

Deel 3

Uitvoeringsplan energie besparen zakelijk en maatschappelijk vastgoed 2022-2025

Inleiding

In dit deel van het programma gaan we in op het aanbod en instrumenten die we (gaan) gebruiken om bedrijven en instellingen te stimuleren met energie besparen aan de slag te gaan.

In dit uitvoeringsplan gaan we achtereenvolgens in op:

- Aanleiding energie besparen zakelijk en maatschappelijk vastgoed
- Uitwerking strategie en aanbod
- Communicatiestrategie zakelijk en maatschappelijk vastgoed
- Begroting uitvoeringsplan 2022-2025
- Uitgebreide toelichting aanbod

Aanleiding energie besparen zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Vanuit de opgave om in 2050 een duurzame stad te zijn, zetten we in op het stimuleren van energie besparen, zodat de hele doelgroep zakelijk en maatschappelijk vastgoed in 2050 30% minder energie verbruikt dan in 2020. In het eerste deel (programma energie besparen in de gebouwde omgeving 2022-2030) is de strategie, visie en doelstelling beschreven. In dit uitvoeringsplan staat aangegeven hoe we uitvoering geven aan het programma voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed.

We hebben de afgelopen jaren niet stil gezeten. Onze ervaringen hebben we meegenomen in de strategieontwikkeling en bij het samenstellen van onderstaand aanbod voor het zakelijke en maatschappelijke vastgoed. Daarnaast hebben we mede op basis van dataverzameling bepaald met welke doelgroep we gericht aan de slag gaan om te versnellen en op te schalen als het gaat om energie besparen bij het zakelijk en maatschappelijk vastgoed.

De inzet van deze strategie op de (natuurlijke) verandermomenten is kosteneffectief (je gaat toch investeren), maar dit betekent niet automatisch dat de te nemen energiemaatregelen altijd rendabel zijn. Dit blijkt ook uit het [rekenkameronderzoek](#) van de Versnellingsopgave Energieneutraal kernvastgoed (21 februari 2022) voor het gemeentelijke vastgoed, waarin wordt aanbevolen om de financiële en organisatorische haalbaarheid van de verduurzamingsopgave voor het gemeentelijke vastgoed te onderzoeken. Andere partijen, zoals het rijk moeten hun inzet blijven voortzetten en/of intensiveren. Concreet betekent dit dat de huidige landelijke subsidieregelingen voor maatschappelijk vastgoed en/of het midden- en kleinbedrijf moeten blijven totdat het vanwege kostendalingen in de markt voor iedereen interessant om aan de slag te gaan met energie besparen. In dit uitvoeringsplan ligt de focus op het helpen en organiseren van het aanbod voor het zakelijk en maatschappelijk vastgoed. We blijven bij het rijk lobbyen om de benodigde inzet voor de onrendabele toppen te blijven leveren.

Energie besparen bij bedrijven tot energielabel B is ambitieus, zelfs als de tijdshorizon tot 2050 loopt. We verwachten dat door het effectiever inspelen op de verandermomenten en deze actief te creëren (verplichting voor het nemen van energiebesparende energiemaatregelen te nemen) de doelstelling van 30% besparing in 2050 te realiseren is. Echter net als bij het onderdeel wonen, geldt voor het zakelijk en maatschappelijk vastgoed dat deze opgave groter is dan we met bijgevoegde uitvoeringsplan kunnen gaan realiseren. Ter illustratie:

- Via het Energieloket kunnen we met de huidige inzet ongeveer 150 bedrijven en instellingen per jaar verder helpen. Tot 2050 zijn dat 4.350 bedrijven en instellingen, nog geen 7.000.
- Met de huidige inzet en budget kunnen we de brancheaanpak voor zorg en sport continueren en mede met behulp van de Rijksgelden verwachten we hier één of twee branches aan toe te kunnen voegen. Daarmee hebben we nog geen aanpak voor alle maatschappelijke instellingen.
- We starten nu met 3 pilotprojecten op de bedrijventerreinen, uiteindelijk moeten tot 2050 alle 11 bedrijventerreinen aan de beurt komen.
- De intensivering op de buurtaanpak

Kortom net als bij wonen geldt dat voor het zakelijke en maatschappelijk vastgoed de opgave groter is dan we met onderstaande activiteiten en instrumenten gaan realiseren. De komende jaren meten we welke interventies en activiteiten werken en welke minder goed werken. Hierbij zijn we mede afhankelijk van wat het rijk aan subsidies beschikbaar stelt, aan regelgeving oplegt en de urgentie van energie besparen blijft uitdragen. En we leren van onze interventies zodat we de instrumenten effectief inzetten; we stellen de uitvoeringsplannen bij als blijkt dat we het verwachte bereik en/of doelstelling niet halen.

