

## **Bijlage projectoproep 'lokale klimaatprojecten 2018'**

### **Rapporteringsformulier**

(Digitaal indienen via [caplo.omgeving@vlaanderen.be](mailto:caplo.omgeving@vlaanderen.be) binnen de zes maand na het beëindigen van het project (einddatum project zoals opgenomen in MB190320 of getekende brief wijziging uitvoeringstermijn))

#### **1. Algemene projectinformatie**

##### **a) Naam van het project**

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| Energierenovatie gemeentelijke gebouwen ism een ESCO |
|------------------------------------------------------|

##### **b) Start- en einddatum van het project (zoals opgenomen in het Ministerieel Besluit 190320 of zoals opgenomen in de afwijking volgens artikel 8 in het MB190320)**

|            |            |
|------------|------------|
| Startdatum | 1/04/2019  |
| Einddatum  | 13/09/2024 |

##### **c) Samenvattende financiële informatie**

| Bij projectindiening |              | Na afloop project |                |
|----------------------|--------------|-------------------|----------------|
| Kostprijs project    | € 329.355,00 | Kostprijs project | € 1.149.572,03 |
| Totale Subsidie      | € 187.500,00 | Totale Subsidie   | € 187.500,00   |

Voeg als **bijlage** een gedetailleerde financiële afrekening. Gebruik hiervoor het ter beschikking gestelde Excel-sjabloon.

##### **d) Projectverloop**

Geef een bondige beschrijving van het project en de belangrijkste gerealiseerde activiteiten (positieve elementen, obstakels,...) (max 1 A4).

###### **Doel van het project:**

Op 25 juni 2014 werd het burgemeestersconvenant ondertekend door de gemeente Grimbergen. In het klimaatactieplan, dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 november 2015, werden allerlei maatregelen opgenomen om de doelstellingen van het convenant te behalen, namelijk tegen 2020 de CO<sub>2</sub>-uitstoot op het grondgebied van de gemeente met minstens 20% verminderen. Hierop volgend werd het burgemeestersconvenant 2030 ondertekend en werd een nieuw klimaatactieplan goedgekeurd voor de periode 2021-2030 met daarin maatregelen om te komen tot een CO<sub>2</sub>-vermindering van 40% tegen 2030.

De financiële impuls die we ontvingen voor het uitvoeren van energie-investeringsprojecten, gaf het gemeentebestuur de kans en overtuigde het gemeentebestuur om volop in te zetten op het

verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van een aantal gemeentelijke gebouwen en zo een bijdrage te leveren aan het behalen van de klimaatdoelstellingen.

Er werd besloten een Onderhouds- en Energieprestatiecontract (OEPC) af te sluiten waarbij een dienstverlener (=ESCO) in de gebouwen van het gemeentebestuur energiebesparende maatregelen uitvoert. Gedurende de opdracht garandeert de ESCO een jaarlijkse reductie in energieverbruik (aardgas, elektriciteit en water) en zal de ESCO de voorgestelde energiebesparingsmaatregelen ontwerpen, installeren en onderhouden. De effectief gerealiseerde energiebesparingen worden bepaald op basis van het IPMVP (International Performance Monitoring & Verification Protocol).

Overzicht van doorgevoerde aanpassingen aan de gebouwen, opgenomen in het OEPC:

**Gemeentehuis:**

- Fijnregeling stookplaats; op punt zetten van bestaande HVAC-regeling
- Relighting: vervangen verlichting door LED-armaturen
- Waterbesparende handwaskranen (zelfsluitend kraanwerk met spaarkop)
- Vernieuwen van ventilatiegroep: nieuwe luchtgroepen met warmteterugwinning en efficiënte ventilatoren
- Frequentiegestuurde pompen: oude pompen stookplaats vervangen door energiezuinige alternatieven

**Sporthal Prinsenbos:**

- Relighting: vervangen van verlichting door LED-armaturen
- Zonnepanelen: voorzien van 13kWp
- Fijnregeling stookplaats: volledig nieuwe regeling in bestaande stookplaats
- Waterbesparende handwaskranen: zelfsluitend kraanwerk met spaarkop
- Frequentiegestuurde pompen: oude pompen in stookplaats vervangen door energiezuinige alternatieven
- Spouwmuurisolatie: opvullen van de spouw met thermokorrels

**Sporthal Verbrande Brug**

- Relighting: vervangen verlichting door LED-armaturen
- Waterbesparende handwaskranen: zelfsluitend kraanwerk met spaarknop
- Thermostatische radiatorkranen: voorzien van vergrendelbare thermostaten
- Aparte kring radiatoren: kring radiatoren loskoppelen van luchtverhitters
- Isolatie CV: leidingen CV-plafond (richting luchtverhitters) sportzaal isoleren
- Frequentiegestuurde pompen: oude pompen stookplaats vervangen door energiezuinige alternatieven
- Spouwmuurisolatie: opvullen van de spouw met thermoparels
- Regeling vanop afstand uitleesbaar maken: HVAC-regeling op punt stellen en vanop afstand uitleesbaar maken

