

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

00:00:21

Spreker: Platform31.

00:00:21

Thomas van Zijl: Hoe houd je koers als het geld opdroogt? Welkom bij deze trendtalk over publiek-private samenwerking in de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Mijn naam is Thomas van Zijl. En het is een urgent thema, verduurzaming bij gemeenten terwijl de financiële steun van het Rijk afneemt. Hoe kunnen gemeenten hun klimaatdoelen blijven halen? En welke rol speelt publiek-private samenwerking daarbij? Daarover ga ik in gesprek met Michiel Ellens. Hij is Business Developer decentrale overheden bij BNG, de Bank Nederlandse Gemeenten. Jorgen van der Heijden, senior consultant Strategy en Policy bij TNO. En Martin Mooij, manager Certificering en Programmamanager Paris Proof bij Dutch Green Building Council.

00:00:59

Thomas van Zijl: Maar eerst naar Wouter Kersten van Platform31. De raad van het openbaar bestuur schreef in maart van dit jaar dat gemeenten en provincies miljarden euro's extra nodig hebben om hun klimaatdoelen tot 2030 te behalen. En we gaan er zometeen dieper op in. Maar als het zo'n miljardenvraagstuk is, is er dan überhaupt nog draagvlak voor die klimaatdoeleinden?

00:01:21

Wouter Kersten: Dat is het mooie. Het korte antwoord is ja. Ze krijgen minder vanuit het Rijk. Maar uit onderzoek blijkt dat ze toch, de meeste gemeentes toch wel vastberaden zijn om die klimaatdoeleinden niet te laten schieten. En dat is zowel bewonderenswaardig, als dat het niet zonder zijn uitdaging is. En daarom is de kennis dat er ook wel privaat geld beschikbaar is, is mooi. En dan komt dus de vraag, van: hoe kan je publiek-private samenwerking, of PPS, opzetten?

00:01:54

Thomas van Zijl: Geef eens antwoord op die vraag.

00:01:56

Wouter Kersten: Het antwoord... En dan kunnen we stoppen. Nee, ja, er zijn drie globale gedachten. In willekeurige volgorde zou je kunnen zeggen de coöperatieve gedachte, dus goed aansluiten bij bewonersinitiatieven. Niet dat daar het geld zit, maar wel draagvlak en meters. Twee is de marktgedachte, en dan kunnen overheden dus vooral met marktpartijen samenwerken en ook hun innovatie gebruiken, hun innovatiekracht. En derde zou je de institutionele gedachte kunnen noemen, en dan ga je dus met verzekeraars, pensioenfondsen, et cetera aan de slag.

00:02:30

Thomas van Zijl: En dit komt dan uit de gemeente zelf of een provincie zelf. Hoeveel verantwoordelijkheid draagt de private sector om bij te dragen aan zo'n transitie om zelf met normen te komen?

00:02:42

Wouter Kersten: Daar zullen de meningen over verschillen, maar private partijen kunnen wel degelijk zelf, zich, zowel zichzelf hogere eisen opstellen, maar ook aan anderen. Dat zie je bijvoorbeeld in de financiële sector. Soms worden er om

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

bepaalde financieringen te kunnen sluiten, hogere eisen gesteld. Dus zo kan de ene soort marktpartij aan de andere eisen opleggen.

00:03:08

Thomas van Zijl: Tot slot nog een aparte vorm van zo'n samenwerking, namelijk staatsdeelnemingen. Welke rol kunnen die spelen bij het overbruggen van de kloof tussen publieke en private sectoren?

00:03:21

Wouter Kersten: In potentie veel. Ik ben in alle eerlijkheid geen expert over wat er exact wel en niet mag. Maar staatsdeelnemingen zijn in potentie echt wel een heel interessante hybride van privaatrechtelijk georganiseerd, zakelijk gerund en tegelijkertijd met maatschappelijke doelstellingen. En die combinatie, en ook de balans ertussen, dat is de kunst, om dat goed te krijgen.

00:03:45

Thomas van Zijl: Wouter, dank je wel. Het gesprek gaat hier verder aan tafel. Michiel, laat ik bij jou beginnen, want Wouter zegt het hier: er is een schreeuwend geldtekort, maar het enthousiasme onder gemeenten heeft daar niet onder te lijden. Die klimaatdoeleinden richting 2030, die moeten gehaald worden. Is dat ook jouw observatie?

