

Beyond Energy Action Strategies



D.3.1.c – Samenvatting – Business plan voor het EPC coaching traject voor gemeenten en gemeenschapsvoorzieningen in de provincie Vlaams-Brabant

**Titel van het project: EPC coaching voor gemeenten.
Locatie: Provincie Vlaams-Brabant, België**



Datum van indiening: 4 december 2015



Co-funded by the Intelligent Energy Europe Programme of the European Union

Inhoud

Inhoud.....	2
1 Samenvatting van het project	3
2 Details van het voorgestelde project.....	3
3 Interne aspecten.....	3
4 Externe omgeving.....	4
5 Marktkansen.....	4
6 Risico analyse.....	4
7 Financiële analyse.....	4
8 Roadmap voor uitvoering.....	5
9 Conclusie.....	5

1 Samenvatting van het project

60 gemeenten in de provincie Vlaams-Brabant ondertekenden het Burgemeestersconvenant. De gemeenten zijn meestal wel op de hoogte van de energie-efficiëntiemaatregelen die ze in hun eigen gebouwen kunnen toepassen, maar het ontbreekt hen vaak aan langetermijnactieplannen en de nodige financiering om deze toe te passen. Omwille van die reden ondersteunt het Steunpunt DuBo van de Provincie Vlaams-Brabant hen om - via een EPC coaching traject - inzicht te krijgen in de mogelijkheden hoe Energy Performance Contracting (energieprestatiecontracten) en een samenwerking met ESCO's hen kan helpen de nodige investeringen in hun gemeentelijke gebouwen te financieren.

2 Details van het voorgestelde project

Het project focust op het evalueren van een budgetplan voor een langetermijn onderhoudsstappenplan voor het gemeentelijk gebouwenpatrimonium. Door gebruik te maken van Energy Performance Contracting kan de gemeente de implementatie van de besparingsdoelstellingen uit haar klimaatactieplan (SEAP) voor haar eigen gebouwen verbeteren en versnellen.

Het verzamelen van een brede waaier aan informatie is nodig om een op maat gemaakt Masterplan voor de gebouwen dat aan de toekomstige noden van de gemeente beantwoordt, op te stellen. Deze analyse betreft zowel de langetermijnstrategie voor het gemeentelijk gebouwenpark, als de huidige staat van de gebouwen en hun technische installaties.

De business case spitst zich toe op de **projectidentificatie en de financiële haalbaarheid** van een EPC-project. De volledige dienstverlening van een typisch EPC-project bevat alle diensten nodig om een volledig project op te zetten en uit te voeren, met inbegrip van het meten en het opvolgen van de projectbesparingen. De energie-efficiëntie-investeringen worden terugbetaald via de energiebesparingen en hun bijhorende financiële besparingen.

Tijdens de projectidentificatie worden de gebouwen onderverdeeld in 3 types van EPC, met name EPC-Onderhoud, EPC-Gebouwtechnieken en/of EPC-Totaalrenovatie.

3 Interne aspecten

Sterktes

- Toepassen van een lange termijn strategie voor het gebouwenpatrimonium
- Financiering door derden, geen bijkomend budget vereist
- Standaard bestek voor het gunnen van een EPC-projectfacilitator

Zwaktes

- Verlies van eigen controle over installaties
- Gebrek aan langetermijn planning

4 Externe omgeving

Bedreigingen

- Naleven van ESR2010
- Wantrouwen bij mogelijke klanten voor Energy Performance Contracting (EPC)
- Contractuele complexiteit van EPC-contracten

Kansen

- Beschikbaar zijn van een Belgisch standaard Smart EPC-contract
- Stabiel EPC-marktaanbod

5 Marktkansen

België heeft voldoende leveranciers om een EPC-dienst aan te bieden, maar de markt schijnt nog niet klaar te zijn voor een concept dat zichzelf nog niet kon bewijzen. Er is een grondige EPC-kennis en hoofdspelers zijn aanwezig (EPC-consulenten, ESCOs,...): hoog kennisniveau, jonge markt.

6 Risicoanalyse

De EPC-leverancier

- draagt het risico van de technische en operationele uitvoering en garandeert het eindproduct met inbegrip van alle kosten voor de geleverde diensten tijdens het contract.
- neemt de onderhandelingen en zakelijke regelingen over van de klant, waardoor diens commerciële risico's verminderen.

