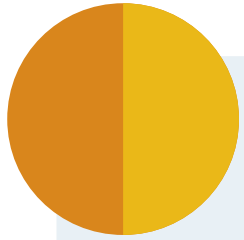


Resultaatfinanciering voor de gebouwde omgeving: slim financieren op impact

Jules Hercules (InvestNL) en Thomas Dekker (SVn)





Jules Hercules

Team lead Gebouwde omgeving
Invest-NL

E-mailadres: jules.hercules@invest-nl.nl



Thomas Dekker

Product Owner business development
SVn

E-mailadres: t.dekker@svn.nl

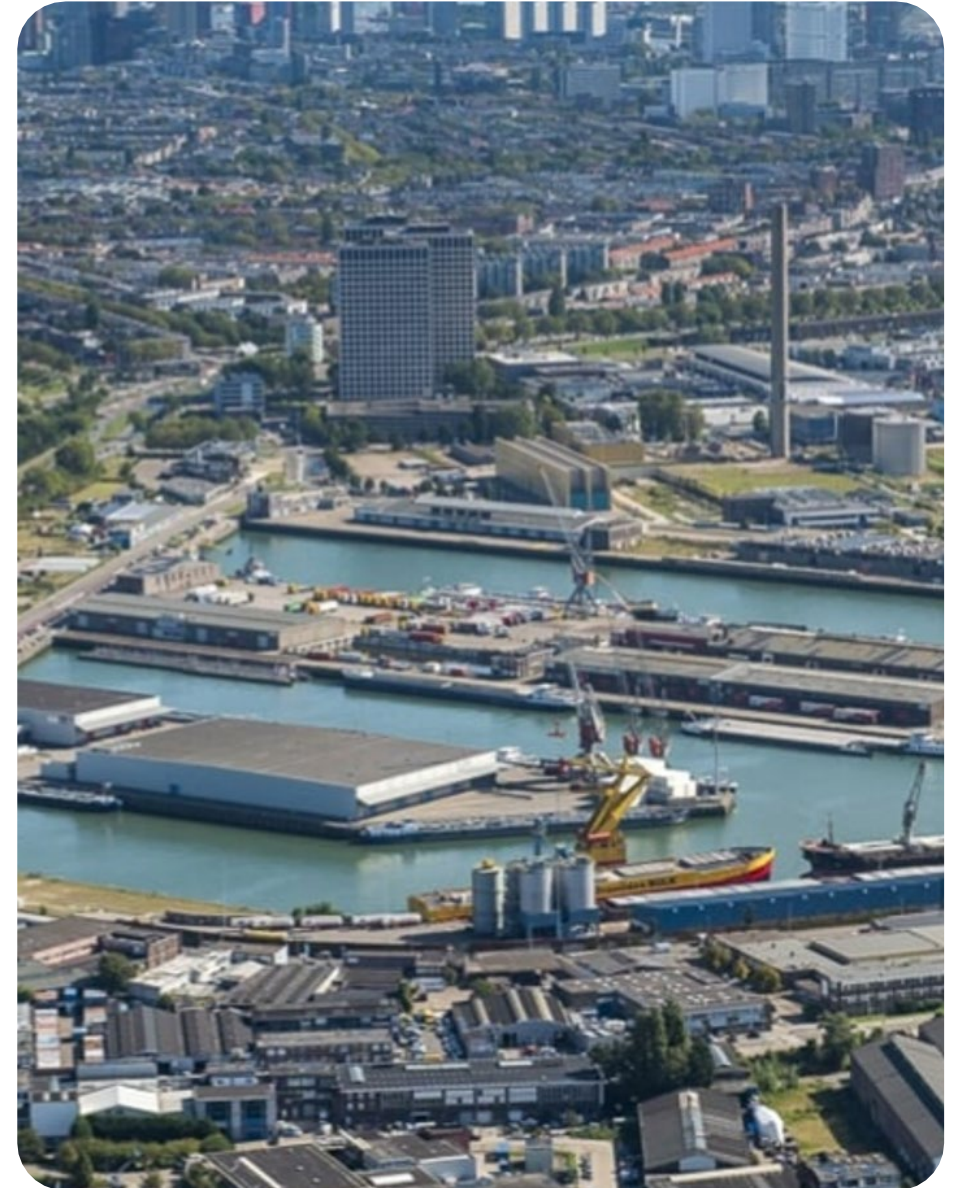


**IN
NL**



Agenda

- ◆ Wat is resultaatfinanciering?
- ◆ Welke vormen bestaan er?
- ◆ De resultaatladder
- ◆ Toepassing in de gebouwde omgeving
- ◆ Welke beleidsdoelen raakt dit?
- ◆ Voorbeeld van een bedrijventerrein



Wat is resultaatfinanciering?

