

ENERGIE-EFFICIËNTIE EN  
DERDEPARTIJFINANCIERING IN DE  
PUBLIEKE SECTOR

25 april 2008 – Kasteel den Brandt

Lieven Vanstraelen – Algemeen Directeur



## I Wat dit betekent voor de publieke overheden

- I Active deelname aan de strijd tegen de KLIMAATOPWARMING en de ENERGIETRANSITIE
- I De VOORBEELD-functie als overheid
- I Een aanzienlijke vermindering van de UITGAVEN VOOR ENERGIE op een moment dat de prijzen van stookolie, gas en elektriciteit steeds stijgen
- I Een gelegenheid om zich te PROFILEREN naar de kiezers
- I Een bewijs van GOED BESTUUR door de verkozenen en mandatarissen
- I Een AFSPRAAK met de toekomstige generaties
  
- I Derdepartijfinanciering is een KATALYSATOR VOOR VERANDERING
- I Derdepartijfinanciering biedt een ALTERNATIEVE FINANCIERING



## I Het mechanisme van derdepartijfinanciering

- I Dit mechanisme laat de GEBRUIKER toe zijn energieverbruik te verminderen zonder zelf te hoeven investeren en zonder zijn jaarlijks budget te verhogen
  - I Een derde partij, de DERDE INVESTEERDER, prefinanciert de investeringen (studies, werken en diensten) en de GEBRUIKER betaalt hem terug op basis van de jaarlijks gerealiseerde besparingen
  - I Dit wordt meestal gebruikt voor technische installaties (HVAC, WKK, zonnepanelen, verlichting), eventueel voor de gebouwenscil
  - I Wat is een ESCO (Energy Services Company)?
    - ⇒ Een energiedienstenbedrijf dat volgende diensten aanbiedt:
      - Derdepartijfinanciering
      - Een contractuele resultaatsgarantie op de energiebesparingen
      - Een onderhoudscontract van de installaties voor de duur van het contract
- onder de vorm van een **ENERGIEPERFORMANTIECONTRACT**



## I Het mechanisme van « Derdepartijfinanciering »





## I Fedesco in het kort (1)

I Opgericht in 2005 op initiatief van de Federale Regering als NV van Publiek Recht

I Belgische Staat = 100% aandeelhouder (via de FPIM)

I Kapitaal : 6.500.000 €

I (Huidige) Schuldcapaciteit van 10.000.000 €

I Missie met betrekking tot (federale) overheidsgebouwen

- Vermindering van het CO<sub>2</sub>-uitstoot (Klimaatopwarming/Milieu)
- Vermindering van verbruik van fossiele brandstoffen (Energieschaarste)
- Vermindering van overheidsuitgaven
- Toepassing van hernieuwbare energie, in het bijzonder fotovoltaïsche zonnepanelen

I **Secundaire missies**

- Stimulatie van de Belgische energiedienstenmarkt en –sector
- Onze kennis en ervaring overdragen naar andere overheden



## I Energieverbruik op federaal niveau

I ± 1800 gebouwen = ± 8.000.000 m<sup>2</sup>

- ± 1200 eigendom van de Staat
- ± 600 gehuurd van privé-eigenaars
- De FOD Justitie, de FOD Financiën en de Federale Politie gebruiken meer dan 70% van de gebouwen

I Energiefactuur : ± 150.000.000 €/jaar !

