

Rollend Capaciteitsfonds – 2Imprezs

18/11/2021

Rollend capaciteitsfonds

Capaciteitsversterking bij lokale
besturen

via structureel energiemangement
en strategische vastgoed planning



vvsg

agenda

1. Voorstelling Netwerk Klimaat - werking
2. Situering – uitdagingen publieke patrimonium EE en renovatie
3. Rollend capaciteitsfonds inzichten - doelstelling – rolverdeling
4. Huidige stand van zake
5. Vervolg

1. Voorstelling Netwerk Klimaat (NEKL)

Kris Moonen :

Regisseur EE Patrimonium & Renovatie

- Publiek patrimonium
- Collectieve renovatie (2022)

Ingebed binnen VVSG Dienst Omgeving & Klimaat



Maarten Tavernier
coördinator NEKL



Elke de Taeye
Communicatie
data & tools



Leen Van Der
Meeren
Financiering en
& projecten



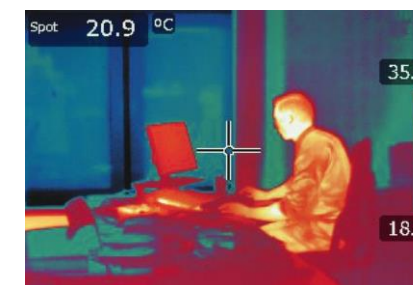
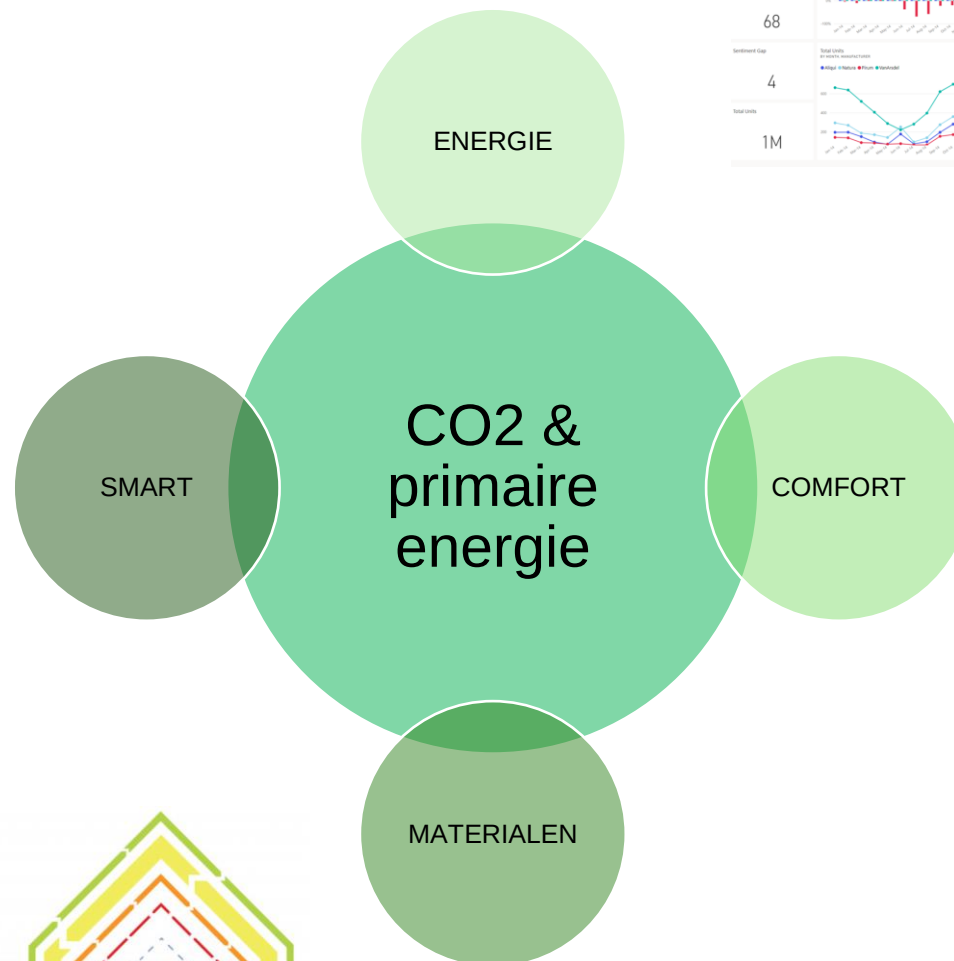
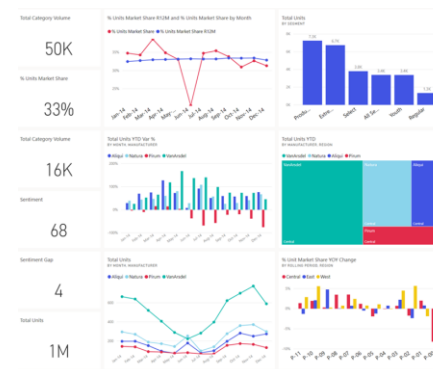
Gawein Van
Daele
Warmte en
ruimte



