

# Strategisch beleidsplan 2021-2025



Datum: 12-10-2020

Stichting Climate Neutral Foundation

Museumlaan 2

3581 HK Utrecht

The Netherlands

W [www.ClimateNeutralFoundation.nl](http://www.ClimateNeutralFoundation.nl) / [www.klimaatgerust.nl](http://www.klimaatgerust.nl)

E [info@ClimateNeutralFoundation.nl](mailto:info@ClimateNeutralFoundation.nl)

## Introductie

De Stichting Climate Neutral Foundation (CNF) is opgericht met als doelstelling om gebruikers van commercieel vastgoed te stimuleren om en te helpen met verduurzamen. De stichting richt zich hoofdzakelijk op gebruikers van vastgoed die in Nederlandse winkelstraat aanwezig zijn zoals, detailhandel, horeca, kleine dienstverleners en zorgverleners.

Aan het realiseren van de hiervoor geschetste stichtingsdoelstelling wordt gewerkt door op een vijftal kernactiviteiten in te zetten. Deze activiteiten zijn:

1. Het uitgeven en controleren van klimaatcertificaten ter erkenning van de verduurzaming (kernactiviteit);
2. Gebruikers van (commercieel) vastgoed informeren over verduurzaming;
3. Gebruikers van (commercieel) vastgoed ondersteunen met specifieke plannen rondom verduurzaming;
4. Financieringsvormen ontwikkelen en stimuleren ter ondersteuning van de verduurzaming (van vastgoed);
5. Maatschappelijke initiatieven ontplooiën ten behoeve van de publieke opinie aangaande verduurzaming.

Om dit mogelijk te maken heeft CNF het Klimaatgerust programma ontwikkeld. Dit programma is speciaal ontwikkeld om aan te sluiten bij de ondernemersbehoeften rondom duurzaamheid en energiebesparing. Verder worden een aantal social media kanalen ingezet om zowel ondernemers en burgers in Nederland te betrekken bij de doelstelling van CNF.

## Leeswijzer

In dit document worden de beleidsdoelstelling van de stichting voor 2021 tot 2025 weergegeven met betrekking tot de vijf voorgaande activiteiten. Er wordt ook stilgestaan bij de partnerschappen van de stichting. Verder wordt kort beschreven welke fondsen in de komende jaren zullen bijdragen aan de continuïteit van de stichting.

## Activiteit 1: Klimaatcertificaat

De stichting heeft 39 Klimaatcertificaten<sup>1</sup> afgegeven in periode maand 2018 tot oktober 2020. De certificaathouders lopen voor op het gebied van verduurzaming en laten dit graag zien aan hun klanten. CNF ondersteunt deze ambitie en heeft als kerntaak om het aantal certificaathouders verder te laten groeien. Op basis van opgedane ervaringen in de voorgaande jaren zijn daarvoor een drietal activatieroutes het meest effectief gebleken. Hieronder wordt per activatieroute ingegaan op de strategie voor de komende jaren.

### Benaderen via partners

De stichting werkt met samen haar partners, zoals gemeentes, vastgoed investeringsfondsen, franchiseorganisaties en brancheorganisaties, om meer ondernemers te bereiken. Dit gebeurt hoofdzakelijk in projectvorm. De projecten omvatten meestal een combinatie van kernactiviteiten uit categorie 1, 2 en 3. De combinatie van informeren, activeren en waarderen sluit goed aan bij de behoefte en belevingswereld van de ondernemers. Zo combineren we duurzaamheidsadvies met de behoefte aan zichtbaarheid. Tegelijkertijd helpt CNF op deze manier ook gemeentes, vastgoedinvesteringsfondsen, franchiseorganisaties en brancheorganisaties om hun verduurzamingsdoelen te bereiken. Tevens zorgen we ervoor dat we altijd de mogelijkheid krijgen om meer certificaten af te geven aan de ondernemers met ambitie. Het grootste deel van de bestaande certificaathouders zijn op deze manier geworven. Voor de jaren 2021-2025 zullen er daarom meer projecten worden uitgevoerd en zal er continue aan het netwerk worden gewerkt om meer nieuwe projecten te kunnen starten, waar dan weer nieuwe certificaathouders uit voortkomen.