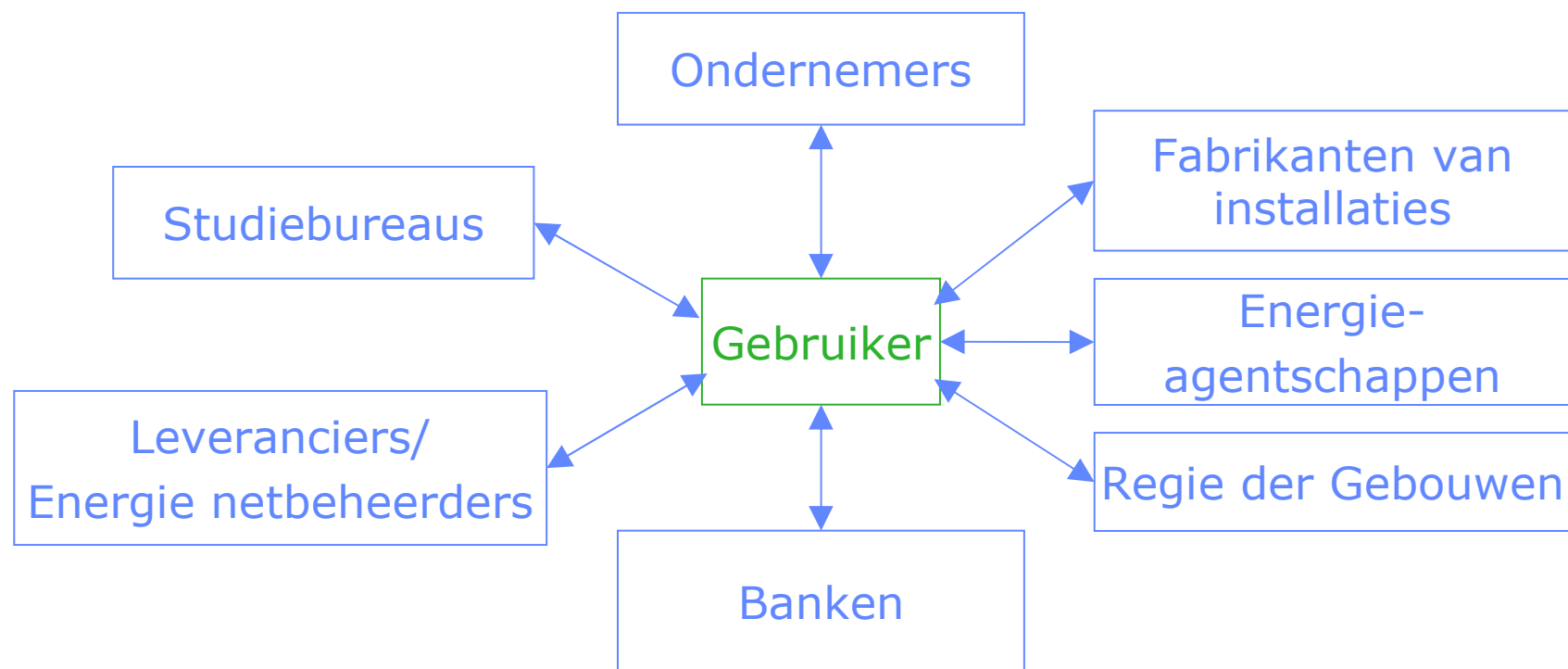
I Energieverbruik : ± 2.000.000.000 kWh/jaar

