complex, hierdoor worden de kosten het hoogst ingeschat. Het Themagebied vervangende bouw wordt als laatste gestart. Hierdoor kan optimaal gebruik worden gemaakt van de al opgedane kennis in de andere thema's. De begrote kosten zijn hierdoor het laagst.

Omdat activiteiten en producten van de verschillende gebieden en projectgroepen in elkaar overlopen of elkaar aanvullen en versterken is onderlinge verschuiving nog mogelijk.

### 7.3 Indicatieve Planning

Onderwerp	start	eind
Programma Voorbereiding (definitie fase)	1 juli 2010	1 juni 2011
- Programma voorstel		
- Programma plan		
- Communicatie plan		
- Opzet programmabureau		
- Oprichting rechtspersoon		
- Aanvraag bijdrage BZK		
- Verder versterken Koplopersgroep		
- Contracten GEN met deelnemende bedrijven		
- Contracteren projectleiders en experts		
- Intentieovereenkomst gebied voor thema nieuwbouw		
- Afstemming met andere platforms initiatieven		
Programma Uitvoering		
- Themagebied Nieuwbouw	1 juni 2011	1 juni 2012
- Themagebied Vervangende Nieuwbouw	1 januari 2012	1 januari 2013
- Themagebied Bestaande bouw	1 juni 2011	1 oktober 2012

De planning van de programma uitvoering is indicatief. Detaillering van deze planning zal plaats vinden in het Programma plan.

### Indicatie kosten thema's en operationele kosten per jaar

	looptijd maanden	kosten per maand	2010	kosten 2011	kosten 2012
<b>Operationele Kosten</b>	28				
in kind	€ 1.077.200	€ 35.907	€ 215.440	€ 430.880	€ 430.880
bijdrage	€ 761.000	€ 25.367	€ 152.200	€ 304.400	€ 304.400
<b>Thema I</b>	12				
in kind	€ 1.130.523	€ 94.210	€ -	€ 565.262	€ 565.262
bijdrage	€ 1.593.347	€ 132.779	€ -	€ 796.674	€ 796.674
<b>Thema II</b>	12				
in kind	€ 675.756	€ 56.313	€ -	€ -	€ 675.756
bijdrage	€ 920.948	€ 76.746	€ -	€ -	€ 920.948
<b>Thema III</b>	16				
in kind	€ 1.116.521	€ 69.783	€ -	€ 418.695	€ 697.826
bijdrage	€ 1.724.705	€ 107.794	€ -	€ 646.764	€ 1.077.941
	€ 9.000.000				
<b>Totaal</b>	28				
in kind			€ 215.440	€ 1.414.837	€ 2.369.723
bijdrage			€ 152.200	€ 1.747.838	€ 3.099.962