**Sporthal Soens**

- Vernieuwen stookplaats: vervangen oude ketels door condenserende gasketel
- Vernieuwen ventilatiegroep: nieuwe luchtgroep met warmteterugwinning en efficiënte ventilatoren
- Zonnepanelen: 47kWp zonnepanelen
- Relighting: vervangen verlichting door LED-armaturen
- Waterbesparende douchekoppen: spaardouche
- Thermostatische kranen: vergrendelbare thermostaten voorzien op alle radiatoren
- Fijnregeling stookplaats: bestaande HVAC-regeling op punt zetten
- Spouwmuurisolatie: opvullen van de spouw met thermoparels

### GBS De Nogensprong

- Relighting: vervangen van verlichting door LED-armaturen
- Zonnepanelen: 13kWp zonnepanelen
- Fijnregeling stookplaats: voorzien van nieuwe regeling op alle ketels
- Waterbesparend kraanwerk: zelfsluitend kraanwerk met spaarkop voorzien
- Condenserende gasketel: oude gasketel kleuterafdeling vervangen door nieuwe condensatieketel
- Frequentiegestuurde pompen: oude pompen stookplaats vervangen door energiezuinige alternatieven
- Isoleren van leidingen en kraanwerk: ongeïsoleerde grote kranen en leidingen in stookplaats geïsoleerd

### GBS Mozaïek

- Frequentiegestuurde pompen: oude pompen in stookplaats vervangen door energiezuinige alternatieven
- Thermostatische kranen plaatsen: vergrendelbare thermostaten voorzien op alle radiatoren
- Recirculatie luchtverhitters met lage SFP (aldoende gas te besparen)
- Vernieuwen ventilatiegroep: nieuwe luchtgroep met warmteterugwinning en efficiënte ventilatoren
- Zonnepanelen: 61kWp zonnepanelen
- Relighting: vervangen van verlichting door LED-armaturen

### Gemeentelijke loods

- Frequentiegestuurde pompen: oude pompen in stookplaats vervangen door energiezuinige alternatieven
- Fijnregeling stookplaats: op punt zetten van bestaande HVAC-regeling

Naast het effectief uitvoeren van aanpassingen aan de gebouwen, is ook het duurzaam omgaan met de infrastructuur van belang. Daarom vormt ook het sensibiliseren en bewust maken van de gebruikers een wezenlijk onderdeel van dit project. Hierop zetten we reeds van bij de start van het project volop in, zodoende de betrokken actoren vanaf het begin mee te nemen in het verhaal. Met de energiecrisis die volgde, werd dit gegeven bijzonder actueel en schakelden we een versnelling hoger in deze bewustmaking.

## 2. Evaluatie

### a) Vergelijking tussen de beoogde en de bereikte CO<sub>2</sub>-reductie

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beoogde CO <sub>2</sub> -reductie (zoals aangegeven bij projectindiening) | Jaarlijkse CO <sub>2</sub> -besparing: 286 ton                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Verwacht CO <sub>2</sub> -reductiepotentieel bij einde project            | <p>Na afloop van het contract (d.w.z. op 31/05/2034) wordt er een CO<sub>2</sub>-besparing van <b>4.045 ton</b> verwacht.</p> <p>Na werkingsjaar 4 werd een CO<sub>2</sub>-besparing ingeschat van 914 ton. Uiteindelijk werd na werkingsjaar 4 reeds een CO<sub>2</sub>-besparing van 981 ton gerealiseerd en zit men dus voor op schema.</p> |

Geef bij afwijking een onderbouwd overzicht van het CO<sub>2</sub>-reductiepotentieel van de gerealiseerde maatregelen (hiervoor kan u gebruik maken van de tool van VITO, de provinciale monitoringstool klimaatacties of een andere meer onderbouwde methodologie). Dit kan als **bijlage** toegevoegd worden.

Geef een grondige argumentatie van de oorzaak van deze afwijking.

/

**b) Geef aan op een schaal van 1 tot 10 (1= zeker niet 5=neutraal 10= zeker wel) in welke mate... <sup>1</sup>**

- u andere gemeenten/vzw's/intercommunales/provincies zou aanraden een gelijkaardige project op te starten?

1      2      3      4      5      6      7      **8**      9      10

u tevreden bent over het eindresultaat van het project ?