- 20% van de gebouwen vertegenwoordigen ± 80% van het verbruik

I CO<sub>2</sub>-uitstoot : > 600.000.000 kg/jaar

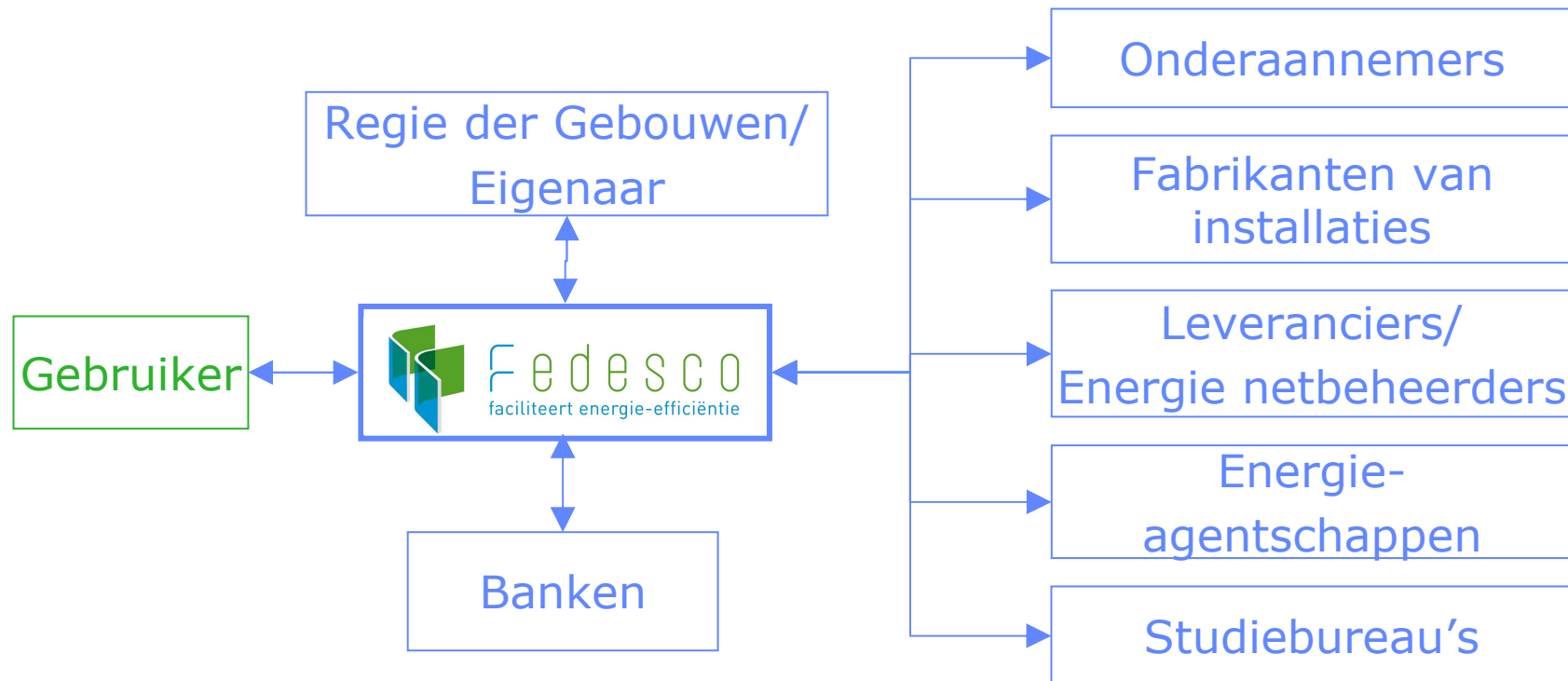


# I Traditionele benadering



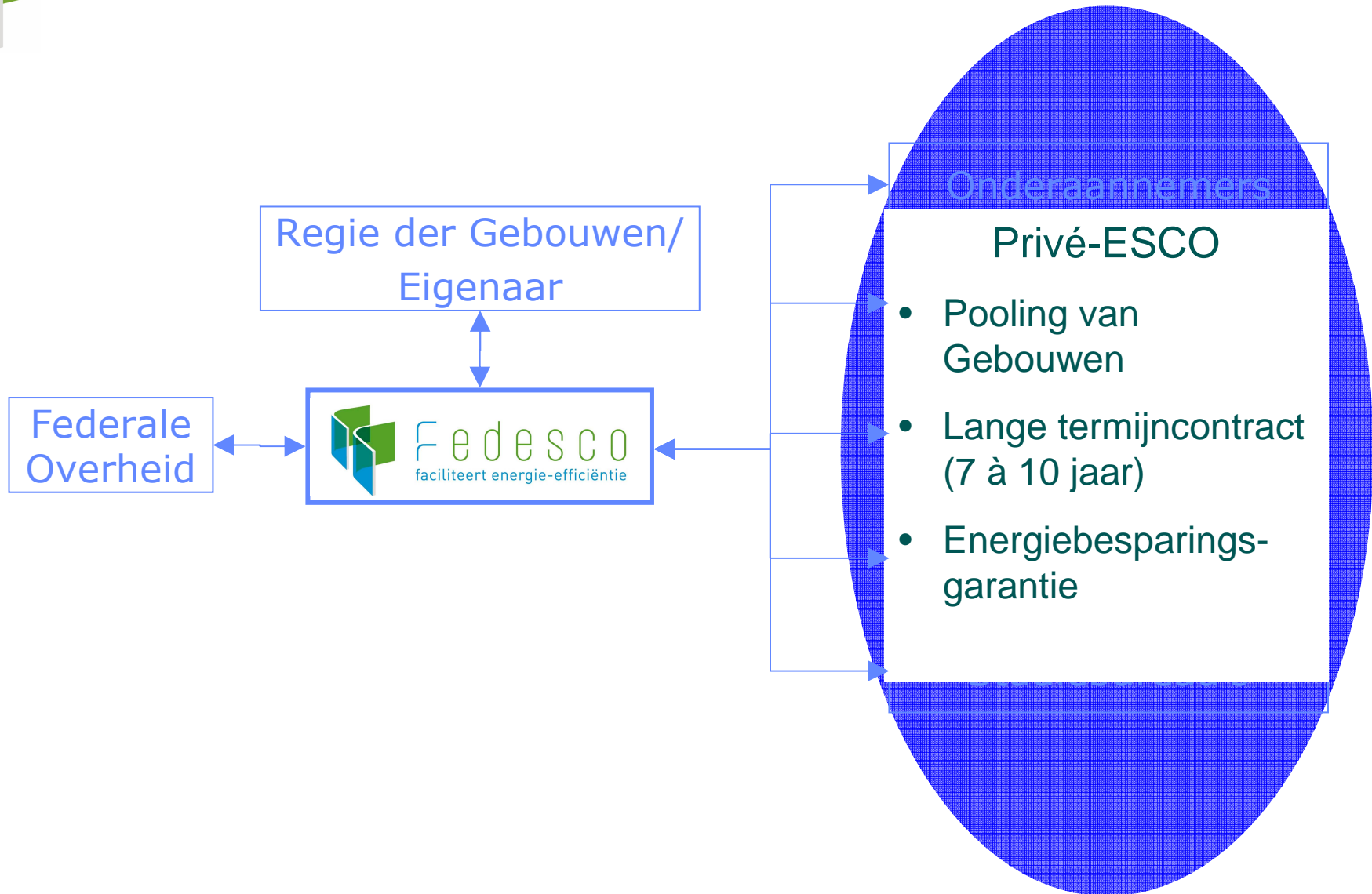


# I Benadering “ESCO & Derde Investeerder”





# I Energie Performantie Contract





## I Realisaties en lopende activiteiten door Fedesco (1)

- I 34 Audits en Quick Scans
- I 1,9 miljoen € diensten en werken
- I Volledige inventarisatie van 200 gebouwen (verbruik en 100 technische parameters)