### Benaderen via netwerken met gelijkgestemden

CNF heeft in 2020 een aantal netwerken aangesproken met duurzame ondernemers. Deze netwerken met voorlopers zijn vaak al bezig met het implementeren van de nieuwste en efficiëntste verduurzamingsmaatregelen. Het ambitieniveau is hoog en er is veel wilskracht om nieuwe dingen uit te proberen. Zichtbaarheid is vaak een punt dat nog extra aandacht behoeft. Het Klimaatcertificaat draagt bij door op een praktische en laagdrempelige manier invulling te geven aan deze behoefte. We hebben in 2020 geëxperimenteerd met het benaderen van duurzame netwerken, en dit lijkt een zeer waardevolle methode om toegang te krijgen tot meer potentiële certificaathouders. Voor de komende jaren zal dit daarom een centrale positie in nemen in onze activiteiten rondom het aantrekken van nieuwe certificaathouders.

### Direct benaderen

Het direct benaderen ondernemers gebeurt slecht in beperkte mate, aangezien koude acquisitie maar in beperkte mate succesvol is. Het werkt wel goed om ondernemers te benaderen die al onze sociale media (Instagram, Facebook en LinkedIn) accounts volgen. Het actief uitbreiden van volgers op deze kanalen zorgt er ook voor dat de zichtbaarheid van CNF vergroot wordt en dat meer ondernemingen onze social media kanalen gaan volgen. . Wanneer ondernemers ons volgen worden ze door CNF benaderd om te polsen of ze geïnteresseerd zijn in een klimaatcertificaat of advies rondom verduurzaming. Deze ondernemer zijn vaak al goed bezig en voldoen al aan de relevante eisen. Het certificaat

<sup>1</sup> <https://klimaatgerust.nl/klimaatcertificaat/>

vergroot hun zichtbaarheid en wij dragen hier graag aan bij. CNF zal hier in de komende jaren op blijven inzetten, maar wel als bijvangst van onze social media activiteiten.

## Activiteiten 2 en 3: Informeren en adviseren

Het informeren en adviseren van ondernemers met (locatie specifieke) actieplannen blijft een kerntaak van de stichting in de komende jaren. Hierbij wordt samengewerkt met Ecomatters B.V. om de benodigde capaciteit te kunnen leveren en te zorgen dat de stichting gewenste kwaliteit kan leveren aan haar partners. Er zijn een aantal type projecten die we regulier uitvoeren waarbij we gebruik maken van het Klimaatplan<sup>2</sup> uit het Klimaatgerust programma. Hieronder zijn de belangrijkste project types beschreven.

### Onafhankelijk advies voor huurders

Vastgoedinvesteerders hebben een groot aantal huurders en daarnaast stevige duurzaamheidsambities voor hun vastgoedportfolio's. Ze willen hun huurders graag meenemen in deze ambities en ze het liefst informeren over de verduurzamingsmogelijkheden op natuurlijke momenten (bij het aangaan of verlengen van huurcontracten). CNF kan op dat moment onafhankelijk advies bieden, de ondernemer een gebalanceerd beeld geven van de mogelijkheden en een toekomstperspectief schetsen rondom energiebesparing en klimaatimpact reductie. CNF doet dit zowel op portfolio niveau als voor specifieke objecten (bijvoorbeeld winkelcentra). Door de toenemende aandacht op het 'vergroenen' van vastgoedportfolio's is de verwachting dat dit type project vaker wordt uitgevoerd in de komende jaren.

### Ondernemers adviseren voor gemeentes

Gemeentes in Nederland zijn verantwoordelijk voor het schetsen van de kaders rondom de transitie naar een aardgasvrije maatschappij. In 2021 moeten alle gemeentes een warmte transitievisie hebben ontwikkeld en daarna (voor 2030) beginnen met het vaststellen specifieke plannen op wijkniveau. Hierin wordt ingaan op de warmteoplossing die wordt gekozen per wijk en daar zullen ondernemers (en bewoners) op moeten worden voorbereid. Veel gemeentes zijn daarom aan het voorsorteren op het actief informeren van ondernemers.

