



F e d e s c o  
facilitates energy efficiency

## Jaarverslag 2009



# Jaarverslag 2009

Verslag van de Raad van Bestuur  
aan de gewone algemene aandeelhoudersvergadering  
van 17 mei 2010

**Fedesco**  
nv van publiek recht

Resultatenrekening 2009 en  
Jaarverslag over het boekjaar 2009  
(1 januari 2009 - 31 december 2009)

**Maatschappelijke en administratieve zetel**  
Koningsstraat 47, 1000 Brussel  
BTW BE 0872 291 603  
RPR Brussel



## Inhoudtabel

Woord van de Voorzitter.....	6
1. Samenvatting 2009.....	7
2. Projecten.....	8
2.1 Projecten volgens maatregel.....	8
2.1.1 Projecten voor sensibiliseringscampagnes voor energiebesparingen .....	8
2.1.2 Relighting-projecten.....	9
2.1.3 Projecten voor spectraalselectieve zonwerende glasfolie .....	11
2.1.4 Energy Care-projecten.....	11
2.1.5 Vervangingsprojecten van ramen/vensters .....	12
2.1.6 Waterbesparingsprojecten.....	13
2.1.7 Energiekadasters .....	13
2.1.8 HVAC-projecten .....	13
2.1.9 WKK-projecten .....	14
2.1.10 Isolatieprojecten voor daken en verwarmingsleidingen.....	15
2.2. Bedrag van de projecten per klant.....	15
2.2.1 FOD Binnenlandse zaken.....	15
2.2.2 FOD Justitie.....	15
2.2.3 Kancelarij .....	16
2.2.4 FOD Mobiliteit .....	16
2.2.5 FOD Werkgelegenheid.....	16
2.2.6 FOD Wetenschapsbeleid .....	17
2.2.7 FOD Buitenlandse zaken.....	17
2.2.8 FOD Economie .....	17
2.2.9 FOD Sociale zekerheid .....	17
2.2.10 Federale politie.....	18
2.2.11 BOZAR.....	18
2.2.12 FOD Financiën.....	18
2.2.13 FOD Volksgezondheid.....	18
2.2.14 FOD Personeel en Organisatie.....	19
2.2.15 FOD Duurzame ontwikkeling.....	19
2.2.16 RSZ.....	19
3. Projecten inzake hernieuwbare energiebronnen.....	20
3.1. Zonnepanelen (investeringen) .....	20
3.2. Zonnepanelen (concessie).....	21
4. Samenwerking met de Regie der Gebouwen .....	22
5. Partnerships en leveranciers .....	23
6. Technologieontwikkelingsprojecten.....	25
7. Marketing, communicatie en persrelaties.....	26
8. ICT-ontwikkeling .....	28
9. Administratieve ontwikkeling.....	29
10. Organisatieontwikkeling.....	30
11. Ontwikkeling van het informatiemanagement .....	32
12. EMBV-ontwikkeling (energiemonitoring, -boekhouding en -verificatie) .....	33
13. Beheerscontract .....	35
14. Kennisoverdracht.....	37
15. Internationale projecten.....	39
16. Ontwikkelingen na afsluiting van het boekjaar .....	40
16.1. Aanwervingen.....	40
16.2. Onderhoudscontrole .....	42

16.3.	Nieuwe sensibiliseringscampagnes .....	42
17.	Doelstellingen voor 2010.....	43
18.	Financiële resultaten 2009 .....	44
18.1.	Resultatenrekening .....	44
18.2.	Balans (na resultaatverwerking).....	44
19.	Algemene toelichtingen bij de jaarrekening.....	45
19.1.	Bestemming van het resultaat .....	45
19.2.	Toelichtingen bij de resultaten.....	45
19.3.	Toelichtingen bij de balans.....	46
19.4.	Nieuwe elementen na afsluiting van het boekjaar .....	46
19.5.	Aanwijzingen op mogelijke omstandigheden die een noemenswaardige invloed kunnen hebben op de ontwikkeling van de onderneming .....	46
20.	Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten .....	46
21.	Bestaan van bijkantoren .....	46
22.	Inlichtingen over eigen aandelen, winstbewijzen en certificaten .....	46
23.	Inlichtingen inzake belangrijke conflicten .....	46
24.	Financiële risico's en gebruik van financiële instrumenten.....	46
25.	Bijzondere risico's en onzekerheden.....	47
26.	Verantwoording van de bedrijfscontinuïteit ( <i>going concern</i> ) .....	47

## Woord van de Voorzitter

Met de Algemene Vergadering 2010 sluiten we niet alleen van de eerste vijf levensjaren van FEDESCO af, maar nemen we tevens afscheid van de eerste Raad van Bestuur die het genoeg had de vennootschap door deze jaren heen te kunnen leiden.

Ik denk dat alle bestuurders zullen bevestigen dat dit een zeer boeiende tijd was. Een NV van publiek recht opstarten blijft, zelfs wanneer dit gebeurt op uitdrukkelijk verzoek van de regering en het doelpubliek gevormd wordt door de verschillende federale overheidsdiensten en instellingen van openbaar nut, een niet te verwaarlozen opgave. Graag dank ik alle bestuurders die de voorbije jaren hieraan meegewerkt hebben.