- I 4 haalbaarheidsstudies voor Warmtekrachtkoppeling (Justitiepaleis Brussel, Kuntberg, Senaat, Kamer)
- I Installatie van een energiemonitoring-, -boekhouding- en -verificatiesysteem in 20 gebouwen
- I 10 Energy Care abonnementen (over 3 jaar)
- I Federale sensibiliseringscampagne « voor energiebesparingen op de werkvloer » in 22 gebouwen en voor 6400 personen



# I Realisaties en lopende activiteiten door Fedesco (1)

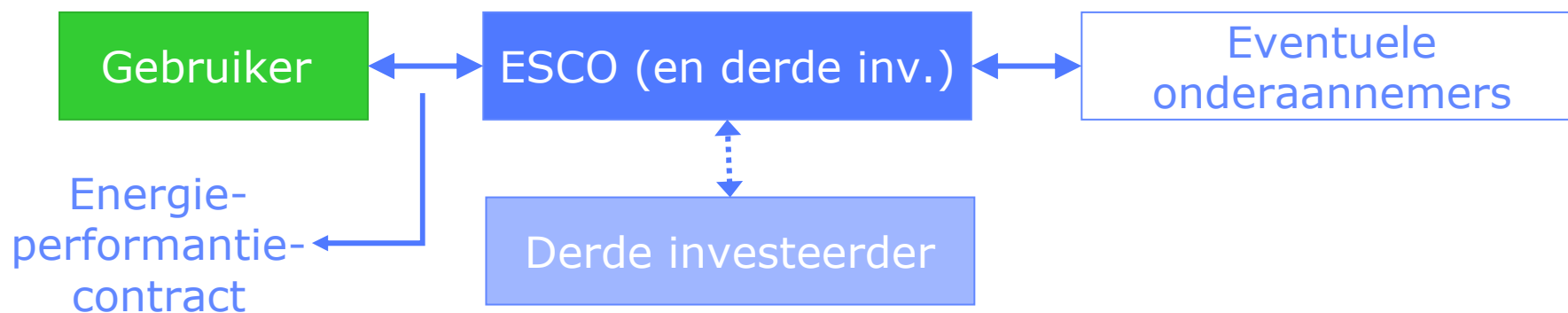
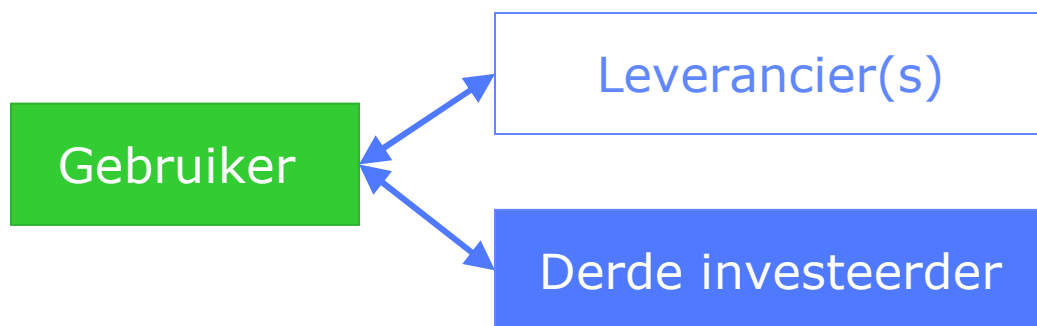
I Energieperformantiecontract voor 5 gebouwen