CNF speelt hierop in door in het Klimaatplan een langtermijnperspectief te schetsen waarbij dit thema wordt besproken vanuit het perspectief van de ondernemer. Dit draagt bij aan de acceptatie rondom dit thema.

Verder wordt bij de advisering ingezet op het reduceren van de klimaatimpact van het commercieel vastgoed. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is een landelijk thema met specifieke doelstellingen voor het stedelijke gebied. Het advies draagt hieraan direct bij omdat ondernemers vaak over gaan tot het verlagen van hun energiegebruik, of beter nog, de ambitie uitspreken om een klimaatcertificaat te nemen en daardoor hun CO<sub>2</sub>-impact stevig te reduceren. Dit spreek gemeentes aan, omdat het een laagdrempelige manier is om de beleidsdoelstellingen vroegtijdig onder de aandacht te brengen en om de (eventuele) weerstand tegen verduurzaming (waar mogelijk) weg te nemen. We hebben voor de periode 2021-2025 de intentie om meer gemeentes te betrekken om zo het bereik van onze boodschap te vergroten. Hiervoor zal onder andere worden gewerkt aan de connecties die we opdoen via de Kennistafel Acceptatie Duurzaamheid en Energietransitie (KADE) (zie Partnerschappen).

<sup>2</sup> <https://klimaatgerust.nl/klimaatplan/>

## Activiteit 4: financieringsvormen

CNF heeft van veel ondernemers teruggekregen dat er behoefte is aan financiële middelen om risicovrij te investeren in verduurzaming en energiebesparing. De meeste ondernemingen hebben weinig vrij besteedbare middelen en het aangaan van een lening is vaak ook niet gewenst. Dit laatste speelt voornamelijk in de retail, waarbij langetermijninvesteringen vaak lastig te rijmen zijn met de onzekere toekomst van veel ondernemingen. De investering voorafgaande aan de besparing is daarmee dus het obstakel voor ondernemers. CNF heeft dus een concrete behoefte geïdentificeerd om financiële middelen te organiseren.

In 2020 zijn de eerste stappen gezet om te kijken of er partijen zijn die willen meewerken aan het ontwikkelen van de benodigde financieringsinstrumenten. Dit heeft tot nu toe geleid tot een aantal verkennende gesprekken. De verkennende gesprekken trachten wij om te zetten naar meer activiteiten in de periode 2021-2025. Echter, dit is alleen mogelijk als een partner bereid is om de benodigde financiële middelen zelf beschikbaar te stellen.

## Activiteit 5: maatschappelijke initiatieven

De stichting heeft nog geen maatschappelijk initiatieven ontplooid naast het Shop Klimaatwijs project. In dit project is met 5 scholen in Utrecht opgetrokken om hun leerlingen van groep 6,7 en 8 kennis te laten maken met de energietransitie. De leerlingen hebben een vijfdaags lesprogramma gevolgd en zijn de wijk ingetrokken om met mensen en ondernemers te praten over verduurzaming en energiebesparing. Dit was een zeer succesvol project en heeft geleid tot extra engagement met ondernemers in Utrecht.

Vooralsnog is er geen nieuw initiatief voorzien voor de komende jaren. Echter, dit houdt niet in dat er geen nieuwe initiatieven kunnen ontstaan. De stichting zal dit alleen doen wanneer het initiatief bijdraagt aan de overkoepelende doelstelling en als er financiële middelen kunnen worden gevonden.

## Partnerschappen

### KADE

De Kennistafel Acceptatie Duurzaamheid en Energietransitie is opgezet door CNF om kennis te delen met gemeentes, vastgoedpartijen en brancheorganisaties. De intentie is om een netwerk uit te bouwen en binnen het netwerkervaringen met het vergroten van de acceptatie voor duurzaamheid breed maatschappelijk te delen. Hieruit kunnen ook nieuwe initiatieven ontstaan, welke dan op een later stadium in projectvorm kunnen worden uitgewerkt.