Een financieringsmodel waarbij betaling afhankelijk is van behaalde resultaten en niet van uitgevoerde activiteiten.



Betaling achteraf

Pas na objectief gemeten resultaat



Meetbaar resultaat

Geen meting = geen betaling



Bekende waarde

Vooraf overeengekomen prijs per resultaat



Outcome payer

Er is een probleemeigenaar die betaalt



Loslaten van controle

Vrijheid in de aanpak, sturing op resultaat

Hoe verhoudt zich dit tot subsidie of lening?



Traditionele subsidie

Traditioneel

- ✓ Inspannings- of taakgericht
- ✓ Betaling ongeacht resultaat
- ✓ Lage financiële risico's voor uitvoerder
- ✓ Weinig prikkel tot effectiviteit



Traditionele lening

Traditioneel

- ✓ Altijd terugbetaling + rente
- ✓ Geldverstrekker loopt risico wanbetaling
- ✓ Werkt goed bij laag-risico projecten
- ✓ Moeilijk bij lange aanlooptijden



Resultaat- financiering

Innovatief

- ✓ Betaling alleen bij bewezen resultaat
- ✓ Geen resultaat = geen betaling
- ✓ Ideaal voor hoog-risico projecten
- ✓ Werkt goed bij lange aanlooperperiode

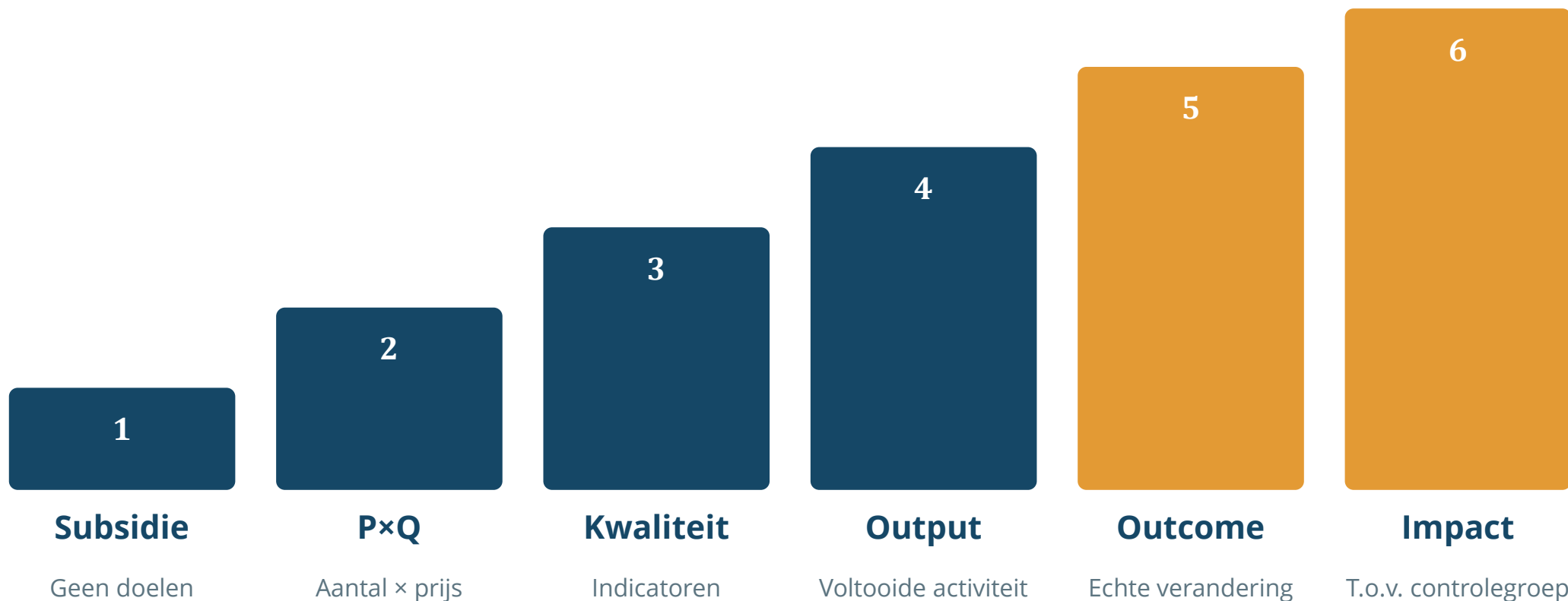
Hoe wordt dit toegepast? De resultaatladder

INSPANNINGSGERICHT

TAAKGERICHT

RESULTAATGERICHT

Hier begint echte resultaatfinanciering



Welke vormen van resultaatfinanciering bestaan er?