1      2      3      4      5      6      **7**      8      9      10

- het project andere actoren (burgers, middenveldactoren, gemeentelijke diensten,...) aanzet of heeft aanzet tot het nemen van klimaatpositieve acties

1      2      3      4      5      6      **7**      8      9      10

Geef hieronder aan indien u bij een van deze scores bijkomende toelichting wenst te geven

**Waarom dit project ook aanraden aan andere gemeenten?**

De komende jaren staan steden en gemeenten voor een enorme opdracht om hun patrimonium energiezuiniger te maken. Wanneer we werken volgens een klassiek besparingsprogramma (energieaudit > studiebureau> aannemer> onderhoudsfirma), gaan we zeker niet tijdig onze klimaatdoelstellingen halen. Door op een **geïntegreerde manier** te werken is een ESCO eigenlijk een '**alles in 1'-oplossing** en besteed je ineens een studiebureau, aannemer en onderhoudsfirma aan. Intern beschikken gemeenten vaak ook niet over de nodige personeelscapaciteit om deze projecten op korte termijn tot een goed einde te brengen. Belangrijk is zeker ook dat je als gemeente een **energiebesparingsgarantie** krijgt.

**Tevredenheid over het eindresultaat?**

Tot op heden zijn we als gemeente tevreden over de uitgevoerde investeringen. De eerste 4 werkingsjaren werd de gegarandeerde energiebesparing behaald door de ESCO. Het onderhouds- en energieprestatiecontract loopt nog enkele jaren verder, nl. tot 2034. Het is dus wel belangrijk dat de ESCO zijn best blijft doen. Vandaar het belang van het **bonus/malus-systeem** binnen een EPC-contract. Om zeker te zijn dat de ESCO het goed blijft doen gedurende de hele looptijd van het contract wordt er ook een bonus toegekend als hij meer bespaart dan gegarandeerd. De ESCO krijgt dan 50% van de extra besparing en de gemeente de andere 50%. Wanneer de ESCO zijn energiebesparingsgarantie niet behaald, dan krijgt hij een malus van 100%. Als gemeente ben je dus altijd zeker van een besparing.

<sup>1</sup> Antwoorden hierop en op onderstaande vragen worden enkel gebruikt voor de algemene evaluatie van de projectoproep lokale klimaatprojecten en hebben dus geen enkele invloed op de afhandeling van uw dossier.

#### Aanzetten van andere actoren

Sinds het OEPC-contract werd afgesloten hebben we onze **ervaringen** reeds een aantal keren **gedeeld** met andere gemeenten:

- het project werd toegevoegd aan de praktijkendatabank van het Netwerk Klimaat (VVSG).
- een aantal gemeenten vroegen naar onze ervaringen en vroegen het lastenboek voor het aanstellen van een ESCO op.
- op vraag van Belesco werd meegewerkt aan een filmpje om op een toegankelijke manier de werking van een ESCO toe te lichten aan andere steden en gemeenten.
- tijdens de studiedag 'Energiezuinig patrimonium' van VVSG (16/11/2023) hebben we mee een ronde tafel begeleid over het OEPC- contract van Grimbergen.

### 3. Aanbevelingen

#### a) Welke tips zou u meegeven aan een ander gelijkaardig project dat nog moet opgestart worden (positieve en negatieve ervaringen, geleerde lessen, herhaalbaar mits..., niet herhaalbaar omdat ...)

Om te kunnen starten met OEPC-contract heb je heel wat informatie nodig. Het is bijgevolg belangrijk om over goede gegevens te beschikken: technische gebouwinformatie (zoals plannen, overzicht technische installaties, status installaties, leeftijd, gebouwschil, ....), betrouwbare data m.b.t. energieverbruik gebouwen, ....

Vervolgens zou ik adviseren aan gemeenten en steden om, vooraleer te starten met een OEPC-contract, eerst een **strategisch vastgoedplan** op te maken. Op basis van het strategisch vastgoedplan kan je vervolgens een gefundeerde keuze maken over welke gebouwen wenselijk zijn om mee te nemen in een OEPC-contract. Zo ben je zeker dat het gebouw gedurende de hele looptijd van het OEPC-contract ook effectief deel zal kunnen blijven uitmaken van het OEPC-contract. De typische looptijd van een energieprestatiecontract is 10 of 15 jaar. Je moet dus geen gebouwen in de scope gaan steken waarvan je nu al weet dat je die bv. binnen drie jaar gaat verkopen of afbreken.

Daarnaast zou ik andere gemeenten en steden zeker adviseren om zich van bij de opstart van het project te laten begeleiden door een **EPC-facilitator**, een extern adviesbureau gespecialiseerd in energieprestatiecontracten. Een facilitator kan een gemeente bijstaan tijdens de aanbesteding en uitvoering van het energieprestatiecontract. Gezien het complexe materie betreft is dit zeker niet overbodig. De facilitator kan de gemeente bijstaan in het hele traject, vanaf het selecteren van de gebouwen, de informatieverzameling, de aanbesteding van de ESCO tot en met het beoordelen van de afrekeningen van het ESCO-project.