### Bestaande relaties

In de eerste jaren zijn goede relaties opgebouwd met de gemeente Utrecht, de Redevco Foundation, INretail, Tuinbranche Nederland, KNS, stichting Huis voor de Binnenstad, Bouwfonds, a.s.r. vastgoed, Duurzame Week en NRW . CNF zal deze relaties blijven onderhouden en waar mogelijk gezamenlijk activiteiten en projecten te initiëren.

### Nieuwe partners

Vanaf de oprichting is CNF altijd bezig geweest om nieuwe partners te vinden. Samenwerking is noodzakelijk voor breed gedragen beweging. Voor de komende jaren zal dit zo blijven en het uitbreiden van het partnernetwerk krijgt daarom veel aandacht.

### Ecomatters B.V.

De stichting is ontstaan uit een initiatief van Ecomatters B.V. en wordt nog steeds actief ondersteund. Er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten waardoor CNF kan rekenen op een professionele partner voor het uitvoeren van de projecten en voor het aantrekken van nieuwe certificaathouders.



## Social media

Het betrekken van de consumenten en ondernemers staat centraal voor CNF. We zetten onze social media kanalen (Instagram, Facebook en LinkedIn) in om de zichtbaarheid van duurzaamheid te vergroten bij het grotere publiek. Het doel van onze social media benadering is tweeledig:

1. Een podium bieden aan de voorlopende ondernemingen met een klimaatcertificaat;
2. Een groep met social media volgers creëren die duurzaamheid vinden.

Door hieraan te werken kunnen we ondernemers laten zien dat er een groeiende groep aan consumenten is die duurzaamheid belangrijk vindt. Deze groep handelt bewuster en koopt liever eerder bij duurzame ondernemers. Het aantal consumenten dat zich hiermee identificeert groeit gestaag en zal in de komende jaren nog verder toenemen. Dat deze groeiende groep zichtbaarheid krijgt is belangrijk, omdat dit ondernemers over de streep trekt die nog geen stappen zetten.

## Financiering

Voor de lange termijn financiering van de stichtingsactiviteiten wordt gesteund op een verschillende inkomstenbronnen. Hieronder worden ze kort geschetst.

### Bijdrage certificaathouders

Deelnemers aan het certificaat betalen een jaarlijkse administratieve bijdrage voor het onderhouden van het netwerk, de social media kanalen en de administratie van het certificaat. Dit is de belangrijkste structurele bron van inkomsten. De ambities rondom de groei van het certificaat zullen bijdragen aan een groeiende financiële ruimte voor de stichting.

### Giften

De stichting zal zijn partners en ander stakeholders vragen om vrijwillige financiële bijdrage als zij de stichtingsdoelen onderschrijven. Dit zal waarschijnlijk leiden tot sporadische bijdrages die kunnen worden ingezet om aanvullende activiteiten te ontplooiën. De ANBI-status van CNF zal hierbij helpen, aangezien dit het verstrekken van giften simpeler maakt voor veel partijen.

### Fondsen

Er zijn een aantal fondsen in Nederland die op projectbasis geld verstrekken. Deze zullen we in de komende periode actief benaderen met voorstellen die aansluiten bij de kernactiviteiten van CNF. Daarnaast bieden sommige fondsen financiële ondersteuning voor operationele activiteiten. Beiden zullen worden verkend. De stichting zal hierop sterk inzetten, met name omdat de opschaling van het certificaat hierdoor nog verder in een stroomversnelling kan komen.

### Europese financiering

Binnen Europa zijn er veel verschillende programma's zoals Horizon Europe, EFRO en LIFE. CNF overweegt hier actief aan deel te nemen. In deze projecten zullen we proberen de door ons opgedane kennis te verspreiden naar andere landen en daarnaast middelen te krijgen om meer activiteiten in Nederland te kunnen ontplooiën.