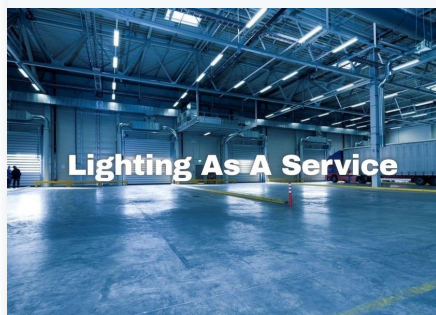
Impact Linked Loan

Rentekorting bij bewezen duurzaamheidsresultaat



Performance-Based Contracting

Betaling gekoppeld aan meetbare KPI's



Pay-for-Success

Directe resultaatafpraak overheid – uitvoerder



Social Impact Bond

Private investeerders prefinancieren het resultaat



Resultatenfonds

Bundelt meerdere resultaatcontracten in één fonds



Voordelen resultaatfinanciering

Voordelen baathouders

In dit voorbeeld is de overheid de baathouder:

- ◆ **Samenvoegen van beleidsdoelstellingen**
Eén instrument, meerdere doelen: efficiëntere inzet van overheids capaciteit.
- ◆ **Bundelen van regelingen & subsidies**
Eén financieringspakket: minder versnippering, minder administratieve overhead.
- ◆ **Heldere impact op overheidsmiddelen**
Overheid krijgt directe meetbare verantwoording over de besteding van publieke middelen.

Voordelen investeerders

In dit voorbeeld zijn bedrijven de investeerders:

- ◆ **Investeren in maatregelen zonder directe cashflow**
Bijvoorbeeld waterbuffering of klimaatadaptatie.
- ◆ **Lange termijn zekerheid**
Voor een lange periode ontvangen de investeerders een vergoeding voor het resultaat.
- ◆ **Integrale aanpak**
Mogelijkheid om meerdere maatregelen te investeren en in collectief verband.

Brabant Outcomes Fund

Eén fonds, meerdere sociaal ondernemers, de provincie als outcome payer



Resultaatfinanciering voor GelijkGezond

Meer gezonde levensjaren voor mensen met minimuminkomens



Startbijeenkomst GelijkGezond



Startbijeenkomst 31 maart

Toepassing in de Gebouwde Omgeving



Toepassingen in de gebouwde omgeving



Woningmarkt

Woningeigenaren stimuleren in energiebesparing, groene daken en waterbuffering in tuinen.



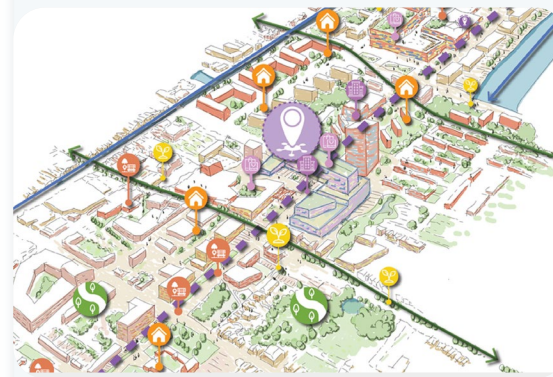
Kantorenmarkt

Gezond binnenmilieu, slimme energiebesparing en energieopslag.



Gebieds-ontwikkeling

Investeren in duurzaam mobiliteit, warmte infrastructuur, klimaatadaptatie en vergroening.



Bedrijventerreinen

Een collectieve aanpak bundelt CO₂-reductie, netontlasting, vergroening, hittestress en waterberging.



Toepassingen in de gebouwde omgeving



Woningmarkt

Woningeigenaren stimuleren in energiebesparing, groene daken en waterbuffering in tuinen.



