

datum: 27 april 2022

Ronde tafel: renovatie en ambitieuze OEPC in lijn met klimaatdoelstellingen

1. Agenda

Plenair – netwerkkoffie (9-11u):

- Bart Somers, viceminister-president Vlaamse regering
- Alexander Vandersmissen, burgemeester Stad Mechelen
- Commandant Philippe Maudens, eerste zonecommandant hulpverleningszone Rivierenland
- Marc Dillen, directeur-generaal Vlaamse Confederatie Bouw
- Frederik Hindryckx, algemeen directeur Vlaams EnergieBedrijf
- Bart Cox, operationeel directeur Van Roey Services (bedrijf dat de Waterduivel gerealiseerd heeft)

Rondetafel (11-13u)

2. Speeches :

- **Kabinet Somers:** Geopolitieke en prijsstijgingen nopen tot extra ambitie. Bedoeling om via klimaatprestatiecontracten de OEPC markt en actoren in lijn met klimaat doelstellingen 2030 te krijgen : -40% CO2 en verwachte aanscherping naar -55%. Vergt andere aanpak OEPC die verder gaat dan quick wins. Samenwerking op lange termijn niet als “blind getrouwd”, maar in vertrouwen een krachtenbundeling van expertise van opdrachtnemer en opdrachtgever, om investeringen in patrimonium te combineren met maatregelen die budgetneutraal zijn. Komen tot een optimaal investeringspakket voor een gebouw, vanuit een strategische visie op klimaat prestatie contracten
- **Burgemeester Mechelen :** Stad Mechelen zette grote stappen op vlak van Strategisch Vastgoed Plan (SVP) ikv SURE2050 project. Heeft naast de nodige formele beleidsengagementen ook werk gemaakt van interne, structurele capaciteitsversterking door aanwerving van energie – patrimonium medewerker.
- **VCB :** benadrukt aandachtspunten in arbeidsmarkt, o.a. mismatch van beschikbare arbeidskrachten en omscholing van bestaande werknemers met oog op o.a. elektrificatie en de technisch steeds complexere renovatie – nieuwbouw combinaties.
- **VEB :** benadrukt de steun en overtuiging dat OEPC contracten in verleden resultaten boekten en beaamt vanuit deze “lessons learned” de nood aan extra ambitie. Bevestigt de volledige steun aan het principe van OEPC en stelt de concrete ondersteuning doorheen de praktische voorbereidingen, de ontzorging vanuit VEB voor : OEPC facilitatie, aanbesteding, financieringsoplossingen op maat van overheidsdomeinen en niveau’s, opvolging van de OEPC. Stelt een VEB traject voor om de OEPC aanpak verder te vereenvoudigen en te optimaliseren en af te stemmen op de klimaatambities 2030.
- **Hulpverleningszone rivierenland:** nieuwbouw kazerne een realisatie waarin ook al een deel -E van energie werd opgenomen. Het gebouw en de verschillende zones zijn voorzien van diverse technologische hoogstandjes. De beoogde resultaten van het BEN niveau zijn momenteel nog hangende na de nodige inregeling van het nieuwe gebouw.

3. Ronde tafel: presentaties en discussie

STAD MECHELEN (zie presentatie) :

- Doelstelling burgemeester convenant : 2045 100% klimaatneutraal, klimaatplan zet in op diverse aspecten en win's.
- Doelstelling voor publieke patrimonium via 5 pijlers te realiseren.
 - o **Energie coördinatie**
 - o **Lange Termijn Strategie Renovatie**
 - o **Lange Termijn Strategie Nieuwbouw**
 - o **Koppelen aan Warmtestrategie**
 - o **Afstoten van gebouwen**
- Toelichting van elke pijler, vertrekpunt is eigen interne "boekhouding" en basisdata uit alle diensten op punt zetten én houden via voldoende capaciteit om de implementatie op koers te houden.

BELESCO (zie presentatie)

- Toelichting wat OEPC wel & niet is, voor de duidelijkheid.
- Mythe : alles kostenneutraal realiseren, extra middelen zijn nodig en dat is beleidskeuze.
- Heronderhandeling van bestaande contracten mogelijk, bv via recomissioning, echter beperkte looptijd van contract is uitdaging.
- Gezien verhoogde energieprijzen zeker nuttig om bijkomende stappen / eerdere plannen te herbekijken.
- Investerings kunnen ook buiten de contractduur (met garantie) worden terugverdiend.
- Stapsgevijs werken per cluster, om niet alle gebouwen voor dezelfde periode en binnen eenzelfde contract "vast te zetten".
- Vroeg genoeg financiële dienst / directeur betrekken, facilitatieproces wordt onnodig verzaamd met zoektocht naar externe financiering.

VEB (zie presentatie)

- Toelichting dienstverlening – OEPC facilitatie en ontzorging voor lokale besturen. OEPC blijft een kern energie-efficiëntie dienstverlening voor VEB.
- Momenteel 28 facilitatietrajecten lopende, waarvan 8 in laatste fase (aanbesteding) en 8 die in komende 2-4 maanden in aanbesteding zullen gaan. OEPC facilitatie gebeurde 50/50 intern VEB facilitator / externe facilitators.
- Rekent op aanzuigefect van eerste 10-tallen lokale besturen, om andere besturen te overtuigen hiermee aan de slag te gaan
- Vanuit Sure2050 een 100-tal lokale besturen die eerste stappen zetten richting lange termijn visie en Strategisch Vastgoed Plan. Aanbodzijde staat klaar, vraag mag en moet komen.
- Op politieke agenda te krijgen, bv door periodieke briefing op het CBS.
- VEB verwekt de "lessons learned" uit voorbije trajecten naar een aangepast OEPC facilitatie traject om groter volumes (facilitatie) mogelijk te maken.
- Tussentijds zullen ESCO stakeholders worden betrokken bij deze herziening naar "klimaatprestatiecontracten".