Cedric Depuydt
Stafmedewerker
Energie &
Klimaat

vvsg

1. Netwerk Klimaat : renovatie publiek patrimonium adhv 4 KPI's



7 S'EN-MODEL

- SOCIAL = PRIMAIR PROCES
- STUFF = LOSSE INRICHTING (1-5 JAAR)
- SPACEPLAN = VASTE INRICHTING (10 JAAR)
- SERVICES = INTRALATES (25 JAAR)
- SKIN = DAK + GEVEL (50 JAAR)
- STRUCTURE = CONSTRUCTIE (100 JAAR)
- ITE = PLOT (ONBEPaald)



Figuur 1: Het 7 S'en model (evolutionair) als fundering voor circulair (aangepast diagram van Brand: Mohammadi & Slob, 2014)

2. Situering – uitdagingen publieke patrimonium EE en renovatie

EUROPA:



Renovation Wave Priorities



Breaking down barriers to renovation

There are **many barriers to renovation**, at different levels. The Commission **plans to bring them down** with policy instruments, funding and technical assistance, including:

- Information, incentives and legal certainty for **owners** and **tenants**
- **Finance** via NextGenerationEU and other EU and private funds
- **Increased capacity** for public authorities and training for workers
- Market development for **sustainable construction products**
- Neighbourhood-based and **community-led approaches**

OPPORTUNITIEIT verhogen
capaciteit bij LB'n + bovenlokale
samenwerkingsverbanden

Vlaanderen:

Strategie voor niet-woongebouwen

Voor niet-woongebouwen streeft Vlaanderen naar een koolstofneutraal gebouwenpark voor verwarming, sanitair warm water, koeling en verlichting tegen 2050, met een voorbeeldrol voor de overheid.

Voor de publieke kantoorgebouwen wordt voorgesteld om de voorbeeldrol waar te maken door al in 2045 te voldoen aan de langetermijndoelstelling van een koolstofneutraal gebouwenpark. De semi-publieke gebouwen (scholen, gezondheid) en private gebouwen (kantoren, handel, horeca,...) krijgen tot 2050 om te voldoen aan de langetermijndoelstelling.

Om de renovatiegraad bij de niet-woongebouwen te verhogen zet deze strategie onder meer concreet in op:

- Implementeren van een renovatieverplichting binnen 5 jaar na aankoop voor tertiaire gebouwen.
- De invoering van een verplicht EPC voor alle grote niet-woongebouwen.

Bij de verdere uitwerking van deze strategie zal voor zowel woongebouwen als niet-woongebouwen waar mogelijk ook ingezet worden op ontzorging van de gebouweigenaars en op het benutten van de mogelijkheden die de digitalisering bieden.

VR 2020 2905 DOC.0517/4BIS

LANGETERMIJNSTRATEGIE VOOR DE RENOVATIE VAN VLAAMSE GEBOUWEN

In navolging van artikel 2 bis lokale langetermijnrenovatiestrategieën van de EPBD-richtlijn (2010/31/EU)

