

# ESCO brengt duurzaamheid binnen handbereik

**Gegarandeerd lagere energielasten, optimaal onderhoud en meer comfort. Dat zijn de resultaten van een Energy Service Company (ESCO): dé groene formule voor het verduurzamen van gebouwen.**

## **Wat is een ESCo?**

Een ESCo ontwerpt en realiseert de revitalisatie van vastgoed. Het vastgoed wordt hierdoor moderner, energiezuiniger, comfortabeler en daarmee aantrekkelijker voor huurders. De waarde van het vastgoed neemt toe en de exploitatieduur kan worden verlengd. Een ESCo combineert revitalisatie met meerjarig onderhoud, beheer en energiemangement. Indien gewenst wordt ook de financiering georganiseerd.

## **Hoe werkt het?**

Uniek aan een ESCo is dat de opdrachtgever geen (financieel) risico draagt. De ESCo geeft, voor één of meer gebouwen, in een prestatiecontract garanties af op de kosten en kwaliteit van de revitalisatie, de energiebesparing, de kosten voor onderhoud en beheer en de comfortverbetering. De ESCo investeert budget-neutraal in (energiebesparende) maatregelen om de overeengekomen prestaties te realiseren. Daarna verdient de ESCo de investeringen terug uit het rendement dat de maatregelen opleveren. Zo wordt de ESCo sterk geprikkeld om meerjarig te voorzien in een duurzame huisvesting met een optimale kwaliteit en tegen minimale kosten.

## **Het Nieuwe Werken**

Een revitalisatie, de basis van een ESCo, kan goed worden gecombineerd met de implementatie van Het Nieuwe Werken. De implementatie van Het Nieuwe Werken beïnvloedt de haalbaarheid van een revitalisatie doorgaans positief. Implementatie van Het Nieuwe Werken kan een sterke stimulans zijn voor de huurder(s) van het vastgoed om het gebruik voor langere tijd te continueren.



## **Het resultaat**

- > **Grondige revitalisering van gebouwen: moderner, gezonder, energiezuiniger en flexibeler**
- > **Gegarandeerde energiebesparing**
- > **Optimaal onderhoud en beheer tegen minimale kosten**
- > **Positieve bijdrage aan het klimaat door reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot**
- > **Grote kwaliteitsimpuls voor het vastgoed en stijging van de marktwaarde**
- > **Budgetneutraal: investeringen worden terugverdiend uit lagere energierekening en service- en onderhoudskosten**

## **Meer weten?**

Neem dan contact op met:

- Peter van Schijndel via 06-54272290

of [peter.vanschijndel@strukton.com](mailto:peter.vanschijndel@strukton.com)

## ESCo Strukton maakt Rotterdamse zwembaden zuiniger, groener en gezonder

In Amerika, Engeland en Duitsland worden door middel van de ESCo-formule veel successen behaald. Kan dit ook in Nederland? Jazeker. Dat bewijzen de gemeente Rotterdam en de ESCo Strukton, die in april 2011 een tienjarig onderhoud- en energieprestatiecontract afsloten voor negen Rotterdamse zwembaden.



- > 43% minder gas
- > 24% minder elektriciteit
- > 9% minder water
  
- > Beter waterkwaliteit
- > Beter binnenklimaat
- > Beter luchtkwaliteit

Kern van dit contract is dat de ESCo Strukton het energieverbruik van de zwembaden sterk terugdringt en het onderhoud en beheer geheel van de gemeente Rotterdam overneemt. In totaal levert dit een gegarandeerde besparing op van 4,5 miljoen euro.

- > 34% minder energiekosten: € 3,4 miljoen
- > 15% minder onderhoudskosten: € 1,1 miljoen

### Energiezuinig

Om de afgesproken besparingen te realiseren, investeert de ESCo onder andere in warmtepompen, aanwezigheidsdetectie en ECO-verlichting. Al deze investeringen leiden tot een reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van 2.000 ton per jaar. Dit staat gelijk aan de uitstoot van 500 woningen. Daarnaast investeert de ESCo in meer comfort voor de zwembadbezoeker. Dankzij de installatie van een UVC-reactor hoeft bijvoorbeeld minder chloor in het zwembadwater te worden gebruikt.

### Beter milieu

Het ESCo-contract is de eerste stap van het programma 'Rotterdamse Groene Gebouwen': een ambitieus plan van de gemeente om al zijn vastgoed (zo'n 1.500 gebouwen) te verduurzamen. Met dit plan levert Rotterdam een belangrijke bijdrage aan het Clinton Climate Initiative, waarin 40 wereldsteden hebben afgesproken hun CO<sub>2</sub>-uitstoot terug te dringen.

### 'Een prachtige stap naar Rotterdam zuiniger, groener en gezonder'

*Alexandra van Huffelen, wethouder Duurzaamheid, Binnenstad en Buitenruimte gemeente Rotterdam*

'De combinatie van vergaande energiereductie en verbetering van het binnenklimaat is indrukwekkend en betekent een doorbraak in Nederland voor het verduurzamen van gebouwen door de inzet van een ESCo'

*Artikel uit de vastgoedmarkt*