Uitwerking strategie en aanbod

Dit alles bij elkaar nemende loopt de strategie voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed met name volgens de twee eerste sporen:

1. Stadsbrede aanpak gericht op:
 - a. (Natuurlijke) verandermomenten
 - b. Gebouwen met het grootste besparingspotentieel
2. Buurtgerichte aanpak; aansluitend bij wijkuitvoeringsplannen die naar aanleiding van de Transitievisie Warmte zullen worden opgesteld en pilots bedrijventerreinen
3. En een specifieke aanpak, gericht op de ondersteuning van (bewoners)initiatieven

Vanuit de stadsbrede aanpak zetten we ons aanbod zowel vraaggericht (via een Energieloket) als aanbodgericht in (bijvoorbeeld een branchegerichte aanpak). Daarnaast valt ook de handhaving van de Wet milieubeheer onder de stadsbrede aanpak.

Vanuit de buurtgerichte aanpak werken we aan pilots voor de bedrijventerreinen om te leren wat een kansrijk alternatief is voor aardgas en wat er nodig is (o.a. aan energiebesparing aan de gebouwen) om dit mogelijk te maken. Verder sluiten we aan bij de aanpak vanuit de transitievisie warmte voor de bedrijven en instellingen in de woonbuurten.

Klantreis

Voor de opzet van het Energieloket is een advies gevraagd, waarin ook de klantreis voor bedrijven en instellingen als basis is gebruikt. Met onze aanpak gericht op het stimuleren van bedrijven en instellingen om energiebesparende maatregelen te nemen (dus niet het deel gericht op handhaving) sluiten we aan op de verschillende fases van de klantreis.

Fase	Oriënteren	Selecteren	Implementeren	Ervaren
Klantbehoefte	Informatie over energiebesparingsmaatregelen	- Maatwerk advies - Informatie over financiering/ subsidies - Mogelijkheden advies vakspecialisten - Ervaringen/ kennis delen	- Vakspecialist en - Duidelijke planning - Ontzorgen	- Nazorg - Eventuele uitbetaling subsidie - Informatie over andere verduurzamingsmaatregelen
Instrument uit aanpak	Energieloket	- Energieloket - Collectief aanbod - Branche aanpak	- Energieloket - Collectief aanbod - Pilots bedrijven-terreinen - Aanpak transitievisie warmte	- Energieloket

Samenvattend aanpak

Soort aanpak	Inzetten bij	Aanbod zakelijk en maatschappelijk vastgoed
Stadsbrede aanpak	Natuurlijke verandermomenten Meeste besparingspotentieel	Stadsbrede aanpak regulier aanbod, zoals Energieloket met maatwerkadvies en subsidieregeling
		Brancheaanpak maatschappelijke sector en ontwikkeling collectief aanbod. Wortel en Stok: stimulerend toezicht en handhaving
Buurtgerichte aanpak (TVW)	Blok 1 buurten die overstappen op collectieve warmte	Intensiveren onderdelen stadsbrede aanpak voor bedrijven en instellingen in de buurten uit de Transitievisie Warmte
	Blok 1 buurten die niet meekunnen op collectieve oplossing	Aanpak bedrijventerreinen: onderzoek wat kansrijke oplossing is voor de bedrijventerreinen, synergie met energiebesparing. Volgende stap is komen tot een WUP voor elk bedrijventerrein/ buurten binnen bedrijventerreinen.
	Individuele overstap ("opt-out" optie)	Worden verwezen naar stadsbrede aanpak
Specifieke aanpak	Buurtinitiatieven	Energieloket voor bedrijven en instellingen

Communicatiestrategie zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Insteek is de gemeentelijke instrumenten bij onze doelgroep onder de aandacht te brengen en dat ze hier vervolgens gebruik van maken en zo energiebesparende maatregelen nemen en CO₂-uitstoot reduceren.