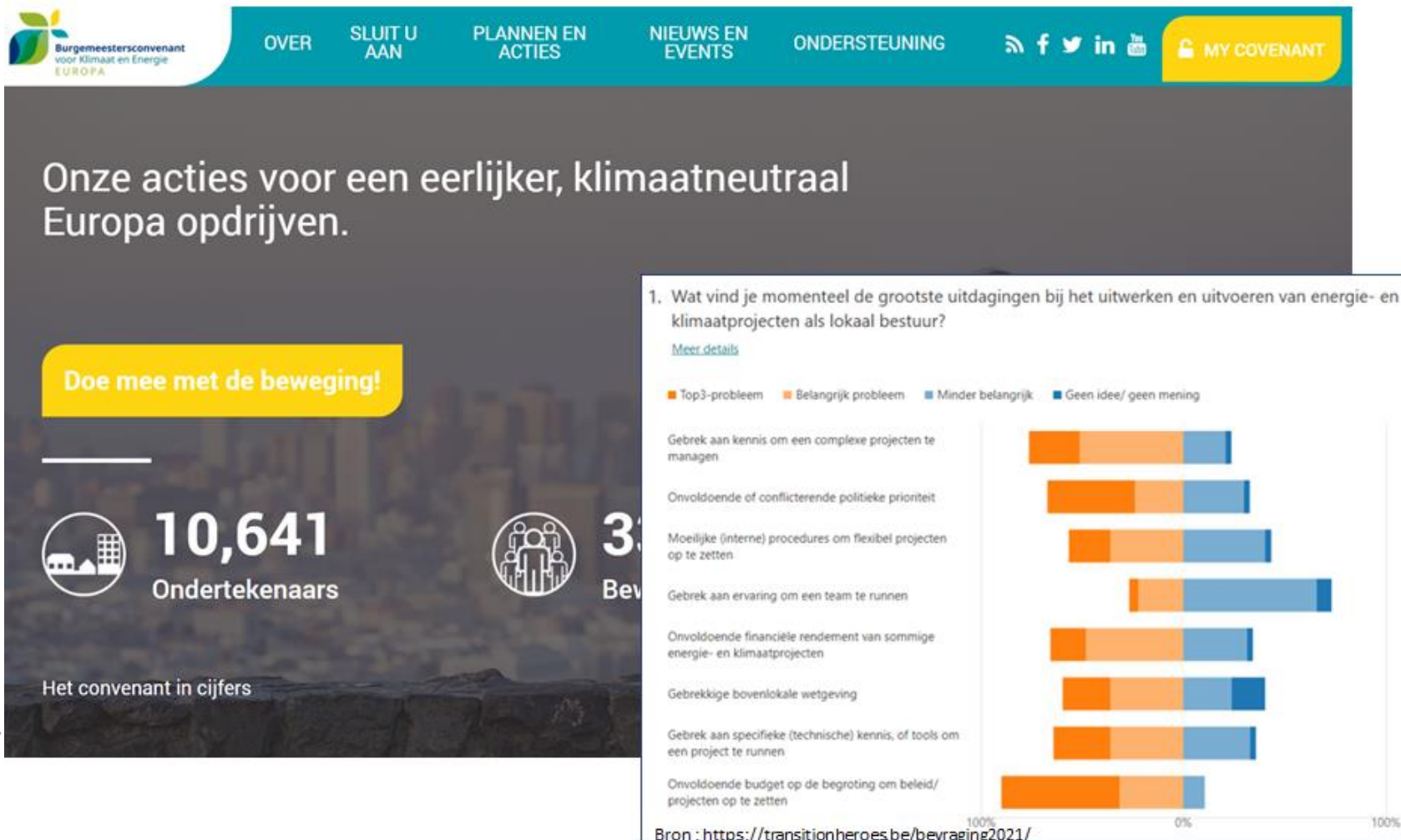
Mei 2020



Vlaamse
Regering

2. Situering – uitdagingen publieke patrimonium EE en renovatie

Lokale besturen

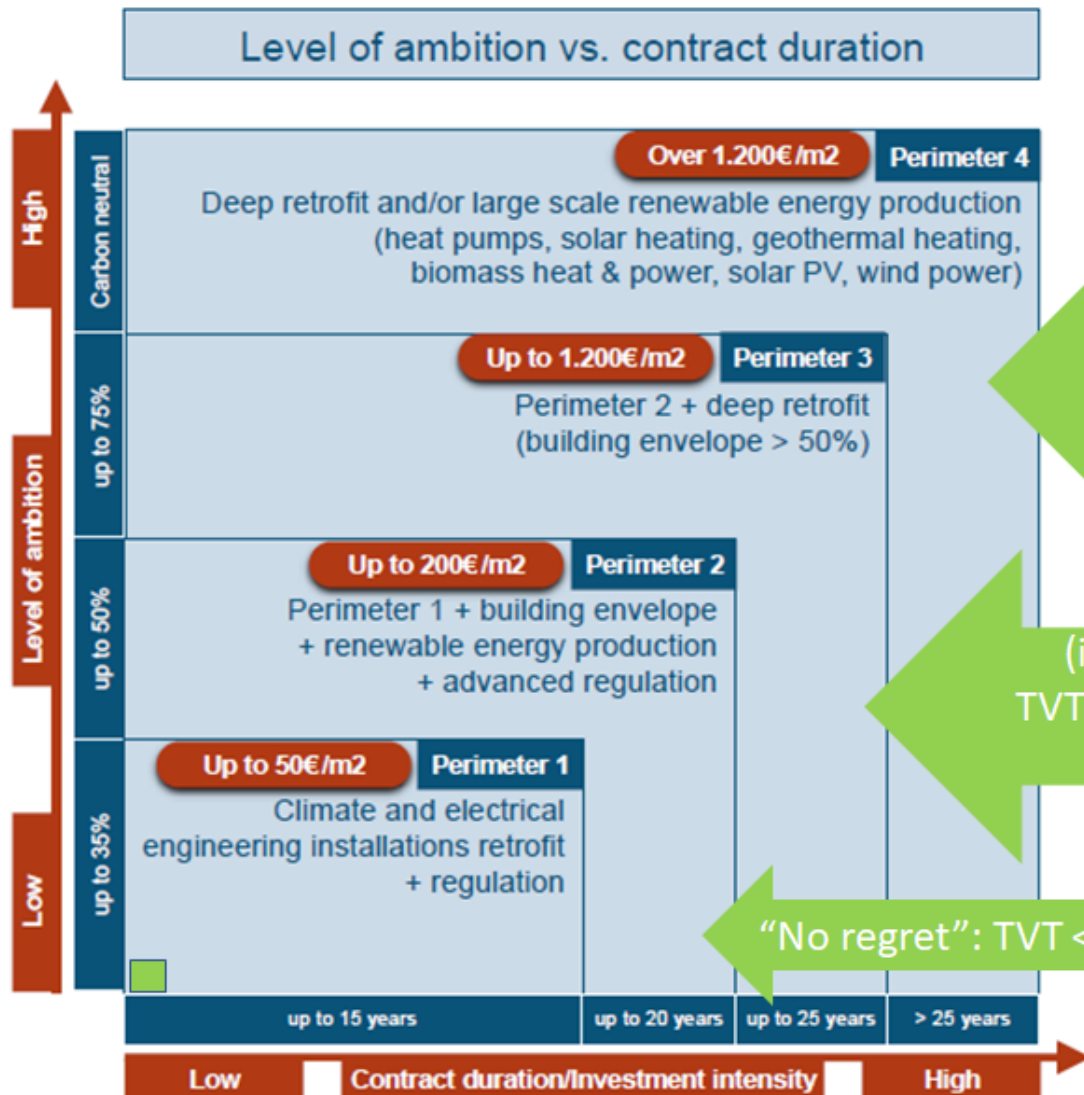


+
Vele nieuwe uitdagingen
en taken hangende!

o.a. capaciteitstarief,
variabele energieprijzen,
energiedelen/ -
gemeenschappen,
flexibiliteit, (L)LTRS
Warmtezoning,
circulair (ver)bouwen ...

vvsg

2. publieke gebouwen en renovatie uitdaging - scope rollend capaciteitsfonds?



