



> Retouradres Postbus 20951 2500 EZ Den Haag

Coöperatie GEN
de heer K. Stap (Directeur)
Kosterijland 20
3981 AJ Bunnik

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**

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

Contactpersoon

Ir. J. Verlinden
T 070-3392337
F 070-3392525

beschikking

Datum
04 DEC. 2012

Kenmerk
WB/DWB20120000693007

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

Gezien mijn beschikking van 22 maart 2011, kenmerk SB037323 tot een bijdrage aan het project Gebieden Energie Neutraal (Programma GEN) (conform het verzoek van de Coöperatie GEN van 21 december 2010) en het verzoek van de Coöperatie GEN van 19 november 2012 voor de aanpassing van voornoemde beschikking en 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 verzoek tot aanpassing van het programma 'Gebieden Energie Neutraal' is voorzien van een planning en 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 aanvullende projectbijdrage toe te kennen en akkoord te gaan met de aanpassing van het programma GEN en de daarbij behorende planning en 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. 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.

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**

Kenmerk
WB/DWB20120000693007

Artikel 2 Subsidieverlening.

1. Subsidie wordt verleend op basis van mijn beschikking van 22 maart 2012, 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 en de het verzoek om aanpassing van het programma "Gebieden Energie Neutraal" met de daarin opgenomen aangepaste begroting en aangepaste planning van 19 november 2012 die als bijlage III bij deze beschikking zijn opgenomen (hierna te noemen: de activiteiten).
2. De aanvullende subsidie bedraagt ten hoogste € 500.000,00. 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): 50% voor milieustudies.

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

De in aanmerking komende kosten voor milieustudies zijn de kosten van de studie.

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 Wonen en Rijksdienst schriftelijk heeft aangegeven dat hij akkoord is met de overgelegde bankgarantie onder 1.

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**

Kenmerk
WB/DWB20120000693007

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.

Artikel 6 Uitbetaling

Uitbetaling zal plaatsvinden bij inwerkingtreding van deze beschikking.

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 / DGWB/DWB
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.

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 31 maart 2014, 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 Wonen en Rijksdienst zal binnen 8 weken na ontvangst van de volledige aanvraag tot vaststelling, doch uiterlijk op 26 mei 2014, de subsidie definitief vaststellen.

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**

Kenmerk
WB/DWB20120000693007

Als contactpersoon van het project zal optreden Jos Verlinden van de directie Woningbouw.

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**

's-Gravenhage,

Kenmerk
WB/DWB20120000693007

Hoogachtend,

de minister voor Wonen en Rijksdienst,
namens deze:



Drs. M.M. Frequin
De directeur-generaal Wonen en Bouwen

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.



**GEBIEDEN
ENERGIE
NEUTRAAL**

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
T.a.v.: Directeur-generaal Wonen en Bouwen
Drs. M.M. Frequin
Postbus 20951
2500 EZ Den Haag

Uw kenmerk: SB2011037323 Subsidiebeschikking Programma GEN

Bunnik, 19 november 2012

Geachte heer Frequin,

De Coöperatie GEN werkt sinds 2011 aan het Programma 'Gebieden Energie Neutraal'. Hiervoor ontvangt zij een bijdrage van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

De afgelopen periode heeft GEN op basis van de door haar opgedane ervaringen een programma-aanpassing voorbereid gericht op een verbeterde set van kennisproducten en de verspreiding daarvan. De aanpassingsvoorstellen zijn door de GEN Programmadirecteur K. Stap besproken met de heren J. Verlinden en J. Pronk.