7 Financiële analyse

Het Steunpunt Duurzaam Bouwen ondersteunt de gemeenten door het volledig gratis aanbieden van de pre-haalbaarheidstudie en vormt bijgevolg geen uitgave in de gemeentelijke begroting. De **kosten** voor de EPC-facilitator moeten door de gemeente zelf betaald of geprefinancierd worden. Men kan echter in het EPC-contract stipuleren dat de uitvoerende ESCO de kosten van de EPC-facilitator opneemt als uitgave tijdens het EPC-contract.

Afhankelijk van de aard van de besparingsmaatregelen en van de EPC-contractperiode, worden de investeringen geheel of gedeeltelijk terugbetaald door de toekomstige kostenbesparingen op energie.

Bij het evalueren van de **inkomsten** van een EPC-project is het van belang om de kosten die vermeden zijn dankzij de uitvoering van het EPC-contract, mee in overweging te nemen. Bij deze beoordeling gebeurt de evaluatie op basis van een vuistregel.

Een EPC-contract zal bestaan uit verschillende EPC-types. Afhankelijk van hun onderlinge verhouding zal een gemiddelde waarde van de hieronder vermelde investeringen en terugverdiertijden van toepassing zijn op het project.

Type	Investering (%)	Terugverdiertijd (jaren)
EPC-Onderhoud	10-30	0,67-2
EPC-Gebouwtechnieken	150	6

EPC-Volledige Renovatie	450-600	15-20
-------------------------	---------	-------

8 Stappenplan voor uitvoering

Hieronder wordt een voorbeeld weergegeven van een gemiddelde tijdlijn van een EPC-project.

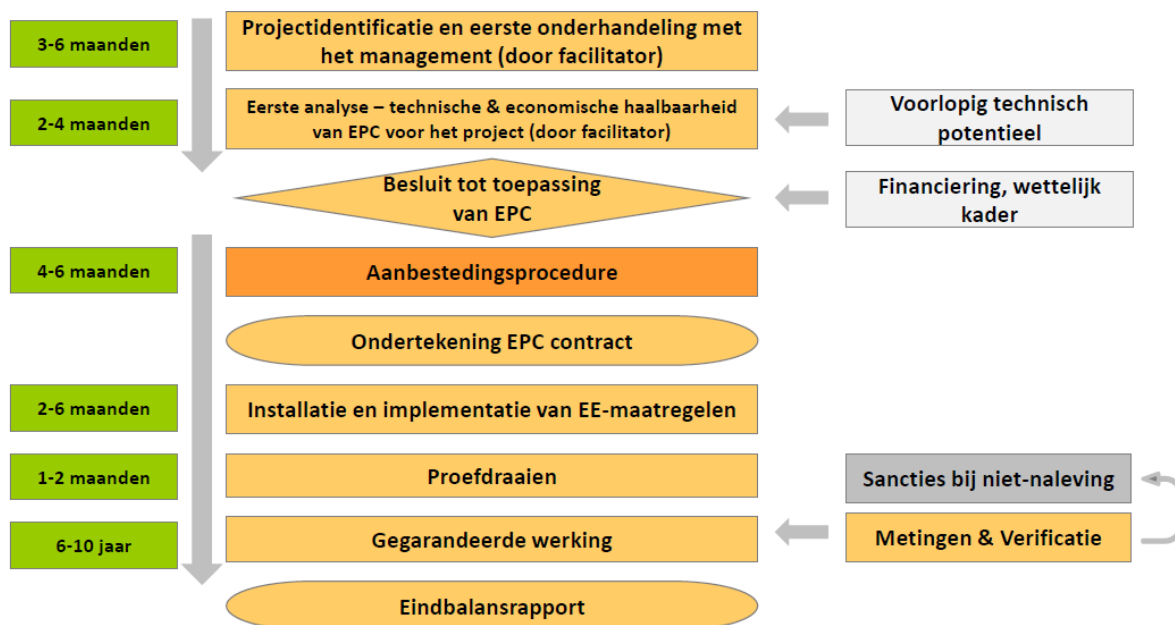


Figure: EPC Project Identification and timing (SEVEN7, 2013)

9 Conclusie

Het EPC-mechanisme kan beschouwd worden als een win-win situatie en een waardevol instrument om een betere energieprestatie in gebouwen te behalen.