00:04:02

Michiel Ellens: Jazeker, het ontbreekt de gemeentes absoluut niet aan ambitie. Wel aan uitvoeringskracht en ook zeker aan financiële middelen. Dus daar zit absoluut een bottleneck. En als iemand die werkt bij één van die staatsdeelnemingen die privaatrecht georganiseerd zijn, maar met een publieke doelstelling, proberen wij daar ook een rol in te spelen.

00:04:24

Thomas van Zijl: Want met welke vraag komen gemeenten bij jullie? Jullie zijn er voor de Nederlandse gemeenten.

00:04:29

Michiel Ellens: Wij worden daar vaak benaderd met de vraag, van: wij hebben een opgave, zoals ze dat dan zo mooi noemen in jargon. Bijvoorbeeld grootschalige verduurzaming, maatschappelijk vastgoed of de nieuwbouw van een gemeentehuis of iets anders, maar dan wel volgens eisen die een stuk hoger liggen dan het Bouwbesluit. Dus dan zitten we al meer richting de certificering van de Dutch Green Building Council. En dan vragen ze ons, van: hoe kunnen we dat het beste aanpakken? En wat wij zien, is dat het nuttig is om ons op tijd te betrekken. Want de manier waarop je zaken organiseert, bepalen ook in grote mate welke financieringsvorm daar het beste bij past.

00:05:07

Thomas van Zijl: Maar jullie kunnen toch niet de problemen die je net zelf benoemt, namelijk gebrek aan uitvoeringskracht en een gebrek aan geld, in één klap oplossen?

00:05:13

Michiel Ellens: Nee, maar omdat je wel kan beïnvloeden, of beïnvloeden... Je kunt wel schetsen welke mogelijkheden er zijn om te organiseren en daarmee kun je

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

verschillende soorten kanalen geld aanboren. Want het is niet zo dat er maar één bron van geld is en dat is te weinig. Er zijn verschillende bronnen van geld, verschillende manieren om te financieren.

00:05:35

Thomas van Zijl: Toch nog even het rondje afmaken. Jurgen, constatering wordt inmiddels breed gedragen hier aan tafel: het enthousiasme van die gemeente, dat is er nog wel degelijk, dat staat nog overeind. Zie jij dat ook zo?

00:05:47

Jurgen van der Heijden: Ik zie ze heel enthousiast beleid maken, maar dat is nog iets anders dan uitvoeren. En dat heeft ook met het geld te maken, van: is dat geld wel beschikbaar? En als je kijkt naar mijn specialisatie, de energietransitie, dan is daar ook zoveel geld voor nodig. Dat, wat Wouter bijvoorbeeld net zei, staatsdeelnemingen, nuttig is. Maar daarmee ben je er nog niet, dus dan heb je ook dat private geld nodig. Dus kortgezegd, ik zie heel... Ook nu weer, er worden wel allemaal nieuwe plannen gemaakt, plannen op plannen gestapeld. Daarmee ben je er niet.

00:06:19

Thomas van Zijl: En verstaan die twee kanten elkaar, de markt en de gemeente en de overheid?

00:06:26

Jurgen van der Heijden: Soms wel, soms niet.

00:06:30

Thomas van Zijl: Het wordt een heel spannende podcast.

00:06:33

Jurgen van der Heijden: Laat ik direct een voorbeeld geven: als ik kijk naar de nieuwe, ik laat het maar even de nieuwe Warmtewet noemen, die nu net is. Daar zie ik allerlei discussies over heel grote warmtenetten. Vijfduizend aansluitingen. Ik heb er nog nooit één van 5000 aansluitingen gerealiseerd zien worden de afgelopen jaren, historisch...[overlap 00:06:50].

00:06:51

Thomas van Zijl: Voor de mensen die dat hele wetgevende proces hebben gemist. Die nieuwe Warmtewet heeft nogal wat gevolgen voor wie eigenaar is van het warmtenet, toch?

00:06:58

Jurgen van der Heijden: Sterker nog, je kan zelfs dat... Bepaalde netwerken zullen waarschijnlijk genationaliseerd gaan worden, dus dat is interessant. Maar ik zie dus een enorme discussie zonder landingsgestel over heel grote warmtenetten die er waarschijnlijk helemaal nooit gaan komen. Dus daar, dat is mooi, maar dan gebeurt er ondertussen niks.

00:07:16

Thomas van Zijl: En wie zijn er dan verantwoordelijk voor die beelden en die discussies die niet gestoeld zijn op wat je in de praktijk terug zult zien?