LT investering in diepe Renovatie en CO2 neutraliteit (energiewinst onvoldoende)

(interne) ESCO / EPC : TVT 15j à 20j, kan (nipt) uit besparing energie

“No regret”: TVT < 1 à 2j

Hoe toekomstbestendig bouwen functies combineren
=> Instrumenten zoals “Strategisch Vastgoed plan” (SURE2050), GRO...

(bijna) Budgetneutraal richting 2030 doelstellingen, zonder lock-in’s

Rollend Capaciteitsfonds: structureel extra capaciteit voor actief energiemangement en regie rol van lokale besturen

3. Rollend capaciteitsfonds inzichten - doelstelling

Eerste vaststellingen bij lokale besturen (niet limitatief)

Ervaringen uit o.a. :

✓ SURE2050



✓ VVSG – Zorg

✓ VVSG - OVSG

✓ VVSG - INTERAFVAL

✓ VVSG – Steekproeven bij # LB'n

=> Zie cijfermateriaal hierna ter illustratie

GEBREK aan :

- ✓ Prioriteit
- ✓ Tijd
- ✓ Capaciteit
- ✓ Budget

NOOD aan :

- ✓ **VISIE** : Lange termijn visie op patrimonium
LB'n = Strategisch Vastgoed Plan (SVP)
- ✓ **Tijd** : extra VTE voor energie/klimaat
coördinator
- ✓ **Capaciteit** : expertise & ervaring met
opvolging / aansturing EE & renovatie
opdrachten

3. Rollend capaciteitsfonds inzichten - doelstelling

Enkele cijfers – patrimonium (1/2)

	Benaderend verbruik (kWh)	prijs / kwh	EURO		quick win besparing mits ontzorging 5,0%
ELEKTRICITEIT	8.524.088	0,200	€ 1.704.818		€ 85.241
ELEKTRICITEIT-OV	4.932.083	0,100	€ 493.208		€ 24.660
GAS	20.302.363	0,045	€ 913.606		€ 45.680
Eindtotaal	33.758.534		€ 3.111.632	per jaar	€ 155.582
			€ 259.303	per maand	€ 12.965

equivalent X VTE

80% verbruik door 61 EAN nrs (90% door 115 EAN's) op totaal van 700 EAN's
=> +30 à 55 gebouwen (schatting)

	Benaderend verbruik (kWh)	prijs / kwh	EURO		quick win besparing mits ontzorging 5,0%
ELEKTRICITEIT	3.294.149	0,200	€ 658.830		€ 32.941
ELEKTRICITEIT-OV	1.984.429	0,100	€ 198.443		€ 9.922
GAS	8.503.411	0,045	€ 382.653		€ 19.133
Eindtotaal	13.781.988		€ 1.239.926	per jaar	€ 61.996
			€ 103.327	per maand	€ 5.166

ifv verledning (Fluvius)
equivalent X VTE

80% verbruik door 30 EAN nrs (90% door 53 EAN's) op totaal van 272 EAN's
=> +-15 à 35 gebouwen (schatting)

3. Rollend capaciteitsfonds inzichten - doelstelling

Enkele cijfers – patrimonium (2/2)

		prijs / kwh	€uro		quick win besparing mits ontzorging 5,0%
ELEKTRICITEIT	5.659.885	0,2	€ 1.131.977		€ 56.599
ELEKTRICITEIT-OV	2.465.236	0,1	€ 246.524		€ 12.326
GAS	11.486.698	0,045	€ 516.901		€ 25.845
Eindtotaal	19.611.819		€ 1.895.402	per jaar	€ 94.770
			€ 157.950	per maand	

80% verbruik door 45 EAN nrs (90% door 75 EAN) op totaal van 280 EAN's
=> +-25 à 40 gebouwen (schatting)

3. Rollend capaciteitsfonds inzichten - doelstelling

Enkele cijfers : audits en TVT

Zorginstelling #1:

Obv e-scans in 14tal ZORGgebouwen :

Mogelijke investering 2,4mio €

152k€ besparing/ j

= TVT +- 15J

I.f.v. de uitgevoerde maatregelen: 278k€ klimaatsubsidies (VIPA)

enkel de “geen spijt” maatregelen (TVT < 2j)

15k€ investering

22k€ besparing

= TVT +- 0,7J

Zorginstelling #2:

Obv e-scans in 16 tal ZORGgebouwen (WZC – assistentie woningen)

mogelijke investeringen : 3,7mio€

293k€ besparing/ j (*)

= TVT +- 12,6j

I.f.v. de uitgevoerde maatregelen: tot 1,1 mio€ subsidie op weerhouden maatregelen (twv 3,6mio)

enkel de “geen spijt” maatregelen (TVT < 2j)

14k€ investering

17k€ besparing

= TVT +- 0,9J

“geen spijt” maatregelen ?