Q&A – inzichten deelnemers

- **Correcte patrimonium inventarisatie en energiedata** vormde en belangrijk struikelblok, inventarisatieoefening bij alle Lokale besturen ikv LEKPact zal dit weggewerkt hebben tegen medio 2022.
- **Digitale meters aanvragen** – versneld via Relatiebeheerder fluvius + op kwartierbasis activeren + SMR3 activeren bij energieleverancier (VEB)
- Vraag rond timing voor de **integratie van de EMS'n** bij Fluvius (E-lyse) en VEB (Terra) in EMS2.0 : voorzien in loop van 2023, momenteel in gunningsfase.
- **Actief energiebeheer en samenwerkingsdynamiek intern** tussen diensten en over beleidsdomeinen cruciaal. Financiering is interne aangelegenheid, beslissingen te centraliseren binnen de entiteit over de deeldomeinen van patrimonium (investerings – onderhoud – energie uitgaven – EE).
- Vraag tot **delen van goede SVP** vanuit Sure2050 (bv Mechelen), maar ook de minder goede.
- **Argwaan tov OEPC overwinnen**, deels wegens complexiteit, deels door minder ambitieuze (budget neutrale) besparingen die werden gerealiseerd.

- **EPC is geen toverdoos**, verwachtingen in verleden te hoog gespannen, lokale besturen ook investeringsbereid zijn om hogere ambitie mogelijk te maken.
- **Recruterig** : mensen vinden die deze functie / taken kunnen uitvoeren is een uitdaging voor lokaal bestuur.
- Komen tot **nieuwe samenwerking tussen lokale besturen en de (ESCO) markt**, alleen krijgt geen van beide de klus geklaard. Vertrouwen en doelmatige aanpak van o.a. OEPC / klimaatprestatiecontracten cruciaal, lokale besturen controle laten behouden over hun gebouwen – investeringen.
- **Voorkomen lock-in** in aanloop van / na -55% 2030 ervaring van lokale besturen die een OEPC hadden lopen, met een te laag ambitieniveau: zitten daar aan vast. Moeten we voorkomen. Als er voor lange termijn verbintenis wordt gegaan: lat in eens op het juiste niveau leggen.
- Hoe **ambitie verhogen** van huidige - minder ambitieuze – OEPC contracten? Contract verlengen juridisch niet mogelijk wegens aanbestedingsregelgeving. Extra investeringen bovenop bestaande contracten zouden wel mogelijk moeten zijn. **Financieringsluik loskoppelen van Prestatie garantie luik**, schuldgraad is - voorlopig - geen issue bij Lokale besturen, autofinancieringsmarge & exploitatie overschot des te meer. publieke financiering is sowieso goedkoper, wat de TCO ten goede komt. De diepgaande renovaties kunnen nooit op de termijn van het contract terugverdiend worden. De tijd van budgetneutraal renoveren met enkel laaghangend fruit en quick wins is voorbij.
- Niet **blokkeren op details**, maar vanuit grote lijnen eerste acties opzetten. Mindswitch en zicht op patrimonium / huidige energie & onderhoud / investeringsruimte op gang krijgen.
- Hoe maken we **OEPC – klimaatcontracten sexy**? Vertaalslag maken tussen “klimaat-taaltje” naar politiek en maatschappelijke meerwaarden – uitdagingen. O.a via behapbare communicatie en argumentatie
- **Benutten LEKPact middelen**, ook mogelijk om extra VTE in te zetten om de extra werklast door extra klimaatambitie te kunnen bolwerken én actief te registreren vanuit een lange termijn visie (op patrimonium).

4. Actielijnen en volgende stappen

Concreet wordt dit vertaald in 3 actielijnen die de komende maanden met de betrokken stakeholders worden opgenomen :

- **Actielijn communicatie – sensibilisatie (VEB – BELESCO – VVSG)** : hoe een “sexy communicatie” vertaalslag maken op basis van de leerlessen uit OEPC (facilitatie) trajecten. Met behapbare en verstaanbare argumenten waarin de meerwaarde(n) voor het lokale bestuur ook de interne / externe stakeholders kan enthousiasmeren rond Energie Efficiëntie en diepgaande renovatie.
- **Actielijn voorbereiding lokale besturen (VEB – Fluvius – VVSG)** : voorbereidingsfase verlichten door correcte inventarisatie van patrimonium en energiedata. Dit levert lagere transactiekosten op doorheen OEPC (Facilitatie) en aanbestedingstraject (aanbodzijde) en reduceert onzekerheden en bijbehorende risico inschatting door indieners. Actie op KT : vraag alvast via je lokale relatiebeheerder van Fluvius op om de digitale meter – sneller- te installeren in gebouwen die in aanmerking zouden kunnen komen voor een diepgaande energieprestatiecontract.
- **Actielijn optimalisatie OEPC traject (VEB – VCB - BELESCO - VVSG)** : volume verhogen door het verlichten van de procedure en verminderen van de complexiteit: vanuit “OEPC 1.0” naar “OEPC2.0” (ambitieuze OEPC contracten in lijn met klimaatdoelstellingen). Waarbij energiebesparing én structurele bouwkundige opwaardering als een pakket wordt aangepakt. Dit vergt ook (nieuwe) complementaire partnerships en “capacity building” tussen de huidige HVAC ESCO's en partners met bouwkundige capaciteit (klein én groot) om de reguliere én additionele publieke investeringsbudgetten optimaal te koppelen aan ambitieuze energiebesparingen in lijn met de klimaatdoelstellingen.

Interesse om deze actielijn(en) van nabij op te volgen? Geef dan een seintje bij kris.moonen@vvsg.be