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

00:07:22

Jurgen van der Heijden: Dat volgt een beetje uit het feit dat er heel veel concentratie is op het beleid, zoals ik net zei. Je ziet dat... En dat is een heel andere discussie. Waarom lukt het in Nederland niet om die dingen te realiseren, terwijl dat in andere landen wel gebeurt? Moeilijke vragen. Heel veel collega's bij TNO breken zich er het hoofd over. Maar daar moet je wel je tanden in zetten, in plaats van in, een opvolging op een beleidsstuk maken waardoor er een nieuw beleidsstuk ligt.

00:07:48

Thomas van Zijl: Waarschijnlijk zijn we de hele tijd bezig met nieuw beleid te maken, omdat we constateren dat het niet lukt en verwachten dat er met nieuw beleid echt een push wordt gegeven.

00:07:56

Michiel Ellens: Maar het is niet alleen beleid van gemeentes waar het om gaat. Het is het hele systeem waarin gemeentes hun beleid willen maken en uitvoeren, wat niet ideaal is voor het realiseren van die grootschalige warmtenetten.

00:08:12

Thomas van Zijl: Verklaar je nader.

00:08:14

Michiel Ellens: Als je kijkt naar de zaken, hoe de zaken, hoe de warmtenetten nu geregeld zijn of gaan worden, dan was het tot voor kort privaat eigendom. Dat wordt dan publiek eigendom. Maar er is nog weinig dwingend aan instrumentarium om te zorgen dat ze gerealiseerd worden. Als je kijkt naar Denemarken, wat als gidsland gezien wordt, ik denk dat je er meer over kan vertellen, Jurgen, dan is dat, dan zie je dat daar ook andere elementen bij zitten behalve een financieringsvraagstuk. Dat heeft ook te maken met het feit dat elk warmtenet daar, mag niet meer kosten dan wat het kost. Dus de kostprijs voor de gebruiker, dat is een kostprijs gebaseerde prijs. En hier hebben wij het niet-meer-dan-anders-principe.

00:09:01

Thomas van Zijl: Er komt een keer een speciale podcast over warmtenetten, dat denk ik wel. Maar eerst nog eventjes in deze podcast ruimte voor de Dutch Green Building Council. Er zullen luisteraars zijn die niet bekend zijn met de Dutch Green Building Council. Gelukkig ben jij er, Martin, om dat toe te lichten. Wat doen jullie?

00:09:16

Martin Mooij: Wij zijn een stichting, zo'n achttien jaar oud en wij zijn opgericht om duurzaamheid concreet te maken. Omdat duurzaamheid zo rond 2008, dat was de crisis, begin van de crisis, was het idee, van: als we nu gaan bouwen, moeten we wel duurzaam bouwen. Maar wat is duurzaam? En ook om duurzaamheid een waarde te geven. Dat is wat nu ook gebeurt. We hadden het net al even over beleggers, institutionele partijen, die gelukkig nog een drijfveer hebben om te verduurzamen, angespoord worden om duurzaam te bouwen. En daar moet je een maatlat voor hebben. Die hebben we ontwikkeld. Dat is het BREEAM-systeem, dat vooral in de commerciële sectoren wordt gebruikt, want daar zit die drive erachter.

00:09:52

Martin Mooij : En daar zie je ook dat een duurzaam gebouw meer waard is, zowel voor de verhuurder en de huurder. En dat - ook een beetje aanhakend op de

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

discussie die net was - als je het met elkaar over eens bent. En als je erover eens bent, van: hier moeten we naartoe, en liever nog over een langere periode, dus na 2050. Wat we met Paris Proof hebben gedaan, dat is een programma dat ik leid, de stip op de horizon voor een zuinig gebouw. Dan wordt zo'n business case ook veel makkelijker. En dan wordt het praten ook veel makkelijker.

00:10:16

Thomas van Zijl: En hoeveel partijen hebben zich daar nog aan gecommitteerd? Want je gaf net aan: er zijn nog wel bedrijven die het belangrijk vinden, maar het is niet meer de norm.

00:10:25

Martin Mooij : Wij hebben 400 partners, noemen we dat. Want wij doen het ook samen met de markt, ook, of overheden, vooral marktpartijen die bij ons zijn aangesloten. En we hebben 125 partijen die dat Paris Proof Commitment, wat we ook hebben ondertekend, dus die gezegd hebben: wij gaan toewerken naar die stip op de horizon. Ieder vanuit zijn eigen rol. Dus voor een belegger gaat het over zijn vastgoed. We hebben ook heel veel adviseurs die met het BREEAM systeem werken en die hebben een belangrijke rol in het verspreiden van de boodschap naar hun klanten toe. Gevraagd en ongevraagd hier advies over geven en lessen doorgeven.