- **Verwarming en ventilatie**
 - Kloktijden corrigeren
 - Sturing verbeteren (bvb CO₂ sturing)
 - Kringtemperaturen zo laag mogelijk (stooklijnen)
 - Nachtverlaging correct instellen
 - Stookgrenzen aanpassen
 - Check werking kleine onderdelen (temperatuursensoren, ...)
- **Koeling**
 - Koelwatertemperatuur verhogen
- **Elektrisch verbruik**
 - Sluipverbruik
 - Grootverbruikers
- ...?...

3. Doel Rollend Capaciteitsfonds – werkhypothese

KEUZE voor LOKALE BESTUUR?



Energie Efficiëntie
en
(op termijn)
HE / Flex

Structureel
vastgoed beheer
(SVP)

vmsg

4. stand van zake

Oproep met 9 kandidaten => 4 geselecteerd medio september



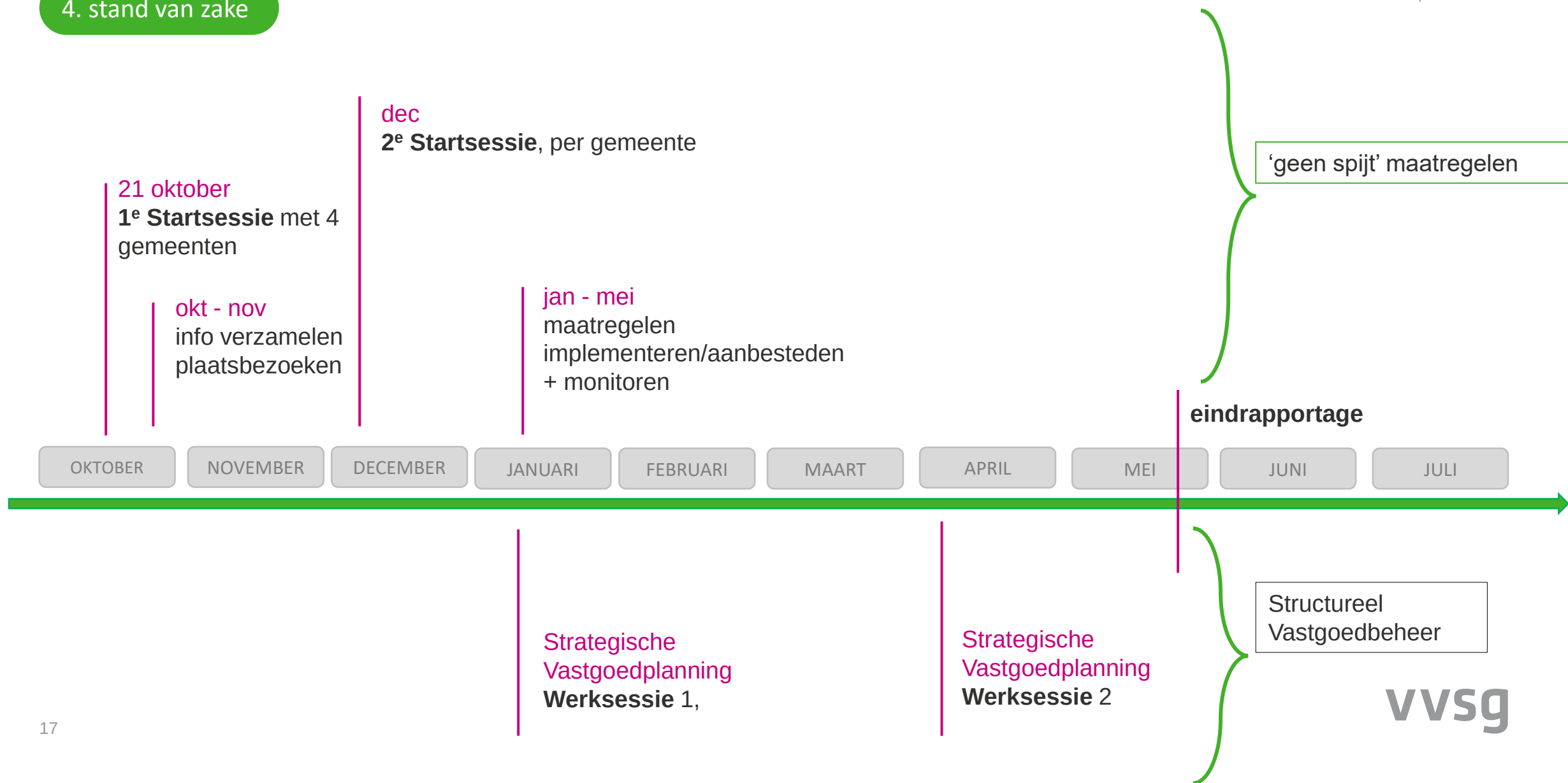
Grote én kleine LB, spreiding geografisch, motivatie & draagvlak beleid...
VVSG