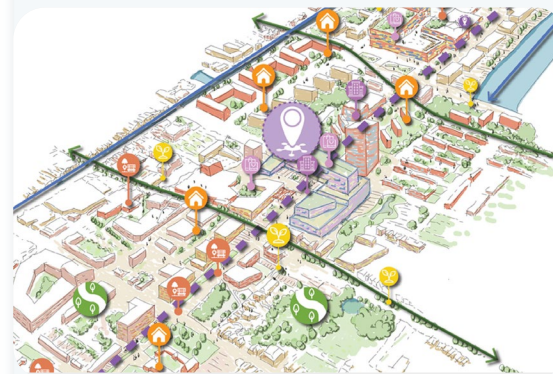
Kantorenmarkt

Gezond binnenmilieu, slimme energiebesparing en energieopslag.



Gebieds-ontwikkeling

Investeren in duurzaam mobiliteit, warmte infrastructuur, klimaatadaptatie en vergroening.



Bedrijventerreinen

Een collectieve aanpak bundelt CO₂-reductie, netontlasting, vergroening, hittestress en waterberging.



De 5 grootste barrières voor toekomstbestendig bedrijventerreinen

01

Lage organisatiegraad

Zonder samenwerking tussen bedrijven stukt collectieve verduurzaming.

02

Netcongestie

Het volle elektriciteitsnet belemmert elektrificatie en lokale opwek.

03

Onduidelijke businesscase

Ondernemers missen urgentie door lange terugverdientijden en beperkte baten.

04

Versnipperd beleid

Gebrek aan regie en samenhang tussen overheden vertraagt structurele aanpak.

05

Financiering in vroege fases

Planfase is duur en risicovol; banken haken vroegtijdig af.

Welke doelstellingen raakt dit?

Geschikt zodra het doel meetbaar is en er een probleemeigenaar is die wil betalen voor het resultaat



Klimaat & energie

Klimaat en Groene Groei, EZK, Netbeheerders
CO₂-reductie · energiebesparing · netontlasting



Klimaatadaptatie & water

IenW, Rijkswaterstaat, Waterschappen
minder wateroverlast · waterberging



Natuur & biodiversiteit

LNV, provincies
stikstofreductie · biodiversiteitsherstel



Wonen & ruimtelijke ordening

BZK / VRO
woningbouw · verduurzaming · herstructurering



Arbeidsmarkt & sociaal domein

SZW en gemeente
Re-integratie van personeel



Zorg & welzijn

VWS
Verbeteren van woon- en werkomgeving



Economie & ondernemerschap

EZK, gemeente
Innovatie · werkgelegenheid



Veiligheid & justitie

JenV, gemeente
Recidive · criminaliteitspreventie



Onderwijs

OCW
schooluitval · laaggeletterdheid · kansengelijkheid



Mobiliteit

IenW
modal shift · filedruk · verkeersveiligheid

Welke doelstellingen op bedrijventerreinen?

Resultaatfinanciering maakt het mogelijk meerdere beleidsdoelen tegelijk te adresseren, één instrument is efficiënter dan losse regelingen.



CO₂-reductie

Klimaat & Groene Groei



Netontlasting

Economische Zaken



Vergroening

Binnenlandse Zaken



Waterberging

Infrastructuur & Waterstaat

Welke doelstellingen op bedrijventerreinen?



CO₂-reductie

Klimaat & Groene Groei



Netontlasting

Economische Zaken



Vergroening

Binnenlandse Zaken



Waterberging

Infrastructuur & Waterstaat



*Windmolens, zonnepark,
warmtenet*



EMS, Batterij, EnergyHub



Hittestress, biodiversiteit,



*Waterbuffering, retentie,
waterdoorlatende bestrating*

Prijs voor een resultaat



CO₂-reductie

€100 / ton

ETS-schaduwprijs

Realistisch bedrag conform MKBA-methodiek. €100/ton geldt als ondergrens voor de sociale kosten van CO₂-uitstoot.

Netontlasting

€150 / kW

Vermeden netverzwarend

Reflecteert de hoge vermeden kosten voor netbeheerders en het Ministerie van EZ.

Vergroening

€20 / m²

Ecosysteemdiensten

Gebaseerd op de maatschappelijke waarde van ecosysteemdiensten: hittestressreductie en biodiversiteit.