- We maken gebruik van onze kernboodschappen en communicatiestrategie (bijlage 6).
- We stellen het Energieloket en de subsidie vanuit het Energieloket centraal en geven meer bekendheid aan het Energieloket door het te betrekken bij alle communicatie uitingen naar bedrijven en instellingen.
- Voor de pilots bedrijventerreinen maken we gebruik van een wervende communicatiecampagne om bedrijven te enthousiasmeren mee te doen;
- We maken in de communicatie gebruik van ons netwerk en zoeken aansluiting bij bestaande ondernemersverenigingen en -netwerken om de bekendheid van onze boodschap en hulpmiddelen zo breed mogelijk in de gemeente Utrecht te laten landen.
- We bouwen actief ons netwerk verder uit.
- We werken aan het creëren van een gevoel van urgentie bij de zakelijke en maatschappelijke ondernemers:
 - o Transitievisie Warmte, een aantal wijken gaan in de periode tot 2030 van het aardgas af, dat betekent ook wat voor de reductie van energieverbruik bij de daar gevestigde bedrijven.
 - o Wettelijke verplichtingen (Label C, Wet Milieubeheer, Omgevingswet).
 - o Lobby bij het Rijk

Begroting Zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Onderstaande begroting is gebaseerd op de huidige beschikbare structurele middelen. In onderstaande toelichting is beschreven welke activiteiten we daarvoor gaan doen. Voor een intensivering van de aanpak, bijvoorbeeld op de buurtaanpak en het aanpakken van alle bedrijventerreinen zijn geen middelen beschikbaar en derhalve ook niet opgenomen in onderstaande uitvoeringsplannen.

Mogelijk komt uit de jaarlijkse monitoring naar voren dat om de doelstellingen te halen een verdere intensivering van deze aanpak nodig is en er een verschuiving nodig is binnen het beschikbare structurele budget voor de Energietransitie..

Programma Energie besparen ZMV	2022 t/m 2025	
<i>In euro's</i>	<i>Capaciteit</i>	<i>Materieel</i>
Stimulering energie besparen ZMV doormiddel van onderstaande instrumenten ¹	150.000	115.000

Een aantal onderdelen moet inhoudelijk nog nader worden uitgewerkt en mogelijk komen er extra middelen vanuit het rijk beschikbaar. Dat betekent dat deze begroting een inschatting is op basis van hetgeen nu bekend is dat beschikbaar is voor 2022.

¹ Exclusief middelen voor Toezicht en Handhaving..

Toelichting op het aanbod voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed

In onderstaande tabellen wordt per instrument verder toegelicht wat het inhoudt, onder welke aanpak het valt en wat we ermee willen bereiken.

Deze instrumenten zetten we in ieder geval in 2022 in en zullen ook voor een groot deel met gelijkblijvend budget doorlopen in de jaren 2023 tot en met 2025. Wel kijken we aan het eind van elk jaar of de instrumenten nog het doel dienen, of dat er nieuwe regels, meer of minder geld vanuit het Rijk beschikbaar is, of dat er andere ontwikkelingen zijn geweest. Dit nemen we mee in het opstellen van het aanbod van het volgende jaar.

Instrumenten

Naam instrument
Energieloket voor bedrijven en instellingen
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak/ regulier aanbod
Omschrijving instrument
Het Energieloket is een digitaal loket van de gemeente Utrecht en helpt ondernemers, instellingen, verenigingen en vastgoedeigenaren hun gebouw te verduurzamen met advies op maat, hulpmiddelen en financiering, middels een subsidieregeling die ondersteuning biedt bij technisch, organisatorisch of procesmatig advies over de verduurzaming van het vastgoed en/of bedrijfsprocessen.
Beoogde werking/ intensivering
Ondernemers zien door de bomen het bos niet meer. Het energieloket biedt praktische (één op één adviezen) voor concrete vragen die bedrijven die willen verduurzamen kunnen hebben. In 2022 gaat we het Energieloket meer bekendheid geven via een communicatiecampagne. Dit moet leiden tot een toename in het aantal vragen, toename in subsidieaanvragen (gemeentelijk en landelijk) en het toepassen van concrete maatregelen. Daarmee wordt CO2-reductie bereikt.
Relatie met andere instrumenten
Via het Energieloket worden ook andere hulpmiddelen en/of informatie daarover beschikbaar gemaakt, zoals de Milieubarometer (een CO2 footprint tool, waarmee je als organisatie kan bijhouden wat de CO2 uitstoot is en welke maatregelen helpen het te verkleinen), informatie over subsidieregelingen en wettelijke verplichtingen.
Verwacht resultaat
- Jaarlijks krijgen 150 bedrijven advies op maat - Het totale subsidiebedrag voor 2022 is € 100.000, - Doel is dat dit door aanvragen helemaal besteed gaat worden. Voor een individuele aanvraag is het maximumbedrag € 5.000, -, voor een collectieve (ten minste 5 organisaties) aanvraag € 20.000, -.