Om de aanpassing van het programma uit te kunnen voeren verzoekt GEN het volgende:

- 1) Toestemming voor aanpassing van het Programma GEN volgens de voorgestelde wijzigingen
- 2) Een aanvullende bijdrage van € 500.000,= als gevolg van budgettaire ontwikkelingen

In de bijgaande memo 'Voorstel aanpassing GEN programma en aanvullende bijdrage' van 19 november 2012 zijn de aanpassingsvoorstellen, inclusief de budgettaire ontwikkelingen beschreven.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

C.A.M. Stap

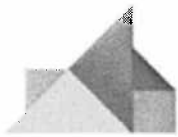
Programmادirecteur GEN

Cc:

Dhr J. Verlinden – programma-unit EGO

Dhr J.J. Pronk – Dgcontroller W&B





AAN De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
T.a.v.: Directeur-generaal Wonen en Bouwen
Drs. M.M. Frequin

CC Dhr J. Verlinden – programma-unit EGO
Dhr J. Pronk – Dgcontroller W&B

VAN Coöperatie GEN // programmadirecteur GEN

DATUM 19 november 2012

ONDERWERP Voorstel aanpassing GEN programma en aanvullende bijdrage
Bijlage bij de aanbestedingsbrief van GEN d.d. 19 november 2012

REFERENTIE SB2011037323 Subsidiebeschikking Programma GEN

De Coöperatie GEN is halverwege het door haar opgestarte Programma GEN, waarvoor begin 2011 subsidie beschikbaar is gesteld door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. In dit memorandum wordt geschetst waar het programma staat en wat de aanleiding en de inhoud is van het verzoek tot tussentijdse aanpassing. De voorgestelde aanpassing bestaat uit vier onderdelen die per stuk worden toegelicht.

Aanleiding en doel van de aanpassing

Voor de kennisontwikkeling is een samenwerkingsverband aangegaan met twee locaties in Nederland, de zogenaamde themagebieden. Voor Nieuwbouw is dat Project Locatie Valkenburg en voor Bestaand Bouw is dat Kerschoten Apeldoorn. De intensieve samenwerking met de locaties levert nieuwe inzichten die ertoe leiden dat de Coöperatie GEN in het programma een omslag wil maken, met als doel meer bruikbare kennis aan een groter deel van de partijen betrokken in de energietransitie te kunnen leveren.

Bijvoorbeeld heeft er voor de locatie PLV een omslag in het denken en doen plaatsgevonden als gevolg van de huidige woningmarktsituatie. De verwachting is dat er de komende periode geen grootschalige locatieontwikkeling plaats zal vinden, maar dat in plaats daarvan diverse deelprojecten in kleinere eenheden geleidelijk ontwikkeld en geëxploiteerd zullen gaan worden. Dit vraagt om meer aandacht voor de methodiek om energieneutraliteit op gebouw- en gebiedsniveau te borgen en geeft een andere kijk op haalbare businesscases dan in de oorspronkelijk voorziene grootschalige ontwikkeling van PLV. Door de omstandigheden is dus een andere manier van werken nodig, wat leidt tot bijvoorbeeld andere kennisproducten die beter passen bij de huidige marktsituatie.

Een ander voorbeeld komt van de locatie Kerschoten te Apeldoorn. Daar zijn de GEN leden en haar locatiepartners lessen aan het leren op het gebied van integraal werken. Door middel van concrete samenwerking in en tussen sectoren door marktpartijen, overheid en bewoners wordt gestreefd daadwerkelijke vernieuwing tot stand te brengen. Een belangrijk onderdeel is het met behulp van de GEN organisatie op gang krijgen van een 'beweging' in de wijk zodat huidige eigenaren -zowel particulieren, woningbouwcorporaties als beleggers- in versneld tempo aan de slag gaan met energiebesparing en toepassing van duurzame bronnen.

Daarnaast is er overleg geweest tussen Energiesprong van SEV, Blok voor Blok en Programma GEN om de inspanningen af te stemmen en te leren van elkaar.

