

Voorontwerp van decreet betreffende de Dienst Afzonderlijk Beheer (DAB) 'Investeringsprogramma energiebeheer en klimaat overheidsgebouwen'

Memorie van Toelichting

A. Algemene situering

In Afdeling 6 van het Programmadecreet bij de begroting 2023 van 16 december 2022 werd de Dienst met Afzonderlijk Beheer (DAB) 'Investeringsprogramma energiebeheer overheidsgebouwen' opgericht. Hiervan werd reeds ruim gebruik gemaakt. De nieuwe regering heeft beslist de DAB verder te financieren met nieuwe middelen (20 miljoen euro in 2025, en 10 miljoen euro in 2026 aan vastleggingskredieten). Ook de terugbetaling van eerdere investeringen spijzen, zoals voorzien, verder de DAB.

Vanuit het Gemeenschapsonderwijs en de zorgvoorzieningen kwam de vraag naar een gelijkaardige financiering voor de energiebesparende maatregelen in hun gebouwen, gelet op hun zeer hoge noden. De DAB energiebeheer en overheidsgebouwen was gekenmerkt door een korte doorlooptijd voor de financiering van projecten. Door de middelen van de DAB ook open te stellen naar die sectoren kunnen deze in tweede orde ook in aanmerking komen. Tevens wordt het mogelijk gemaakt leningen te verstrekken aan eigenaars van door de overheid gehuurde gebouwen om energie- en klimaatinvesteringen uit te voeren. Dit kan die eigenaars aanzetten om de nodige werken te doen in de gebouwen die door de Vlaamse administraties worden gebruikt.

B. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

Artikel 2

Bij het agentschap Facilitair Bedrijf werd in het programmadecreet bij de begroting 2023 een DAB Investeringsprogramma Energiebeheer Overheidsgebouwen opgericht.

De opdracht van deze DAB wordt verruimd met investeringen die bijdragen tot het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 (VR 2023 1205 DOC.0518/2TER), of de toekomstige energie- en klimaatplannen van de Vlaamse overheid.

Dit plan beschrijft specifiek de opdrachten van Het Facilitair Bedrijf met betrekking tot het gebouwenpark en het wagenpark van de Vlaamse overheidsdiensten. Analoge engagementen voor de welzijnssector en voor het onderwijs worden hierin beschreven.

Daarom wordt de benaming van de DAB verduidelijkt met de woorden "en klimaat". Dit begrip is ook voor bouwwerken iets ruimer dan louter energiebesparende maatregelen. In het Vlaams Energie- en Klimaatplan wordt bijvoorbeeld ook de binnenluchtkwaliteit besproken. De aanpassing van de benaming van de DAB laat vooral toe beter aan te sluiten op de doelstellingen en acties in het Vlaams Energie- en Klimaatplan.

Artikel 3.

Voor elk project wordt geraamd wat deze aan besparing op de energiekosten oplevert, en deze worden aan de DAB terugbetaald in functie van de terugverdientijd. Indien deze niet kan geraamd worden wordt een jaarlijkse terugbetaling afgesproken die niet langer dan

15 jaar mag zijn. Ook wanneer de terugverdientijd langer is dan 15 jaar dient terugbetaald te worden op 15 jaar tijd.

In voorkomend geval worden leningen aan eigenaars van gebouwen in huur door de instanties vermeld in artikel 4 of aan voorzieningen van de welzijnssector terugbetaald over een periode van maximaal 15 jaar met een marktconforme interest.

De Vlaamse regering kan de nadere regels voor de financiering beslissen.

Artikel 4

In dit artikel wordt bepaald voor welke onroerende goederen de energie- en klimaatinvesteringen kunnen gefinancierd worden.

Het gaat onder punt 1 over de domeingoederen van de Vlaamse administratie en van de administratie van het Gemeenschapsonderwijs. Deze werden gedetailleerd opgesomd in het Bestuursdecreet van 7 december 2018. Dit kunnen naast de klassieke kantoorgebouwen ook energie- en klimaatinvesteringen voor de kunstwerken van wegen en waterwegen zijn. Ook sluizen, bruggen, tunnels kunnen vrij energie-intensief zijn.

Het gaat hier verder over de intern verzelfstandigde agentschappen met rechtspersoonlijkheid; de publiekrechtelijke vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen en de privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen, met uitzondering van de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid. Ook VRT en VITO komen in aanmerking.

In punt 3 worden de schoolgebouwen van het Gemeenschapsonderwijs opgenomen, en in punt 4 de zorginstellingen zoals bedoeld in het VIPA-decreet.

Punten 5 en 6 verduidelijken dat ook de gebouwen met een recht van opstal of die gehuurd worden in aanmerking komen. Met "de zakelijke rechten" wordt bedoeld: de zakelijke gebruiksrechten in de zin van artikel 3.3. van het Burgerlijk Wetboek, namelijk de erfdienstbaarheden, het recht van vruchtgebruik, erfpacht en opstal.

Voor die huurgebouwen kan de instantie als huurder de investering financieren, mits een compensatie door de eigenaar aan de huurder of kan een rentedragende lening toegekend worden aan de eigenaar zelf.

C. Totstandkomingsprocedure

De Raad van State verleende advies 770.700/3 op 28 mei 2025. Dit advies werd volledig opgevolgd door in artikel 2 de naamswijziging van de DAB aan te passen in de artikelen 32, 33 en 34 van het programmadecreet van 16 december 2022. Tevens werd in artikel 3 de machtiging aan de Vlaamse Regering om de nadere regels voor de financiering te beslissen ondergebracht in een vijfde lid van artikel 32.

De minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken, Digitalisering en Facilitair Management,

Matthias DIEPENDAELE