Waterberging

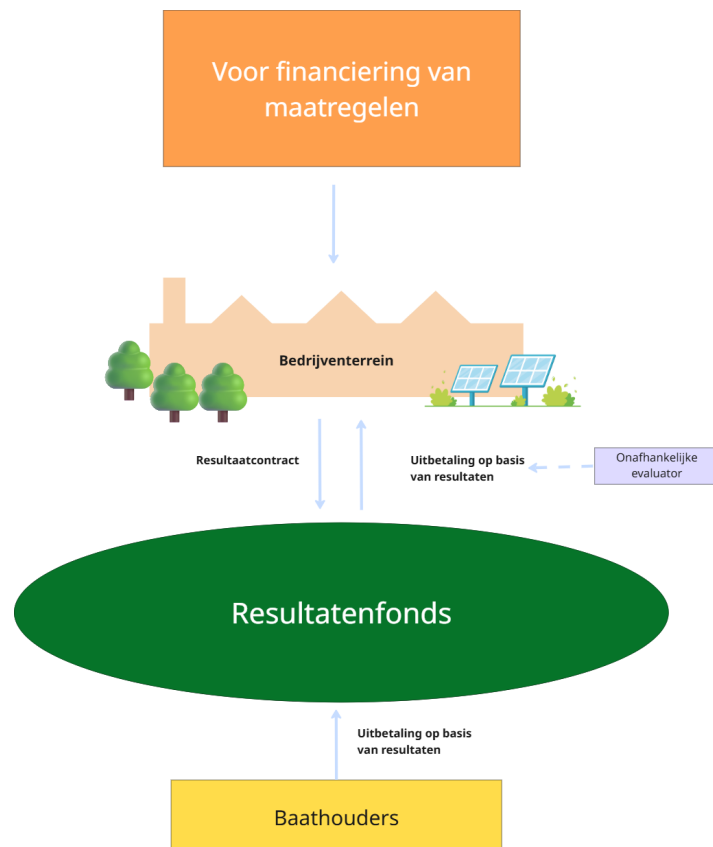
€20 / m³

Vermeden wateroverlast

Gebaseerd op vermeden schade door wateroverlast en besparing op rioolvervang (IenW / Rijkswaterstaat).

Resultatenfonds Bedrijventerreinen

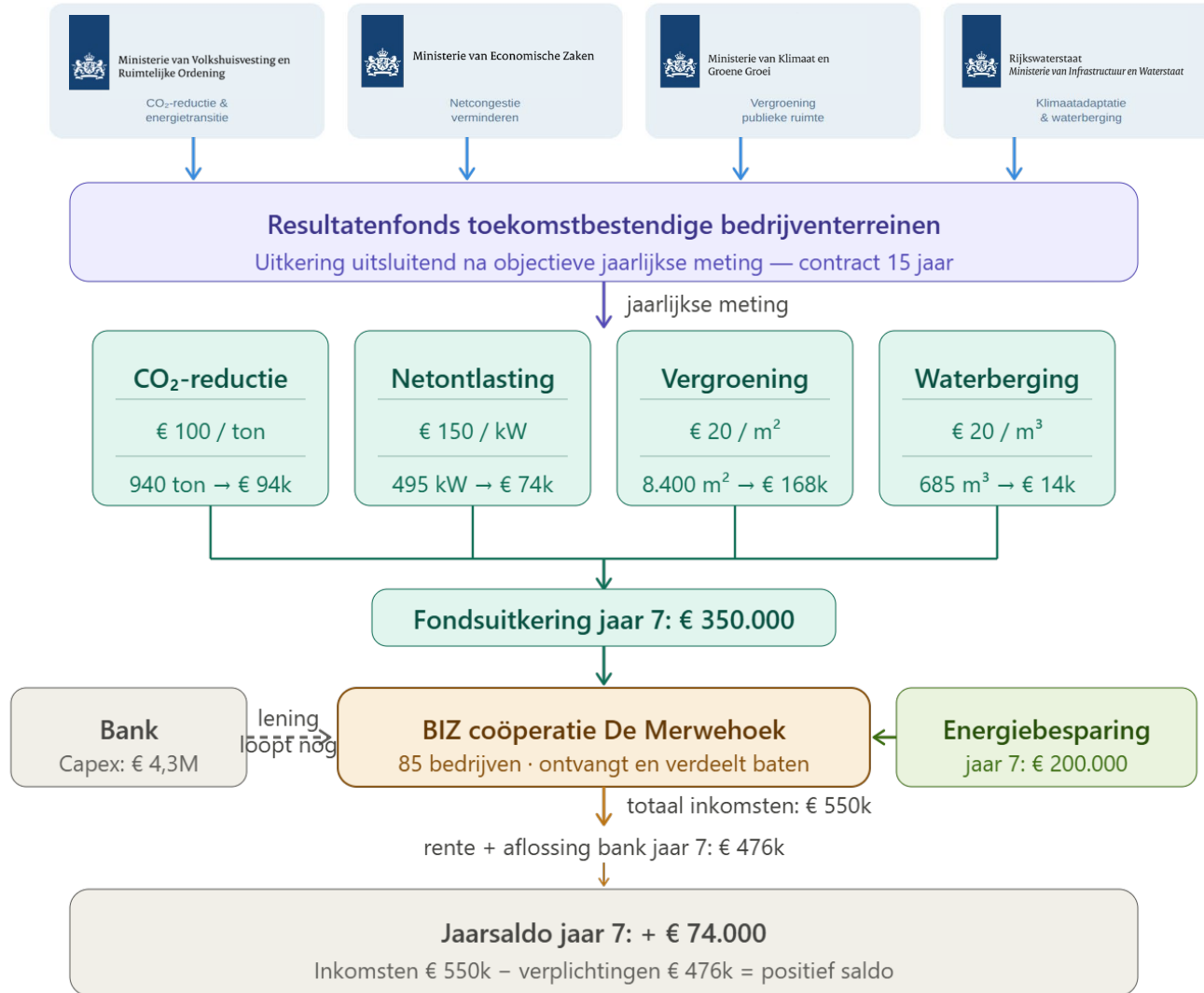
Dit resultatenfonds voor bedrijventerreinen is een instrument voor **resultaatfinanciering** waarbij in dit voorbeeld meerdere ministeries (bijvoorbeeld, BZK, EZK, KGG en IenW) optreden als *outcome payers* om collectieve verduurzaming te stimuleren.