Technische expertise : Factor4



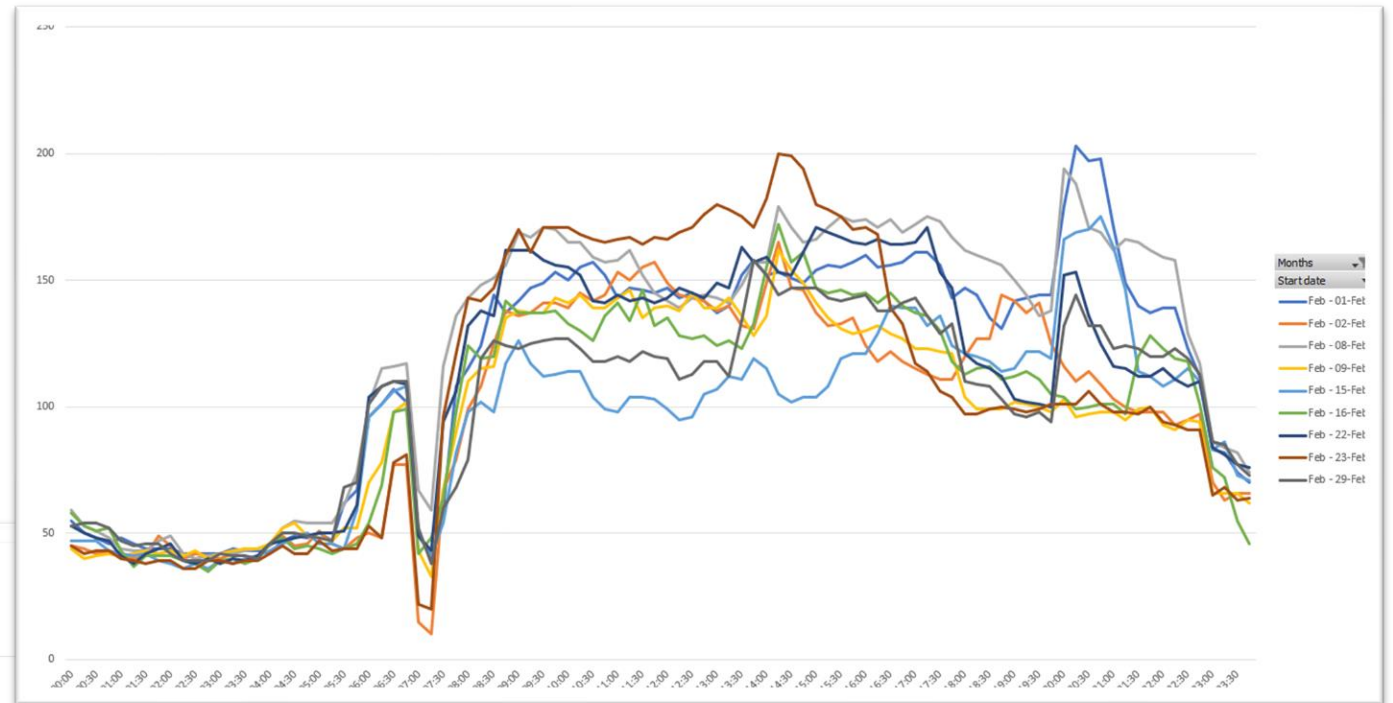
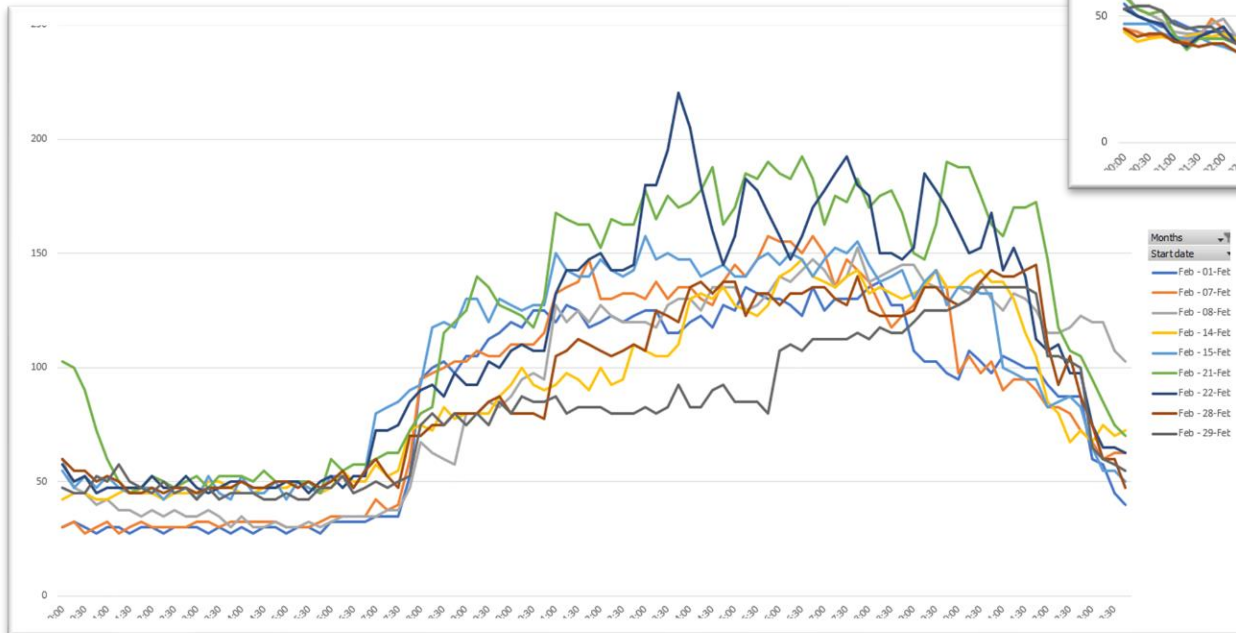
- Proces en technische expertise "geen spijt" én strategisch vastgoed plan.
- Ervaring met ESCO – EPC – SVP facilitatie in publieke en private context.
- Verantwoordelijk voor analyse, identificeren, (laten) uitvoeren besparingsmaatregelen.
- Besparingen aantonen via gerichte monitoring – meetcampagne.
- Minimaal vijf gebouwen per gemeente met grootste verbruiken / potentieel
- Grote mate van autonomie en flexibiliteit om resultaatgericht besparingen te realiseren