00:10:58

Thomas van Zijl: Laten we nog even in het bijzonder kijken naar die publiek-private samenwerking. Want Jurgen, zijn er wel voldoende voorbeelden te geven van de afgelopen jaren waarin je dan kunt zeggen: PPS heeft zich echt bewezen, dat verdient een plek in deze discussie, dat verdient ook navolging?

00:11:16

Jurgen van der Heijden: Er is, dan heb je het over 20 jaar geleden, toen was er een heel groot enthousiasme. Toen had je geloof ik nog centrum voor PPS van het Ministerie van Financiën en dergelijke. En er zijn echt wel goeie projecten uitgekomen, maar er is ook wel veel enthousiasme geweest. Ik kan me dan van die reisjes herinneren naar Groningen, dan had je dan Meerstad en Blauwestad en dat zouden dan allemaal enorme successen worden. En uiteindelijk zijn die op een heel andere manier hebben die zich ontwikkeld.

00:11:41

Thomas van Zijl: Maar die reisjes heb jij ook gemaakt, of niet?

00:11:43

Jurgen van der Heijden: Die heb ik gemaakt, gelukkig.

00:11:45

Thomas van Zijl: Het is echt niet allemaal kommer en kwel.

00:11:47

Jurgen van der Heijden: Maar dat wat net door de, Wouter ook eventjes werd genoemd, dus dat je de gebruiker erbij betrekt, dus dan haal je nog een partij erbij. En ook de kracht van de gebruiker die voor een deel bestaat uit eigen vermogen, maar dat is vrij beperkt. Maar ook eigendom, wat je momenteel ziet rond energiecoöperaties, wooncoöperaties, dan krijg je volgens mij nog veel gezondere businessmodellen.

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

00:12:09

Thomas van Zijl: Want wat ging er mis? Ik concludeer toch dat er twintig jaar geleden misschien wel de hele wereld van werd verwacht en dat dat in beperkte mate uitgekomen is?

00:12:18

Jurgen van der Heijden: Wat er misschien mis is gegaan, is dat de exploitatiekant toch iets is wat je niet aan de ontwikkelaars had moeten overlaten. Dat zijn er - als ik het heel kort door de bocht zeg - bouwers en misschien, en daar zijn ze goed in, misschien moeten ze dat ook wel doen. Ik zie wel bijvoorbeeld bij - dat durf ik best te noemen in dit verband - bij BPD, die hebben een enorme omslag gemaakt, ook naar het blijven in een gebied, dus in de exploitatie betrokken zijn. Maar dat is in mijn ervaring een heel andere discussie dan de discussie die we hebben over PPS.

00:12:48

Thomas van Zijl: Want de exploitatie moet in handen liggen van...?

00:12:51

Jurgen van der Heijden: De... Zoals we gewend zijn om te ontwikkelen, is dat je bouwt en dan zeg je: tot ziens.

00:12:57

Thomas van Zijl: En dan ben je weg.

00:12:57

Jurgen van der Heijden: Dan ben je weg. En terwijl in de exploitatie uiteindelijk een heel interessante business case zit waar, die ook heel veel nieuwe kansen biedt. Dus een nieuwe, extra activiteiten rondom de asset die je hebt neergezet. Maar dat is niet waar de traditie van projectontwikkeling staat. Die staat er in om te vertrekken als je klaar bent met bouwen.

00:13:18

Thomas van Zijl: Maar vind jij dat het begint of ophoudt, Martin?

00:13:21

Martin Mooij: Die kennis van de markt heb je zeker nodig. En daar wordt gelukkig ook veel ontwikkeld en veel kennis opgedaan. Verschillende punten waar ik op aan kan haken, dus ik zat al eventjes door te denken. Wat we nu zien, is dat ook gemeenten duur aan het doen zijn, of wat met Invest-NL gebeurt, is dat vooral die kennis opgebouwd wordt, ook. En ik vind dat er die kennis ook moet zitten bij maatschappelijke organisaties, bij gemeenten, scholen, onderwijs. Die zijn nu ook steeds meer in standaard processen, standaard aanpakken aan het werken, waardoor je kunt opschalen, lessen kunt leren, de goede concepten eruit kunt filteren en daarop door kunt bouwen. En dat ook, dan raakt ook alles elkaar. Dan kun je dat ook veel beter. Jullie hebben ooit in rapporten geschreven over concepten, meer concept watergebouwen, meer kunt standaardiseren, ook, die uitvraag naar de markt ook meer kunt standaardiseren.