I 2 projecten voor fotovoltaïsche zonnepanelen

- 3.200 m<sup>2</sup> als eigen investering
- 10.000 m<sup>2</sup> als investering door de privé-sector via een CONCESSIE van de daken



## I 2 modellen voor derdepartijfinanciering





# I Model 1

## I Voordelen

- Energiebesparingen realiseren zonder het budget te verhogen
- De derde investeerder beheert het financiële risico
- Laat toe zijn eigen bank te gebruiken als derde investeerder
- Grote keuze aan leveranciers

## I Nadelen

- In het algemeen bevindt de investering zich in de balans van de klant
- De klant moet zelf voor de integratie van de technische en operationele prestaties zorgen
- Vereist een overheidsopdracht voor de financiering
- Vereist verschillende overheidsopdrachten voor bepaalde technische en operationele aspecten
- In het algemeen geen resultaatgarantie



## I Model 2 (EPC)

### I Voordelen

- Energiebesparingen realiseren zonder het budget te verhogen
- De ESCO beheert het financiële risico
- De ESCO garandeert de energiebesparingen
- Eén enkele leverancier voor de studies, diensten en werken die een sleutel-op-de-deur project levert
- Laat toe gebouwen te groeperen in een “pool”
- In het algemeen bevindt de investering zich niet in de balans van de klant
- Laat toe de doorlooptijd te verkorten

### I Nadelen

- Complexiteit van de EPC Lastenboeken en Contracten
- Vereiste een complexe overheidsopdracht in twee fasen (toekenningscriteria !)
- Men moet rekening houden met bestaande onderhoudscontracten
- Een beperkt aantal echte ESCO's in België



## I Wie zijn de private spelers ?

### I De private derde investeerders (model 1)

- Dexia (in het bijzonder voor de publieke overheden) - EnergyLine
- Triodos Bank (specialist van de financiering van DO)
- De andere banken (KBC, ING...)
- Green Invest...

### I De private ESCO's (model 2)

- Siemens, Honeywell, Johnson Controls
- Dalkia, Axima Services
- TPF Econoler

### I De gespecialiseerde ESCO's

- Fines, REL-scan...(verlichting)

### I Andere spelers ontwikkelen zich



## I Case Study 1: EPC voor 5 gebouwen (in uitvoering)

- I Kennisoverdracht naar Fedesco (methodologieën, lastenboeken, standaard contract) door het Berlijnse Energieagentschap, een referentie in Europa in deze materie: 50.000 € investering
- I Ontwikkeling van een lastenboek, een contract en specifieke procedure als publieke overheid !
- I Oproep tot informatie naar Belgische ESCO's (heeft toegelaten andere standaardcontracten te bekommen)
- I Verzamelen van gedetailleerde informatie
- I De gebouwen worden vooraf uitgerust met een monitoring-, boekhouding- en verificatiesysteem
- I Overheidsopdracht in 2 fasen voor een pool van 5 gebouwen van de FOD Justitie of FOD Financiën
- I Energieperformantiecontracten van 10 jaren
- I Laat toe om 25 à 30% energiebesparingen te garanderen
- I De installatie begint in 2009



## I Case Study 2: Concessie voor fotovoltaïsche zonnepanelen (met de Regie der Gebouwen)

- I Financiering van de zonnepanelen door de privé-sector
- I Niet onderworpen aan de wet op de overheidsopdrachten maar vereist wel het respect van regels van publicatie, gelijkheid, transparantie en motivatie
- I Begeleiding door het ingenieursbureau Altran voor het opstellen van de Algemene en Bijzondere Lastenboeken, Kaderovereenkomst en Bijzondere Concessieovereenkomst (één per gebouw)
- I Oproep tot informatie aan leveranciers, installateurs, groenestroomproducenten van FV zonnepanelen
- I Publicatie van de oproep tot kandidaten en infosessies
- I Analyse van de offertes van 10.000m<sup>2</sup> in Vlaanderen
- I Onderhandeling met de weerhouden kandidaten
- I Toekenningsrapport aan de Regie en de Minister
- I De installatie zal wellicht in de tweede helft van 2008 starten
- I Kan toelaten om 10 à 15% te besparen op de prijs van de door de panelen geleverde elektriciteit (en ze is GROEN !) en een vergoeding te ontvangen per kWp geïnstalleerd vermogen
- I Kan ook toegepast worden op windmolens, WKK's