Naam instrument
Onderzoek collectief aanbod
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak/ nieuw te ontwikkelen aanbod
Omschrijving instrument
- Collectief aanbod kan gaan over bijvoorbeeld energiemanagement, LED verlichting, isolatie, duurzame installatie. - Aanbod linken aan doelgroep (maatschappelijke of zakelijke ondernemers, kleine of grote bedrijven/ instellingen, eigenaren of huurders, etc.). - Onderzoek marktpartijen als intermediairs collectieve aanbiedingen. - Aanbod kan via Energieloket lopen.
Beoogde werking/ intensivering
We verwachten door een collectief aanbod te creëren voor bedrijven op het gebied van bv LED verlichting, isolatie of duurzame installaties, dat de marktprijzen dalen en dat het aantrekkelijker wordt voor het bedrijf om mee te doen.
Relatie met andere instrumenten
- Aanbod kan via het Energieloket lopen. - Opzet kan vergelijkbaar zijn met zonnepact of collectieve inkoopacties voor woningeigenaren.
Verwacht resultaat
Door een aantrekkelijk collectief aanbod te faciliteren is het verwachte resultaat dat meer bedrijven en instellingen aan de slag gaan met het toepassen van concrete energiebesparende maatregelen en zo dus een besparing op de CO2-uitstoot realiseren.

Naam instrument
Aanpak branches maatschappelijke sectoren
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak/ regulier aanbod
Omschrijving instrument
- Green Deal zorg - Stimuleringsprogramma besparen voor sportverenigingen in samenwerking met Sport Utrecht - Samenwerking met Provincie Utrecht in een aanpak voor de cultuursector. - Opzet/ontwikkeling programma met scholentichtingen voor energiebesparing en ambitie aardgasvrij voor scholen. Hierbij wordt ook aansluiting gezocht bij de wijkgerichte aanpak. - Aansluiten op beschikbaarheid extra middelen door Rijksoverheid en hiermee starten met traject routekaarten naar CO2 neutraal met andere maatschappelijke sectoren.
Beoogde werking/ intensivering
- Door toepassing van besparingsmaatregelen uit routekaarten naar CO2 neutraal wordt CO2-uitstoot behaald. - Intensivering om scholen te verduurzamen. - Door inzet van de extra beschikbare rijksmiddelen kan aanpak geïntensiveerd en daarmee de CO2 besparing verhoogd worden.
Relatie met andere instrumenten
- Relatie met Energieloket waar instellingen altijd terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming en (financiële) hulpmiddelen. - Relatie met ontwikkeling van een collectief aanbod. Bij de maatschappelijke instellingen die meedoen met de verschillende brancheaanpakken willen we input ophalen voor welke energiebesparende maatregelen er behoefte is aan een collectief aanbod.
Verwacht resultaat
- Door het maken van afspraken in een Green Deal of Routekaart worden concrete energiebesparende maatregelen uitgevoerd, wat een besparing op de CO2 uitstoot tot gevolg heeft. - Door de intensivering van inzet wordt het bereik hiervan vergroot.