00:14:06

Thomas van Zijl: Ik las hier in Cobouw al een tijdje terug een analyse over waar het aan ontbreekt bij gemeenten. Dan gaat het over lef, over capaciteit en over kennis. En misschien is er nog wel een lange lijstje te maken, maar dat is niet zomaar iets.

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

Zie jij dat lijstje ook zo? Of zeg je: er is voldoende lef? Of, aan capaciteit ontbreekt het niet? Of, aan kennis ontbreekt het niet?

00:14:25

Martin Mooij : Het ontbreekt allemaal wel, maar dat moet ook allemaal opgebouwd worden. En dat besef is er ook wel, en dat werd net ook wel gezegd. Ik denk: die kennisopbouw, dat merken we ook met gemeenten die in dat, wat net werd gezegd, wat enthousiast bezig gaan, die doelen omarmen. Ook door wet- en regelgeving gedwongen worden, ook vanuit EU-wetgeving, om juist eerder nog te zijn dan de markt als het gaat over bepaalde energieprestaties. Het maatschappelijk vastgoed moet eerder [overlap 00:14:49].

00:14:49

Thomas van Zijl: Wat er net werd gezegd, dan is de korte samenvatting daarvan: aan plannen geen gebrek en aan beleid ook niet. Maar in gelul kun je niet [overlap].

00:14:55

Martin Mooij : Want waar ik naartoe wil, is dat... Die opbouw, dat kost tijd. Daar zie je nu een mooie gemeente van, die ze, die nog, die tijd nodig hebben om die ambitie die ze misschien al langer hebben uitgesproken. Want dat merkte je twintig jaar terug al, dat energieneutrale gemeenten, dat was al het toverwoord, dat werd dan heel makkelijk geroepen. Maar nu zijn we toch steeds meer bezig om te kijken, van: wat betekent dat precies? Waar gaan we naartoe? Wat is daarvoor nodig? Hoe ziet mijn planning eruit? Het is ook niet niks wat we nu moeten doen. Dat merk je ook bij het maatschappelijk vastgoed, dat het ook niet zo in de processen ingeslepen is.

00:15:25

Thomas van Zijl: Stel dat we hier nu een gemeente aan tafel hadden gehad en ik vraag: wat houdt je tegen om tot zo'n PPS over te gaan? Of, waar zie je dat het spaak loopt in overleg met een private partij? Wat krijg ik dan, denk je, meestal?

00:15:37

Michiel Ellens: Vanuit de gemeente denk ik dat het onbekend is. Dus ik denk dat het bij sommige gemeenten toch echt wel ontbreekt aan kennis. Niet overal. Sommige gemeentes, met name de grotere, die hebben echt wel de capaciteitsopbouw om te zorgen dat ze dat voor elkaar krijgen. Er wordt ook wel, daadwerkelijk wel dingen gerealiseerd, alleen niet op de schaal waarop, ik denk, Jurgen en Martin het graag zien. Wij zien wel degelijk dat gemeentes publiek-private samenwerking aangaan met een marktpartij, bijvoorbeeld op energieprestatie, waarbij dan de marktpartij de energieprestatie maatregelen organiseert en financiert. En de gemeente die betaalt een prestatievergoeding als het goed gedaan is.

00:16:22

Thomas van Zijl: En hoe moet ik dat dan zien? Als je zegt: het is misschien niet de schaal waar we het hier het liefste over hebben, is dat een eerste teen in het water om te kijken of het werkt, of is het niet mogelijk om het nog groter uit te rollen?

00:16:33

Michiel Ellens: Het is zeker wel mogelijk om het groter uit te rollen. Maar het is lastig. En als jij nu op zoek bent naar de bottlenecks waarom het lastig is, dan heeft het toch ook wel te maken met organisatievermogen, politiek belang. Het moet belangrijk

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

genoeg gevonden worden. Het is namelijk nieuw. Gemeentes kennen het concept van oudsher niet.

00:16:55

Thomas van Zijl: Waarom zou het niet belangrijk genoeg zijn? We hebben het er een hele podcast over.