4. stand van zaken

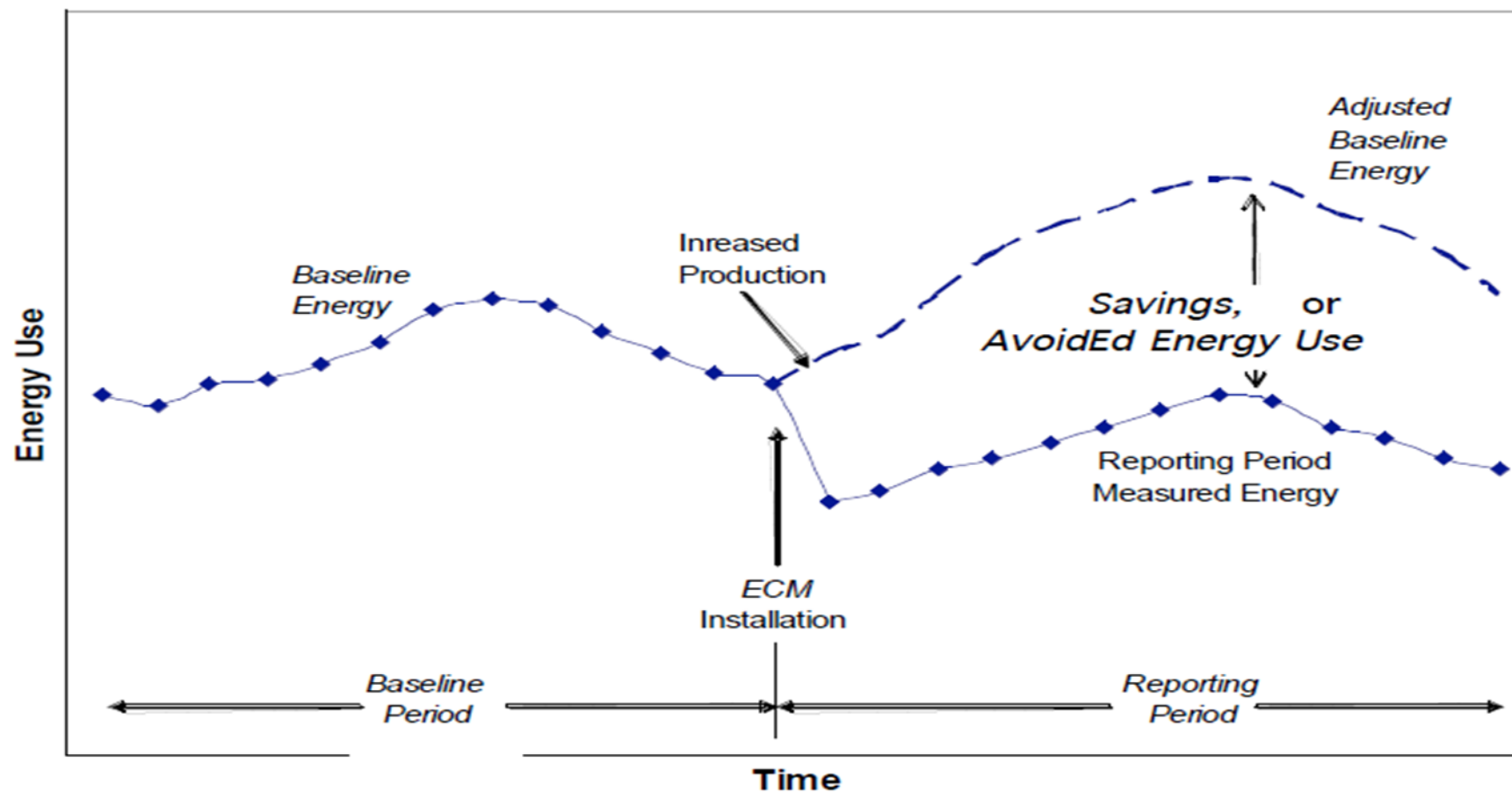


4. stand van zaken vooranalyse

- Fluvius: P0-lijst + kwartuurdata
- Facturen (via leverancier)
- Google maps
- Checklist basisparameters gebouwen