Naam instrument
Handhaving en stimulerend toezicht
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak/ regulier aanbod/ valt onder handhaving
Omschrijving instrument
Dit instrument bevat verschillende onderdelen: - Energiecontroles bij bedrijven met stimulerend toezicht. - Kantoren label C verplichting: inzet op stimulering met als doel dat 100% van de kantoren eind 2023 voldoet aan de label C verplichting. - Onderzoek mogelijkheden en kansen van het opnemen van aangescherpte regels voor energiebesparing in de Omgevingswet.
Beoogde werking/ intensivering
Door handhaving en stimulerend toezicht wordt erop ingezet dat bedrijven het laaghangend fruit aan energiebesparende maatregelen toepassen (wettelijk verplichte maatregelen) en dat ze nadenken over een routekaart naar CO2 neutraal en klimaatneutraal voor hun bedrijf of instelling en daar ook concrete afspraken over maken met de gemeente.
Relatie met andere instrumenten
Relatie met Energieloket waar instellingen altijd terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming en (financiële) hulpmiddelen.
Verwacht resultaat
- Alle kantoren in Utrecht zijn geïnformeerd over de label C verplichting². - Jaarlijks worden circa 200 bedrijven voor een energiecontrole bezocht.

² Zie voor aanpak kantoren label C ook [raadsbrief Energielabel C voor kantoren](#).

Naam instrument
Pilots bedrijventerreinen
Onderdeel strategie energie besparen
Buurtgerichte aanpak/ nieuw aanbod startend in 2022
Omschrijving instrument
Start van 3 pilots op bedrijventerreinen: Voor de meeste buurten is inmiddels bekend wanneer zij overstappen naar aardgasvrij verwarmen. Dit is te zien in de Transitievisie Warmte . Voor bedrijventerreinen is er nog geen planning. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Dat doen we via dit onderzoek naar aardgasvrije bedrijventerreinen. De resultaten gebruiken we om een planning te maken van welk bedrijventerrein wanneer van het aardgas af gaat. Ook weten we dan meer over welke warmteoplossing voor bedrijventerreinen het meest geschikt is, wat dit betekent voor energiebesparende maatregelen aan de bedrijfsgebouwen én wat de overstap naar aardgasvrij kan kosten.
Beoogde werking/ intensivering
Een integrale benadering richting de bedrijventerreinen voor wat betreft duurzame opwek en besparen, om zo input te krijgen voor de transitie van het totale energiesysteem naar een duurzaam energiesysteem.
Relatie met andere instrumenten
Relatie met Energieloket waar instellingen altijd terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming en (financiële) hulpmiddelen.
Verwacht resultaat
De resultaten van de pilots gebruiken we om een planning te maken van welk bedrijventerrein wanneer van het aardgas af gaat. Daarmee leveren we input voor de transitievisie warmte voor de hele stad. Daarnaast is het beoogde resultaat dat bedrijven al concrete stappen kunnen zetten in de verduurzaming van hun bedrijfsgebouw en/of bedrijventerrein.

Naam instrument
Aanpak bedrijven en instellingen in de buurten van de Transitievisie warmte
Onderdeel strategie energie besparen
Buurtgerichte aanpak/ vervolg aanpak van Overvecht Noord (1 ^e buurt uit Transitievisie warmte)/ start met nieuwe wijken
Omschrijving instrument
Onderzoek wat nodig is voor bedrijven en instellingen in de woonbuurten voor de overstap naar een duurzame en aardgasvrije warmtevoorziening.
Beoogde werking/ intensivering
De afgelopen jaren hebben we voor en samen met bedrijven en instellingen in Overvecht Noord gekeken naar wat voor hen nodig is voor de overstap naar een duurzame en aardgasvrije warmtevoorziening en indien van toepassing een aardgasvrij alternatief voor hun bedrijfsproces. Hier gaan we in Overvecht Noord mee verder. Met de vaststelling van de transitievisie warmte wordt deze aanpak geïntensiveerd met andere buurten die in de eerste tranche aardgasvrij gaan worden.
Relatie met andere instrumenten
- Relatie met Energieloket waar bedrijven en instellingen altijd terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming en (financiële) hulpmiddelen. - Relatie met ontwikkeling van een collectief aanbod. Bij de bedrijven die meedoen met de pilots willen we input ophalen voor welke energiebesparende maatregelen er behoefte is aan een collectief aanbod.
Verwacht resultaat
Door onderzoek en daarmee het beschikbaar maken van heldere informatie over wat voor de bedrijven en instellingen in de woonbuurten nodig is voor de overstap naar een aardgasvrije warmtevoorziening en bedrijfsproces, bieden we handelingsperspectief en kunnen bedrijven en instellingen starten met het toepassen van concrete energiebesparende maatregelen en daarmee besparen op hun CO2 uitstoot.