00:16:58

Michiel Ellens: Dat is een politiek, dat moet je niet aan mij vragen. Wij vinden het belangrijk genoeg. Maar of een gemeenteraad en een college het voldoende belangrijk vindt om een stukje risicokapitaal te alloceren, want daar komt ook op neer, is een tweede.

00:17:14

Thomas van Zijl: Jurgen, als jij dat lijstje zou mogen maken waarom het misschien toch nog niet op hele grote schaal gebeurt, kom je dan op dezelfde conclusies uit, of niet? Namelijk: onbekend, misschien niet belangrijk genoeg.

00:17:24

Jurgen van der Heijden: Waar ik wel even op wil inhaken is dat we het belangrijk moeten maken, want daar geloof ik namelijk wel in. Ik noemde net al BPD en ik zie het ook bij een aantal andere partijen, meer financiële partijen, institutionele financiers, die als stelling hebben - en die spreekt me heel erg aan - dat de financiële gezondheid van de gebruiker, bewoners onder andere, is ook hún financiële gezondheid. Als uiteindelijk premies voor pensioenen of voor andere verzekeringen of als hypotheek niet meer betaald kunnen worden, omdat bepaalde opgaven die op de samenleving afkomen, zoals de energietransitie of de zorg, het zorginfarct. Als dat allemaal heel veel geld gaat kosten dan gaat het ten koste van de koopkracht van de gebruiker.

00:18:06

Jurgen van der Heijden: En ik zie een soort awareness bij dit soort partijen opkomen dat zij echt moeten opletten op die koopkracht van die gebruiker. En dan krijg je dus andere samenwerkingsverbanden. En dat, die koopkracht van de gebruikers zijn uiteindelijk ook voor de gemeente, voor z'n WOZ die ze zullen innen of voor allerlei ondersteuning die dat...

00:18:27

Thomas van Zijl: Maar dat moet dan bij de gemeente tussen de oren gebracht worden? Of moet de gemeente zich dat zelf gaan realiseren?

00:18:33

Jurgen van der Heijden: Ik denk dat we ons dat allemaal langzaam aan het, steeds meer aan het realiseren zijn. En dat we dus op die manier dus ook de hele business case van een woonwijk bijvoorbeeld heel anders moeten gaan zien. En dat het niet alleen een woonwijk is, maar dat het ook een plek is waar heel veel andere kosten worden gemaakt, maar waar je ook heel veel extra opbrengsten voor elkaar kunt brengen. Als je bijvoorbeeld je energiesysteem op een goede manier weet in te richten. En dat kan alleen maar in samenwerking tussen de, tussen private partijen die hun verantwoordelijkheid dan moeten nemen, omdat hun toekomst ervan afhangt, publieke partijen, en wat ik eerder zei: de gebruiker.

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

00:19:07

Thomas van Zijl: Vraagt wel om een hele andere manier van denken. Martin, zie je die wel tot stand komen?

00:19:12

Martin Mooij : Ja, dat hebben wij altijd gepromoot. Duurzaamheid is een breed begrip. Dat hebben wij proberen te definiëren en dat is een, het is een containerbegrip waar juist ook uit die synergie van die maatregelen we de winst moet halen. Want de energie business case, dat is niet de business case waar je het mee redt. Dat hebben we met kantoren eerder gedaan, zo van: laten we het ook over de gezondheid en de aantrekkelijkheid van het gebouw hebben waar mensen in willen werken, misschien zelfs wel beter presteren. Dat heb je bij scholen ook, die bewijslast. Frisse scholen, zo van: presteert een leerling beter.

00:19:39

Thomas van Zijl: Dat is meer dan de harde munt. Dan gaat het over welzijn...

00:19:41

Martin Mooij : Je probeert het wel in geld op te zetten, maar dat zijn allerlei andere cashflows waar je het dan over hebt die niet bij elkaar komen. En dat is met duurzaamheid uiteindelijk nog groter, want het probleem zit misschien wel aan de andere kant van de wereld, waar je hier helemaal nu niet de revenue van hebt.

00:19:55

Michiel Ellens: Maar dat is misschien ook een mooi bruggetje naar de, wat in Prinsjesdag, de Miljoenennota, gepubliceerd is, dat er een waarborgfonds komt voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed. Misschien juist wel om het financiële gat dicht te kunnen lopen, wat je met alleen energiebesparingen niet haalt. En wij hopen in ieder geval vanuit BNG dat dit een, wel een vliegwiel kan zijn, om daadwerkelijk projecten van de grond te gaan krijgen.