Het **creëren van draagvlak** bij een brede doelgroep (gebouwverantwoordelijken, politiek, ...) is ook zeer belangrijk, gezien het een complex en langdurend project betreft. Bij de opstart dient er zeer veel aandacht te gaan naar het uitleggen van de basisprincipes.

Mochten we het project opnieuw kunnen opstarten, dan zou ik ook rekening houden met het volgende:

- Binnen een OEPC-contract worden vaak PV-panelen geplaatst. In het lastenboek voor het aanstellen van een ESCO kan meegenomen worden dat de PV-installaties geplaatst moeten worden via **burgerparticipatie** zodat ook inwoners mee kunnen genieten van de opbrengsten van de groenestroomproductie.

- Binnen het OEPC-contract van Grimbergen werden energiebesparende maatregelen geselecteerd die zich binnen de 15 jaar terugverdienen. Om de uitvoering van maatregelen met een langere terugverdiëntijd te stimuleren, kan er in het lastenboek ook opgenomen worden dat de ESCO een bepaalde **restwaarde** van de geïmplementeerde maatregelen gegarandeerd moeten worden op het einde van het contract (bv. zoals in het OEPC-contract van Sint-Niklaas).

Om de klimaatdoelstellingen van 2030 te kunnen behalen, zal de gemeente echter nog meer moeten investeren, dat momenteel nog niet kan worden terugverdiend via de besparingen in de energiefactuur. Alternatief is de looptijd van het energieprestatiecontract verlengen, maar dan worden het heel erg langdurende contracten waar niemand vragende partij voor is. Een andere mogelijkheid is te werken met een restwaarde, zoals hierboven werd aangehaald.

Wat de financiering van de investeringen betreft, is het als gemeente het interessantst om zelf een lening aan te gaan. Een gemeente kan immers goedkoper een lening aangaan bij een bank dan een private partij. Initieel was het in Grimbergen de bedoeling dat de ESCO zou instaan voor de financiering, maar al snel was duidelijk dat de gemeente veel goedkoper een lening kon aangaan dan de ESCO.

**b) Bent u bereid de lessen en resultaten van het project te delen met andere actoren op studiedagen/workshop/... ?**

Ja

**c) Hebt u documenten van het uitgewerkte project die inspirerend kunnen zijn en gebruikt kunnen worden door een andere actor (handleidingen, ...). Geef hierbij aan welke informatie en geef aan waar dit kan bekomen worden (of voeg toe als *bijlage*).**

- Het lastenboek kan opgevraagd worden bij de dienst Omgevingsbeleid van de gemeente Grimbergen.
- Gemeente Grimbergen heeft meegewerkt aan een filmpje, gemaakt door Belesco, om onderhouds- en energieprestatiecontracten op een toegankelijke manier toe te lichten aan andere steden en gemeenten. Het filmpje werd getoond op de studiedag 'Energiezuinig Patrimonium' en wordt weldra ook publiek gemaakt.

**d) Zijn er beleidssuggesties na afloop van het project? (wijziging wetgeving nodig? obstakels die weggewerkt moeten worden, nieuwe wetgeving nodig, ...)**

- Het verschil tussen de gas- en elektriciteitsprijs moet drastisch verlagen om investeringen in energiebesparing te bevorderen.
- Idealiter laat je de overheadkosten (netkosten, heffingen, taksen) op gas stijgen om een verlaging op elektriciteit te financieren.
- Elektriciteit moet niet alleen goedkoper worden, gas moet ook duurder worden. Anders zijn grote investeringen in de gebouwschil nooit financieel rendabel te maken. Elektriciteit moet goedkoper worden om na de investering in de gebouwschil de volgende stap via warmtepompen te stimuleren.
- Naar analogie met de subsidieprocedures bij scholen (AGION):
  - Een groot subsidiepercentage mogelijk maken voor bouwkundige ingrepen zoals dak, gevel en raamrenovatie (40-60%)
  - Voor alle energiebesparende investeringen: de restfractie na subsidiëring renteloos kunnen lenen bij de overheid op 20 jaar met max. tickets van bv. 1M€

- Energiemonitoring faciliteren: dit is de start van een energiebesparingsproject.

**e) Andere suggesties naar Departement Omgeving?**

/

Ondergetekende (gemachtigd afgevaardigde voor de organisatie) verklaart hierbij op eer dat de gegevens in dit rapport naar waarheid zijn ingevuld en de verstrekte financiële gegevens bijgevoegd in bijlage bij dit rapport volledig en correct zijn,

Voor de organisatie,  
afgevaardigd,

Datum 02/02/2024

Bart Laeremans  
Burgemeester

Muriel Van Schel  
Algemeen directeur