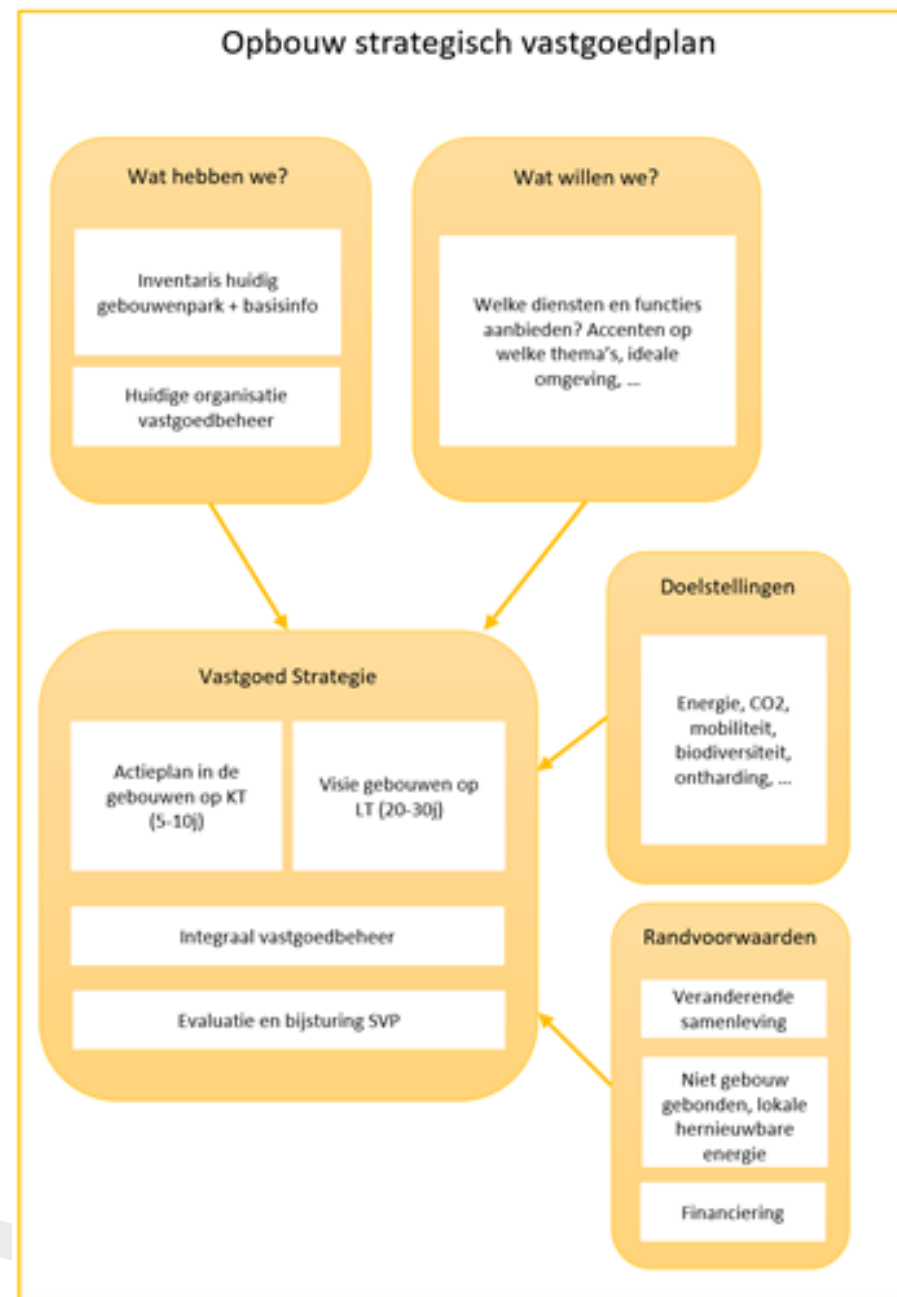


4. stand van zaken - principe meten en monitoren ("M&V")



M&V :
Proportioneel en
vereenvoudigd in functie
van "geen spijt"
maatregelen

4. stand van zake - strategische vastgoedplanning - aanpak



5. Vervolg (mits succesvolle piloot)

- Afspraak voor “**terugrollen**” van de **NEKL voorfinanciering** ontzorging & monitoring / meetcampagne
 - indien aangetoonde besparingen dit mogelijk maken
 - elke geïdentificeerde EE maatregel met TVT < 2j wordt uitgevoerd
- **Engagement om aangetoonde besparing te laten “doorrollen”**
 - Op basis van de aangetoonde besparing, via een equivalent x,x% VTE voor structureel en actief energiemangement
 - Energie Mgr = aanspreek punt voor versnelling van energetische renovatie: EE – EPC / ESCO – circulariteit – andere “klimaatwerven” op grondgebied
 - Gebruikmakende van ontzorging door Fluvius, VEB, expertise in de markt
 - Bovenlokale pooling nodig / nuttig van energiemgr VTE?
- **Uitwisseling inzichten 2Impreza project - partners mbt :**
 - Geen spijt maatregelen: investeringen – besparingen (berekend vs gemeten)
 - Uitdagingen expertise opbouw en structurele verankering actief energiemgt
 - Betrekken gebouwgebruikers
 - ...?...

Bedankt !

Contact : kris.moonen@vvsg.be

VVSG vzw • Bischoffsheimlaan 1-8 • 1000 Brussel • T +32 2 211 55 00
info@vvsg.be • www.vvsg.be