00:20:23

Thomas van Zijl: Daar wordt bedachtzaam op gereageerd, niet meteen de slingers opgehangen, begrijp ik?

00:20:27

Jurgen van der Heijden: Wat mij wel heel erg boeit, zijn allerlei kapitaalextensieve ingrepen in wijken. Ik zal één voorbeeldje geven dat momenteel best een succes aan het worden is. Dus dat er deelauto's worden aangeboden aan bewoners. En die deelauto's zijn tegelijkertijd ook buurtaccu's. En het interessante is dat: dat is an sich een business case en die kan gefinancierd worden. Een deelauto levert bovendien per gezin enorm veel geld op en je ziet vervolgens een soort staart aan die business case zitten. Dat mensen dan denken, van: dan is het ook wel handig om zonnepanelen meer neer te leggen en om energie te gaan delen. En dan krijg je dus op die manier een soort opwaartse spiraal die behoorlijk veel welvaart creëert. En het interessante is dat het dus redelijk kapitaalextensief is. En dan raak je even uit dat denken waar, wat ik veel tegenkom. Ik zie overal heel grote stapels geld klaarliggen voor allerlei doelen.

00:21:21

Thomas van Zijl: We begonnen ermee te zeggen dat het geld op is, maar zo is het dus niet?

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

00:21:23

Jurgen van der Heijden: Ik zie bijvoorbeeld voor de energietransitie die stapels geld klaarliggen en ze worden vervolgens niet aangesproken omdat de business cases niet goed zijn. En terwijl ik tegelijkertijd allemaal van dit soort business cases zie. Het beste voorbeeld van een goede business case is je woning aanpassen.

00:21:39

Thomas van Zijl: Waarom werkt dit dan, denk jij? In, aan al die grote stapels geld worden niet eens aangesproken. Wat is het kardinale verschil?

00:21:45

Jurgen van der Heijden: Misschien hebben we wel een beetje last van het verschijnsel projectontwikkeling. Daar, dat is volgens mij een fuik waar we met z'n allen inlopen. 't Moet allemaal in een, dan heb je het ook over PPS, het moet allemaal in dat soort grote projecten en die allemaal uitgetekend, uitgerekend. En ondertussen vergeet je dat je allerlei...

00:22:03

Thomas van Zijl: Maar daar zit publiek geld in, toch? Dan mag je toch best wel iets aan voorwaarden stellen?

00:22:08

Jurgen van der Heijden: Ja, maar je zou bijvoorbeeld ook kunnen zeggen... En dat gebeurt trouwens ook heel veel, wat ik net zei, woningaanpassing is denk ik de, het beste voorbeeld van een redelijk kapitaalextensieve investering die op allerlei plekken worden gedaan en waar subsidies voor worden gegeven. En uiteindelijk realiseer je daarmee volgens mij de, een enorm belangrijke stap voor de energietransitie en vooral erg voor gezondheidskwaliteit, enzovoort.

00:22:30

Jurgen van der Heijden: Ervaar jij, Martin, dezelfde fuik? Het fenomeen projectontwikkeling waar we misschien te veel aan vasthouden?

00:22:38

Martin Mooij : Ik denk dat projectontwikkelaars ook wel in staat zijn om die integrale opgave aan te pakken. Die vraag komt ook steeds meer. Wij zijn ook een definitie nu aan het maken, van: wat verstaan we nu onder sociale duurzaamheid? Of een thema als biodiversiteit, wat nog veel lastiger te vatten is. Ik ben dan met Paris Proof met energie bezig. Dat kan je nog uitrekenen en dat is al ingewikkeld om eens even... Die meerwaarde van al die aspecten waar ontwikkelaars zeker in geïnteresseerd en om dat ook mee te nemen, om dat te kwantificeren en ook in beeld te brengen, van: wat doe je dan precies? En...

00:23:07

Michiel Ellens: Banken ook, trouwens. Wij worden ook geacht vanuit de Europese Centrale Bank om biodiversiteitsrisico's mee te nemen voor onze lange-, langetermijnprojecties. Dertig, vijftig jaar. Wat gebeurt er dan?

00:23:18

Martin Mooij : En dan kom je ook op de business case van het niet doen. Dat kwam van de week ook naar voren, van: de klimaatrisico's, overstromingsrisico's,

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

oververhitting. Dat zijn allemaal zaken die ook geld gaan kosten, maar die weer over een andere portemonnee lopen, of die je nog niet eens gereserveerd hebt.