## I Dienst van knowhow-overdracht van Fedesco (via offerteaanvraag) – persbericht te downloaden

### I Typetraject (gebaseerd op concrete resultaten) – 35 dagen

- Oprichting van een werkgroep (Klant & Fedesco)
- Opleiding en terbeschikkingstelling van bestaande studies over ESCO's en Derdepartijfinanciering
- Studie over het opzetten van een project op basis van DPF
  - Analyse van de organisatie, opportuniteiten en prioriteiten
  - Identificatie van de obstakels
  - Aanbevelingen
  - Hulp bij het schrijven van een business plan
- Assistentie bij het opzetten van dit project
  - Organisatie
  - Assistentie bij de aanwerving van medewerkers
  - Begeleiding van de directie
  - Assistentie bij het opzetten van werkingsprocessen en tools
- Assistentie bij het opzetten van diensten en projecten
  - Definitie van de « standaard » diensten en investeringsprojecten
  - In contact brengen met leveranciers en partners
- Assistentie bij de organisatie van het eerste EPC/DPF-project
  - Contractmodel
  - Model van lastenboek
  - Assistentie bij de organisatie van de overheidsopdracht en keuze van de ESCO/DI



## I Dienst van knowhow-overdracht van Fedesco (via offerteaanvraag) – persbericht te downloaden

### I Ter beschikkingstelling van een aantal modeldocumenten

- Typecontracten en -lastenboeken
  - EPC
  - Concessie
- Andere bijzondere lastenboeken
  - Energiemonitoring, -boekhouding- et -verificatiesysteem
  - Inventarisatie
  - Quick Scans/Audits
  - Sensibiliseringscampagne
  - ...

I In contact brengen met leveranciers, derde investeerders, ESCO's,  
Belgische ESCO Vereniging

I Hulp de identificatie van premies

I Ondersteuning per e-mail



## I Hoeveel kost deze dienst ?

### I Typetraject (gebaseerd op concrete resultaten)

- 28.000 € over 1 à 2 jaar

### I Ter beschikkingstelling van de typedocumenten

- 10.000 €

### I Offerte op maat of « abonnementsformule » mogelijk



## I Een typische business case

- I Stad van 40.000 inwoners
- I 30 gemeentegebouwen
- I Energiefactuur: 3.000.000 €/jaar
- I 30% energiebesparingen = 900.000 €/jaar
- I Organisatie van 3 personen = 200.000 €/jaar
- I Investering van 3.000.000 € terugbetaald over 7 jaar
- I Het globale project is economisch rendabel over 9 à 10 ans, met uitsluitend de opstartkosten van het project in de initiële periode



## I Conclusies

- I Derdepartijfinanciering is een interessante opportuniteit voor de publieke overheden om projecten te financieren die anders niet zouden kunnen gerealiseerd worden
- I De ontwikkeling van de ESCO-markt en EPC-contracten in België laat toe de risico's te verminderen et de resultaten garanderen
- I Men moet de bijzonderheden van de toepassing in het kader van de wet op de overheidsopdrachten beheersen
- I Het is een complexe materie die een echte visie, een reëel engagement en een gerichte begeleiding vragen: NIET VOOR IEDEREEN !
- I Fedesco kan u helpen om te starten, om de ontwikkelingstijd in te korten en de risico's te beperken



## I U heeft interesse ?

Lieven Vanstraelen  
Algemeen Directeur  
Tel 02 772 00 28  
[lieven.vanstraelen@fedesco.be](mailto:lieven.vanstraelen@fedesco.be)

Christophe Madam  
Technisch Directeur  
Tel 02 762 02 81  
[christophe.madam@fedesco.be](mailto:christophe.madam@fedesco.be)

Carine Vivier  
Secretariaat  
Tel 02 762 02 80  
[carine.vivier@fedesco.be](mailto:carine.vivier@fedesco.be) of [info@fedesco.be](mailto:info@fedesco.be)

| Fedesco nv | Tervurenlaan 168/8 | 1150 Brussel | Tel 02 762 02 80  
| [www.fedesco.be](http://www.fedesco.be)



# I Finale conclusie

I Derde partijfinanciering is:

- ⇒ TECHNISCH HAALBAAR
- ⇒ ECONOMISCH RENDABEL
- ⇒ POLITIEK VERANTWOODELIJK



## I Vragen/Antwoorden