Met deze opgedane ervaringen wil GEN een bijgesteld programma op gaan leveren waarmee de doelen gehaald kunnen worden voor zowel de verschillende doelgroepen (aanbieders, eindgebruikers en overheden) als de GEN leden. In het GEN programma zijn de doelen geformuleerd op de terreinen:

- Visie en kennis voor de thema's Nieuwbouw, Bestaande Bouw en Vervangende Nieuwbouw
- Realisering en borging
- Het creëren van voorbeelden





Voorgestelde aanpassing

In dit memorandum beschrijven we ons voorstel op hoofdlijnen voor het bijgestelde programma. Het bijgestelde programma bestaat uit vier aanpassingen:

- 1) Set van kennisproducten
- 2) Verspreiding van kennis
 - a) Efficiëntieslag Thema Vervangende Nieuwbouw
 - b) Verspreiding van kennis naar andere locaties in het land
- 3) Planning
- 4) Begroting en aanvullende bijdrage

1) Set Kennisproducten

In het oorspronkelijke programma van februari 2011 zijn te leveren kennisproducten benoemd. De inmiddels opgedane ervaring bij de GEN locaties leert dat deze kennisproducten weliswaar een goede bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van energieneutrale gebiedsontwikkeling, maar dat ze niet het gehele vraagstuk bedienen. De huidige knelpunten op de terreinen van marktinzicht, regelgeving, klantbehoeftes en samenwerkingsprocessen vragen om een meer integrale en vernieuwende set van producten.

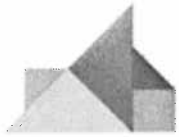
Met dit inzicht is de GEN coöperatie gaan werken aan het opbouwen van een samenhangende set van kennisproducten die antwoord kan geven op de vraagstukken van onze doelgroepen. Dit proces is gestart met een herformulering van de strategie en de doelen naar uiteindelijk de benodigde kennisproducten. De nieuwe set kennisproducten bestaat uit een aantal integrale producten aangevuld met een deel van de producten uit het oorspronkelijke programma en indien nodig ook nieuwe producten. Voor het GEN thema 'Nieuwbouw' is dit proces bijna afgerond, voor de overige thema's (Bestaande Bouw en Transformatie) zal dit uiterlijk 31 januari 2013 worden afgerond. De Coöperatie GEN zal het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de komende weken op de hoogte houden van deze ontwikkelingen. Een voorbeeld van de uitwerking voor GEN Nieuwbouw is toegevoegd in bijlage 1.

In het aangepaste programma maken we onderscheid in integrale producten, bouwstenen en lessen. De *integrale producten* vormen de 'hoeksteen' van GEN. Hierin komen de verschillende expertises van zowel de GEN bedrijven als de lokale partners samen die leiden tot vernieuwende inzichten. Daarnaast zijn deze producten in de praktijk getoetst en verder ontwikkeld. Een voorbeeld van een integraal product is een 'Ontwikkelmodel met aanbestedingsprocedures, selectie- en gunningscriteria' voor de locatie Valkenburg. Om een dergelijk integraal product te kunnen maken zijn er diverse *bouwstenen* nodig vanuit de verschillende disciplines (Micro, Macro, Omgevings management, Businessmodellen en Financiering), bijvoorbeeld een financieel model, een overzicht van relevante regelgeving, etc. Tenslotte zijn er vanuit de samenwerking in de praktijk belangrijke *lessen* te trekken. Deze lessen betreffen bijvoorbeeld de cultuurverschillen tussen de bedrijven in een keten, partijen en de implicaties daarvan voor de interactie met bewoners in een concreet plangebied. Het voordeel van de aangepaste opbouw van kennisproducten ten opzichte van de oorspronkelijke opzet is dat deze meer integraal is vanuit de belangen van de diverse doelgroepen, en rekening houdt met de continue veranderingen in de markt.

2) Verspreiding van Kennis

Zowel vanuit het Ministerie als vanuit de Coöperatie GEN is recent de wens geuit om gedurende het project te starten met verspreiding en toetsing van de opgedane kennis door opschaling. GEN stelt voor dit te gaan realiseren door enerzijds extra opschalingactiviteiten te benoemen middels GEN 'Impuls-cases' en anderzijds financiële ruimte te creëren door efficiënter met het GEN2 thema 'Vervangende Nieuwbouw' om te gaan.





a) Efficiëntieslag Thema Vervangende Nieuwbouw (GEN2)