De kenmerken van een dergelijk fonds zijn:

- ◆ **Betaling per eenheid succes:**
Een jaarlijkse vergoedingen op basis van meetbare prestaties.
- ◆ **Lange termijn zekerheid:**
Een resultaatcontract van 15 jaar voor een zekere cashflow
- ◆ **Intergrale aanpak**
Bundeling van meerdere doelen binnen één resultatenfonds.

Uitwerking resultatenfonds



1. Vier ministeries financieren gezamenlijk een **resultatenfonds** voor verduurzaming van bedrijventerreinen, elk vanuit hun eigen beleidsdoel.
2. Het fonds keert alleen uit na meting, jaarlijks worden CO₂-reductie, netontlasting, vergroening en waterberging objectief gemeten en vergoed tegen vaste tarieven.
3. De bank financiert in dit voorbeeld de investering voor, de fondsuitkering plus energiebesparing van de ondernemers dekt samen de jaarlijkse rente en aflossing.
4. Overheid betaalt voor resultaat, niet voor inspanning — geen realisatie betekent geen uitkering, waardoor het risico voor de overheid beperkt blijft en de prikkel tot uitvoering volledig bij de ondernemers ligt.
5. Na 15 jaar is de lening afbetaald en blijven de baten beschikbaar voor het bedrijventerrein

Het vervolg



Overzicht stakeholders



Uitwerken van het concept naar een propositie

◆ Vervolg

- ◆ InvestNL en SVn werken dit concept verder uit
- ◆ Concreet praktijkvoorbeeld uitwerken
- ◆ Advies richting de ministeries

◆ Discussie / Vragen

- ◆ Wie zijn logische baathouders — landelijk en lokaal te verbinden?
- ◆ Welke baathouder bedragen zijn realistisch, en wie verbindt zich als eerste?
- ◆ Hoe worden resultaten meetbaar; welke standaarden?
- ◆ Wie loopt het risico bij het niet behalen van de resultaten?
- ◆ Juridisch ontwerp: verplicht lidmaatschap, free-rider-clausules, entiteit?
- ◆ Verhouding tot bestaande subsidies?
- ◆ Financiering van de planfase — apart spoor of ander fonds?



Kansrijkheid:
**"Resultaatfinanciering is een kansrijk
instrument om bedrijventerreinen te
verduurzamen."**

**Relevantie voor de eigen organisatie:
"Mijn organisatie zou een rol kunnen spelen
in een resultatenfonds voor
bedrijventerreinen."**

**Beleidsdoelen bundelen:
Een resultatenfonds voor bedrijventerreinen
werkt het beste met:
A) één scherp beleidsdoel
B) meerdere gebundelde beleidsdoelen**

Voorinvestering:
**Wie moet de voorinvestering in een
resultatenfonds doen?**
A) publiek (overheid)
B) privaat (ondernemers)

Directe toepasbaarheid

"Ik ken een concreet bedrijventerrein waar ik dit morgen op zou willen toepassen."

Dank voor de aandacht

