

BIJLAGE 1



Call voor de ondersteuning van grootschalige renovatieprojecten volgens het ESCO-model in de welzijns- en zorgsector in samenwerking met VIPA

Algemeen kader

Binnen de zorgsector stelt zich een grote financieringsuitdaging voor de financiering van grootschalige renovatiewerken die een sterke CO₂-reductie en energiebesparing beogen.

Alle publieke overheden kunnen gebruik maken van de dienstverlening en de expertise van het VEB als aankoopcentrale. Het VEB dient ook energieprestatiecontracten met financieringsoplossingen (Energy Performance Contracting of EPC) verder te ontwikkelen in lijn met het charter dat opgemaakt werd met de Vlaamse Confederatie Bouw. Dit vormt de basis om de publieke vraagzijde en de private aanbodzijde met elkaar in verbinding te brengen.

Met de call wordt een grootschalig programma opgestart om duurzame renovatie van gebouwen in de welzijns- en zorgsector te realiseren volgens het ESCO-model (Energy Service Company)¹.

Er worden VKF-middelen mede ter beschikking gesteld opdat ook minder rendabele werken aan de gebouwschil kunnen gefinancierd worden, teneinde toe te werken naar de lange termijndoelstelling: klimaatneutraal welzijns- en zorgpatrimonium tegen 2050.

Deze VKF-middelen in combinatie met de hefboom van de private ESCO-financiering, geeft de mogelijkheid om gebouwinfrastructuur versneld te verduurzamen.

Tegenover een voorgesteld budget van 7,5 miljoen euro uit het VKF, staat een investering uit de zorgsector (VIPA) van 3,2 miljoen euro. Dit komt neer op een totaal subsidiebudget van 10,7 miljoen euro. Het beheer van de subsidiebudgetmiddelen, gebeurt door het VEB als programmamanager voor zowel de VKF-middelen als de aanvullende middelen van VIPA.

Beleidsaccenten

Deze call draag bij aan het uitvoeren van volgende maatregelen uit het definitief Vlaamse Energie- en Klimaatplan 2021-2030 voor de Niet-Residentiële gebouwen:

- 89: Klimaatengagements Zorgsector
- 96: Organiseren calls energie-efficiëntieprojecten en aanbieden ontzorgingsaanbod

¹ Energy Service Company: een organisatie die integrale energieoplossingen levert aan zijn klanten. Escos concentreren zich op het verbeteren van de energie-efficiëntie of energiebesparingen in bestaande gebouwen. Typisch voor escos is het aanbieden van prestatiecontracten, waarbij een contractuele garantie wordt gegeven aan de klant op de geraamde energiebesparing, maar ook comfort of energielevering kunnen gegarandeerd worden via een prestatiecontract.

- 113: Verder ontwikkelen Energy Performance Contracting in lijn met charter dat werd opgemaakt met de Vlaamse Confederatie Bouw

Budgettaire enveloppe en programmamanager

Tegenover een voorgesteld budget van 7,5 miljoen euro uit het VKF, staat een investering uit de zorgsector (VIPA) van 3,2 miljoen euro. Dit komt neer op een totaal subsidiebudget van 10,7 miljoen euro. Het beheer van de subsidiebudgetmiddelen, gebeurt door VEB: zowel de VKF-middelen als de aanvullende middelen van VIPA.

De subsidiebudgetmiddelen kunnen toegekend worden op basis van een uitgevoerd OEPF-facilitatieproject via de aankoopcentrale van het VEB, waarvan het ESCO-project ook voldoet aan de gestelde modaliteiten.

VEB beheert de subsidiebudgetmiddelen en de toewijzing van de middelen aan deze projecten.

VKF-kostenefficiëntie en bereik van de doelgroep

Deze VKF-middelen in combinatie met de hefboom van de private ESCO-financiering, geeft de mogelijkheid om versneld gebouwinfrastructuur te verduurzamen.

Tegenover een voorgesteld budget van 7,5 miljoen euro uit het VKF staat dan een investering uit de zorgsector (VIPA) van 3.214.286 euro. Dit komt neer op een totaal subsidiebudget van 10.714.285,71 euro. Aan een subsidiebedrag van 30% van de investeringskosten kunnen deze subsidies bijdragen aan een totale investering van 35.714.285,71 euro in het welzijns- en zorgpatrimonium, waarvan 25.000.000 euro wordt gefinancierd door de ESCO.

Binnen een individueel dossier dient aangetoond te worden dat een minimale CO₂-reductie van 45% kan worden gegarandeerd met een subsidiebedrag van 30% van de Capex.

Evenwel willen VIPA en het VEB erop toezien dat er geen lock-in effect gecreëerd worden met deze ESCO-projecten en waar noodzakelijk ook minder rendabele werken aan de gebouwschil kunnen gefinancierd worden, teneinde toe te werken naar de lange termijn doelstelling: klimaatneutrale gebouwen tegen 2050.

In samenspraak met VEKA werd beslist, dat extra financiering (Subsidiebudgetmiddelen alsook aanvullend infrastructuurmiddelen van de welzijns- en zorginstelling) kan toegestaan worden. Echter zullen hiervoor wel bijkomende voorwaarden opgelegd worden aan het dossier. De combinatie van betoelaging kan enkel wanneer de genomen gebouwschilmaatregelen in lijn met de totaalvisie om het gebouw CO₂-neutraal te maken tegen 2050. Het gebouw dient hiertoe over een E peil te beschikken, waarbij fossielvrij verwarmen mogelijk wordt op lage temperatuur.