Het voorstel is om voor het thema 'Vervangende Nieuwbouw' gebruik te maken van de bestaande locaties en geen derde locatie te zoeken. Zowel in PLV als Kerschoten zijn deelontwikkelingen aanwezig die kenmerkend zijn voor vervangende nieuwbouw. Bijvoorbeeld speelt binnen het gebied Kerschoten een herstructureringsopgave voor het industrieterrein langs het kanaal. Bij deze deelontwikkelingen gaat GEN specifiek de kennis opdoen, vastleggen en verspreiden die voorheen in GEN2 was gepland. Door op deze wijze efficiënt met GEN2 om te gaan ontstaat financiële ruimte voor kennisverspreiding zonder de doelen van GEN los te laten.

b) Verspreiding van kennis naar andere locaties in het land

Het voorstel is om enkele 'GEN-impuls' cases op te starten om de marktintroductie / transitie te versnellen. GEN wil deze cases aanpakken om met de ontwikkelde kennisproducten en samenwerkingsvormen andere locaties op weg te helpen, in dialoog te gaan met de initiatiefnemers en haar kennis en ervaringen te delen. GEN wordt momenteel al benaderd door andere initiatiefnemers, maar zal zelf ook actief een aantal locaties gaan zoeken. Een GEN-impuls case kan bijvoorbeeld bestaan uit het samenstellen van een routeplanner en een routekaart voor een locatie met nieuwbouw, bestaande bouw of vervangende nieuwbouw.

3) Planning

Als gevolg van onder andere vertragingen in de PLV gebiedsontwikkeling en de latere start van het Kerschoten project is de planning van het GEN programma aangepast. GEN verzoekt het ministerie om de uiterste opleverdatum van de eindproducten te verlengen naar 31 december 2013. De eindafrekening (inclusief accountantsverklaring) en een evaluatie zal uiterlijk plaats vinden in het eerste kwartaal van 2014.

4) Begroting en budget

a) Begroting

Met de inhoudelijke aanpassing van het Programma GEN, zoals beschreven in bovenstaande paragrafen, kan de oorspronkelijke begroting van 9M€ (ex BTW) aangepast worden naar 8,25 M€ (ex BTW). In onderstaande tabel is zowel de oude als de nieuwe begroting opgenomen.





In Euro's (ex BTW)	Oorspronkelijk programma	Aangepast Programma
Micro	2.110.300	877.500
Macro	1.887.100	652.800
Omgeving	1.582.400	794.200
Business Modellen	562.000	862.000
Financieel	780.000	
Procesbegeleiding, inclusief gebiedskeuze	240.000	500.000
GEN1 Integraal	0	354.800
GEN2 Integraal	0	187.500
GEN3 Integraal	0	1.206.200
Kennis (incl kennisverspreiding)	195.000	582.000
Transitiesysteem	110.000	
Communicatie	256.000	256.000
Workshops/congres	100.000	202.000
Programma Sturing	966.000	1.155.000
Huisvesting	70.000	100.000
RvC en RvA	141.200	185.000
Nader te verdelen	0	335.000
Totaal	9.000.000	8.250.000

In de tabel is de inhoudelijke verschuiving ook financieel te zien:

- er verschuift budget van de deelproducten vanuit de disciplines (Micro, Macro, Omgevingsmanagement, Business modellen en Financiering) naar de nieuwe integrale producten per thema;
- het budget voor kennisontwikkeling- en overdracht wordt verruimd;
- vanwege de verlenging van het programma, de meer integrale aansturing en de meer intensieve betrokkenheid van bestuurders bij de lokale ontwikkelingen is het nodig dat ook het budget voor programmasturing, huisvesting, RvC en RvA wordt verhoogd.
- Er is een beperkt budget nog niet verdeeld. Dit wordt later nog verdeeld over hetzij de inhoudelijke onderdelen hetzij ingezet voor de kennisontwikkeling en -verspreiding.

b) Budget

In het oorspronkelijk programma werd uitgegaan van een beschikbaar budget van 9M€, bestaande uit 5M€ bijdrage van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en 4M€ in-kind bijdragen van de GEN-leden. Echter, door een uitspraak van de belastinginspecteur kan GEN geen BTW terugvorderen. Dit heeft als consequentie dat er voor het oorspronkelijke programma in plaats van 9M€, slechts 7,5M€ effectief beschikbaar is.