00:23:34

Thomas van Zijl: Als die publiek-private samenwerking echt iets is om ook in de toekomst op in te zetten, tot slot, wat zou er dan nog moeten veranderen? Hoe krijgen we dat weer volop onder de aandacht en ook goed uitgevoerd? Michiel, als je iets zou moeten noemen?

00:23:49

Michiel Ellens: Waar ik heel erg voor pleit, is dat de publieke partijen de risico's afdekken zodat de private partijen het geld kunnen fourneren. En dat werkt voor allerlei soorten projecten, zowel voor echt het neerzetten van duurzame gebouwen. Maar dat kan ook voor de projecten die Jurgen noemt. Daarmee creëer je een hefboom.

00:24:10

Thomas van Zijl: Want die private partijen moeten ook nog over de streep getrokken worden?

00:24:14

Michiel Ellens: Zeker. En heel vaak zijn business cases niet helemaal rond te rekenen. Dan heb je een stuk subsidie nodig op de risico's zijn te groot voor een private partij om te dragen. En drie, het afdekken van het risico hoeft de publieke partij ook geen geld te kosten, want het zal niet altijd misgaan. En omdat de publieke partijen de portefeuille van projecten bezitten, hebben zij het voordeel dat het soms, als het ook niet goed gaat en hoeven ze niet altijd uit te keren.

00:24:41

Thomas van Zijl: Je komt op netto nul uit, denk jij?

00:24:44

Michiel Ellens: Ik denk dat je zeker op nul uit zou kunnen komen.

00:24:48

Thomas van Zijl: Jurgen, jouw aanbeveling voor de toekomst?

00:24:51

Jurgen van der Heijden: Als ik nog even dan voor het laatst mag terugkeren naar warmtenet.

00:24:55

Thomas van Zijl: Dat is wel echt voor het laatst.

00:24:56

Jurgen van der Heijden: Warmtenet heeft een ongelooflijk goede MKBA, dus heeft een enorme hoeveelheid positieve effecten. En waardoor bij wijze van spreken van de wethouder Sociale Zaken, om maar eens even een enorme dwarsstraat te noemen, uiteindelijk ook profiteert van het feit dat er een warmtenet komt. Omdat bijvoorbeeld sociale cohesie, energiearmoede, wat in zijn portefeuille zit mede wordt verholpen door dat soort investeringen. En dan ga je dus echt wel enorme cross-overs verzinnen. Of die komen dan op tafel te liggen. En dat ligt politiek altijd heel lastig. En ik denk dat je dus, als je zegt: er is geld tekort en je gaat dat soort cross-

Trendtalk 2 26 sept. PPS bij verduurzaming van gebouwde omgeving.mp3

overs veel serieuzer nemen en die kans niet langer laten liggen, dat je je geld beter uitgeeft.

00:25:37

Thomas van Zijl: Martin, tot slot.

00:25:40

Martin Mooij : Ik pleit ook voor die integrale aanpak, die stippen op de horizon zetten voor al die aspecten van duurzaamheid en dat samen te zien als één business case. Want dat zie je, dat bleek in de Miljoenennota en de [onhoorbaar 00:25:53] die daarbij hoorde, die laat zien dat we de 2030 doelen al niet eens halen, maar dat daarna helemaal geen doelen meer zijn. En dan ga je van korte termijn naar nog een keer korte termijn. En dat is zeker geen efficiënte manier van uitvoering, nog even los van het geld, maar ook vanwege de arbeidscapaciteit die je hebt.

00:26:10

Thomas van Zijl: Ik dank Michiel Ellens, Business Developer decentrale overheden bij BNG, de Bank Nederlandse Gemeenten; Jeroen van der Heide, senior consultant Strategy en Policy bij TNO en Martin Mooij, manager Certificering en Programmamanager Paris Proof bij Dutch Green Building Council. Deze trendtalk maakt deel uit van onze jaarlijkse serie podcasts over trends en vraagstukken die samenhangen met de vier opgaven waarop Platform31 zich richt: wonen en ruimte, duurzame ontwikkeling, sociale inclusie en leefbaarheid en economie en bestaanszekerheid. Meer informatie over de verduurzaming van de gebouwde omgeving vind je op onze website platform31.nl. En als je op de hoogte wilt blijven van wat we over dit onderwerp publiceren, abonneer je dan op onze nieuwsbrief. Tot de volgende keer!