Modaliteiten van de oproep

De modaliteiten voor de oproep werden bepaald door VEKA:

- Welzijns- en zorginstellingen, meer bepaald woonzorgcentra en ziekenhuizen (en welzijns- en zorginstellingen met een gelijkaardig energetisch verbruiksprofiel), kunnen een dossier indienen bij VIPA |het VEB voor het realiseren van diepgaande energetische renovaties. De procedure en voorwaarden om een project te kunnen indienen als welzijns- en zorginstelling, worden uitgewerkt in gezamenlijk overleg tussen VIPA en het VEB.

- Een diepgaande energetische renovatie impliceert een minimale CO₂-reductie van 45%.
- Enkel projecten volgens het ESCO-model/in samenwerking met een ESCO komen in aanmerking.
- Projecten hebben een minimale CAPEX van 1 miljoen euro.
- De subsidie bedraagt 30% van de CAPEX
- Uiterlijk eind 2026 moet het duidelijk zijn aan welke projecten de middelen zullen worden toegewezen. Met andere woorden moeten op dat moment de middelen 'vastgelegd zijn' in een ESCO-project en ter beschikking gesteld zijn voor uitvoering van de maatregelen aan de ESCO.
- Welzijns- en zorginstellingen engageren zich uitdrukkelijk tot een monitoring van hun energieprestaties gedurende minimaal de eerste vijf jaar na de realisatie van de laatste energiebesparende maatregelen. De monitoring gebeurt via het Terra-platform van het Vlaams Energiebedrijf.

Indiening van een projectaanvraag – uiterste indiendatum

De oproep voor de call zal starten in het vierde kwartaal 2022 en wordt ten laatste afgesloten in het vierde kwartaal van 2023.

Uiterlijk eind 2026 moet het duidelijk zijn aan welke projecten de middelen zullen worden toegewezen. Met andere woorden moet op dat moment het OEPF-facilitatieproject afgerond zijn, de middelen 'vastgelegd zijn' in een ESCO-project en ter beschikking gesteld zijn voor uitvoering van de maatregelen aan de ESCO.

Beoordelingscriteria van de oproep

Een zorgvuldige selectie van projecten zal noodzakelijk zijn. Dit om erop toe te zien dat:

- Deze aan de gestelde modaliteiten van de oproep voldoen;
- Er geen lock-in effecten gecreëerd worden richting het behalen van de doelstelling 2050;
- De financiering van het project kan gegarandeerd worden conform de voorwaarden gesteld in de budgettaire enveloppe.

Daarom wordt in de eerste plaats gefocust op gebouwen waarvoor een stookplaatsrenovatie eenvoudig kan worden gecombineerd met een optimalisatie van de gebouwschil.

Dit zijn projecten waar

- Een stookplaatsrenovatie aan de orde is: stookplaats is 30 jaar oud en einde levensduur. Bij vervanging moet deze best fossielvrij zijn om te voldoen aan de ambitie van de Vlaamse overheid om tegen 2050 een klimaatneutraal gebouwenpark te hebben. Dit zullen dan eerder gebouwen zijn van de jaren '90.
- De gebouwschil op een eenvoudige wijze kan (na) geïsoleerd worden maar niet noodzakelijk een gehele retrofit (strippen van het gebouw) aan de orde is.

Hiermee wordt op een doordachte manier een aantal werkzaamheden gebundeld. Voor deze gebouwen zal er immers vóór 2050 geen natuurlijk vervangingsmoment meer zijn van de stookplaats. Zo worden alvast geen nieuwe lock-in effecten gecreëerd en volgen deze het gewenste tijdsplan om de doelstelling te bereiken.

Daarnaast worden de projecten beoordeeld op:

- CO₂-besparing tijdens de EPC-contractduur/subsidiebedrag

- Vooropgestelde energiebesparing tijdens de EPC-contractduur
- Investeringsvolume (groter scoort beter)

Uitbetaling van de subsidie

De subsidie zal uitbetaald worden door VEB als programmamanager aan de opdrachtgevende entiteit van het desbetreffende ESCO-contract, met name de welzijns- of zorginstelling.

De subsidie wordt uitbetaald nadat het opdracht verbindend document voor uitvoering van de maatregelen met de ESCO is getekend en vóór de schuldvordering van deze uit te voeren werken moet betaald worden aan de ESCO.

Minimale rapporteringsvereisten en opvolging van de projecten

Welzijns- en zorginstellingen engageren zich uitdrukkelijk tot een jaarlijkse monitoring van hun energieprestaties gedurende minimaal de eerste vijf jaar na de realisatie van de laatste energiebesparende maatregelen. De monitoring gebeurt via het Terra-platform van het Vlaams Energiebedrijf.

Gezien om vervoegd te worden bij het ministerieel besluit houdende de organisatie van de oproep voor het indienen van projecten voor de call 'Ondersteuning van grootschalige renovatieprojecten volgens het ESCO-model in de welzijns- en zorgsector' in samenwerking met VIPA.

Brussel, ... (datum).

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR

De Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin

Hilde CREVITS