Met een aanvullende bijdrage van het ministerie van BZK van 0,5M€ (incl. BTW) en een aanvullende in-kind bijdrage van de GEN-leden van 0,4M€ (incl. BTW) kan het budget opgehoogd worden. *Exclusief* BTW bedraagt de verhoging 0,75M€, waarmee het totaal beschikbare budget voor het project de na herprogrammering benodigde 8,25M€ bedraagt.





Bijlage 1: Uitwerking producten gekoppeld aan doelen, strategie, visie GEN Nieuwbouw
Draft versie 16 nov 2012

Missie, visie, strategie Nieuwbouw

Missie

Naar een energieneutraal Nieuwbouw gebied

Strategisch

Visie

GEN draagt bij aan de realisatie en borging van een integrale, haalbare, energieneutrale ontwikkeling voor nieuwbouwgebieden. Centraal staat het realiseren van meerwaarde voor alle gebruikers in die gebieden. Daarnaast worden aantrekkelijke businesscases ontwikkeld en een stappenplan voor realisatie, waardoor grondeigenaren, marktpartijen en eventuele particuliere initiatiefnemers ook daadwerkelijk in staat zijn gezamenlijk de gebiedsontwikkeling te realiseren.

Strategie

In de samenwerking wordt gewerkt langs 3 sporen

- GEN ontwikkelt een aansprekende visie en kennis voor de realisatie van een integrale, haalbare, energieneutrale gebiedsontwikkeling. Deze 'kennis' omvat de energieconcepten, businessmodellen, financiering, organisatie en omgevingsbenadering. Centraal staat het voordeel voor de gebruikers.
- GEN ontwikkelt business modellen en financierings- en organisatie modellen voor de realisering en borging van de energieneutrale gebiedsontwikkeling, waarin rollen voor gebiedseigenaren, overheden, marktpartijen en particulieren helder zijn.
- Met projectbureau Valkenburg ontwikkelen we een voorbeeld casus. Gezamenlijk wordt over de kansen van energieneutrale gebiedsontwikkeling gecommuniceerd in de omgeving en daarbuiten: in Valkenburg en omgeving maar ook voor andere gebieden. Gestreefd wordt bovendien naar afspraken om de eerste stappen in de Nieuwbouw casus daadwerkelijk te kunnen zetten.

Doelen Nieuwbouw

Tactisch

Visie en kennis

- Realiseren van een integrale, haalbare visie op de ontwikkeling van een nieuwbouwgebied, gekoppeld aan een Masterplan. De visie wordt geconcretiseerd in een ontwikkelmodel en een stappenplan voor gefaseerde integrale energieneutrale gebiedsontwikkeling.
 - Ontwikkelen van integrale 'technische' energieconcepten met onderbouwde voordelen voor gebruikers en op basis van aantrekkelijke businesscases. De integrale concepten omvatten zowel de mogelijke duurzame opwekking van energie op het niveau van het gebied, het energiezuinig maken van gebouwde objecten als duurzame opwekking op het niveau van gebouwde objecten. Dit omvat ook de beoordeling van noodzakelijke technische installaties en een energie infrastructuur die passende diensten en capaciteit levert.
- Realisering en borging**
- Ontwerpen van een aantal varianten voor businessmodellen en financieringsmodellen en organisaties die de ontwikkeling en borging van de integrale energieneutrale gebiedsontwikkeling kunnen realiseren
 - Ontwikkeling van een methode om mogelijke posities, wensen en zorgen van organisaties en particulieren in nieuwbouwomgevingen te inventariseren en draagvlak voor een energieneutrale gebiedsontwikkeling te creëren, zowel in juridische en financieel/economische zin als in maatschappelijk/bestuurlijke zin.
- Voorbeeld casus**
- Het maken van een specifieke, integrale uitwerking voor de energieneutrale ontwikkeling van Nieuw Valkenburg
 - Vaststellen van gewenste rollen van alle betrokken partijen in de specifieke casus en partijen leren die rol te spelen. Gestreefd wordt naar het realiseren van concrete afspraken over mogelijke eerste stappen binnen de casus.
 - Op een aanprekende manier, gezamenlijk met Valkenburg communiceren over de voordelen voor potentiële gebruikers in het gebied, de voordelen voor omwonenden en betrokken organisaties, de behaalde successen, de geleerde lessen en de kansen voor andere gebieden.





Producten Nieuwbouw

Visie en kennis

Doel

Realiseren van een integrale, haalbare visie op de ontwikkeling van een nieuwbouwgebied, gekoppeld aan een Masterplan. De visie wordt geconcretiseerd in een ontwikkelmodel en een stappenplan voor gefaseerde integrale energieneutrale gebiedsontwikkeling.

Producten

- Visie op een integrale energieneutrale gebiedsontwikkeling van een Nieuwbouwgebied
- Ontwikkelmodel met aanbestedingsprocedures, selectie en gunningscriteria
- Concreet stappenplan

Doel

Ontwikkelen van integrale 'technische' energieconcepten met voordelen voor gebruikers en op basis van een aantrekkelijke businesscase. De integrale concepten omvatten zowel de mogelijke duurzame opwekking van energie op het niveau van het gebied, het energiezuinig maken van gebouwde objecten als duurzame opwekking op het niveau van gebouwde objecten. Dit omvat ook de beoordeling van noodzakelijke technische installaties en een energie infrastructuur die passende diensten en capaciteit levert.

Producten

- Overzicht mogelijke technische energieconcepten
- Afwegingsmethode voor energieconcepten op gebiedsniveau
- Afwegingsmethode voor technieklijnen op gebouwniveau

Realisering en borging

Doel

Ontwerpen van een aantal varianten voor businessmodellen en financieringsmodellen en organisaties die de ontwikkeling en borging van de integrale energieneutrale gebiedsontwikkeling kunnen realiseren

Producten

- Overzicht mogelijke business-/financierings en organisatie modellen gekoppeld aan (onderdelen van) energieconcepten
- Methode voor de borging van energieneutraliteit op gebiedsniveau
- Uitwerking en afwegingsmethode voor organisatie- en financieringsmodellen gekoppeld aan de businessmodellen en methode voor boreinz

Doel

Ontwikkeling van een methode om mogelijke posities, wensen en zorgen van organisaties en particulieren in nieuwbouwomgevingen te inventariseren en draagvlak voor een energieneutrale gebiedsontwikkeling te creëren, zowel in juridische en financieel/economische zin als in maatschappelijk/bestuurlijke zin.

Producten

- Methode voor stakeholderparticipatie bij de ontwikkeling van een energieneutraal Nieuwbouwgebied

Voorbeeld casus

Doel

Het maken van een specifieke, integrale uitwerking voor de energieneutrale ontwikkeling van Nieuw Valkenburg

Product

- Designscenario 1.0 met specifieke keuzes voor een energieneutraal Valkenburg

Doel

Vaststellen van gewenste rollen van alle betrokken partijen in de specifieke casus en partijen leren die rol te spelen. Gestreefd wordt naar het realiseren van concrete afspraken over mogelijke eerste stappen binnen de casus.

Producten

- Specifieke rolbeschrijvingen en lessen voor alle betrokken partijen
- Concrete afspraken voor de eerste stappen

Doel

Op een aanprekende manier, gezamenlijk met Valkenburg communiceren over de voordelen voor potentiële gebruikers in het gebied, de voordelen voor omwonenden en betrokken organisaties, de behaalde successen, de geleerde lessen en de kansen voor andere gebieden.

Producten

- Noodzakelijke communicatiemiddelen en activiteiten voor alle relevante doelgroepen