De voorliggende jaarrekeningen en het jaarrapport 2009, waarmee de Raad van Bestuur verslag uitbrengt aan de Algemene Vergadering, vormen het bewijs van de voortgang die de voorbije jaren kon worden geboekt. Vele kinderziekten konden daarbij overwonnen worden. Dit is zeker ook de verdienste van de personeelsleden van het eerste uur, waarbij het nuttig is er op te wijzen dat FEDESCO tijdens de eerste jaren slechts beschikte over een vaste kern van drie personen. Namens de uittredende Raad van Bestuur wil ik hen zeker ook graag danken voor hun inzet en de flexibiliteit die ze aan de dag legden. Dank zij hun inspanningen kon een groei van de activiteiten verwezenlijkt worden waardoor de vennootschap haar personeelskern tijdens de voorbije jaren gevoelig kon uitbreiden.

Fedesco mag dan wel enkele kinderziekten achter zich gelaten hebben, de uitdagingen met betrekking tot de verdere uitbouw van de derde-investeerdnersfunctie en het vinden van het gepaste ritme binnen het meerjareninvesteringsplan blijven aanzienlijk. In dat kader hecht de uittredende Raad van Bestuur vooral erg veel belang aan de mogelijkheid om in de toekomst de activiteiten van FEDESCO te kunnen kaderen binnen een beheersovereenkomst met de federale overheid. De Raad van Bestuur besteedde dan ook tijdens de voorbije maanden de nodige aandacht aan het opstellen van een ontwerp van beheersovereenkomst als vertrekbasis voor de discussies binnen de volgende Raad van Bestuur.

Graag wens ik tot slot de nieuwe bestuurders een boeiende invulling van hun mandaat toe tijdens de volgende zes jaren en wens ik Fedesco veel succes bij de uitvoering van haar opdrachten.

Jan Verschooten,  
Voorzitter Raad van Bestuur

## **1. Samenvatting 2009**

### **2009: Het jaar van de groei van de activiteiten**

De activiteiten van Fedesco zijn in 2009 fors gegroeid, met name wat de standaardmaatregelen en transversale maatregelen betreft. Fedesco heeft niet alleen de focus gelegd op de voltooiing van de in 2007 en 2008 opgestarte projecten, maar ook op de uitvoering van het merendeel van de eind 2008 gesloten contracten ter waarde van meer dan 8 miljoen €.

De plaatsingsprojecten van fotovoltaïsche zonnepanelen kregen concreet vorm door de gunning in samenwerking met de Regie der Gebouwen van een concessieopdracht voor 10.000 m<sup>2</sup> daken van federale overheidsgebouwen in Vlaanderen en de eerste fase van 3.200 m<sup>2</sup> gefinancierd uit eigen middelen .

De uitbouw van de interne activiteiten werd meer in het bijzonder voortgezet door het opstarten van een project om operationele tools te ontwikkelen ter facilitering van projectmanagement, energieboekhouding, contracten-, gebouwen- en klantenbeheer.

De onderneming heeft zich verder uitgebreid door vier nieuwe medewerkers in dienst te nemen, wat meteen ook de aanzet gaf tot de verhuizing naar nieuwe kantoren.

### **In 2009 uitgevoerde projecten: het accent op standaard- en transversale maatregelen**

De eerste in 2008 opgestarte sensibiliseringscampagnes werden afgerond, ook al is het niet mogelijk gebleken alle Eco-scans uit te voeren en werden slechts op zeer beperkte schaal Eco-teams opgezet vanwege het gebrek aan actiebereidheid bij bepaalde gebruikers.

Voor tal van transversale maatregelen (relighting, warmtekrachtkoppeling (WKK), HVAC, isolatie enz.) werden energiekadasters en studies uitgevoerd met de hulp van gespecialiseerde studie bureaus waarmee Fedesco in 2008 en 2009 raamcontracten heeft gesloten. Daardoor heeft Fedesco de grondslag kunnen leggen om vanaf 2010 het startsein te geven voor enkele grootschalige werken.

Dankzij de in 2008 en begin 2009 uitgevoerde studies heeft Fedesco eveneens een eerste deel van de energiebesparende werken gerealiseerd of gefinancierd in samenwerking met de Regie der Gebouwen. Het betreft meer in het bijzonder de vernieuwing van ketelinstallaties in drie gebouwen, een grote WKK-installatie (Justitiepaleis van Brussel), dakisolatie (gevangenis van Leuven) en de plaatsing van energiebesparende zonwerende glasfolies in gebouwen met airconditioning, goed voor een oppervlakte van bijna 4.800 m<sup>2</sup>.

### **Beheerscontract: bouwen aan de toekomst en diverse hindernissen uit de weg ruimen**

De Directie van Fedesco heeft onder het toezicht van de Raad van Bestuur het ontwerp van beheerscontract uitgewerkt, dat wat de grondslag betreft het fiat kreeg van de regering en dat beoogt verscheidene in 2007 en 2008 onderkende en gemelde belemmeringen weg te werken. In het beheerscontract worden de nieuwe grondslagen voor de werking van Fedesco in de federale organisatie vastgelegd en worden de taken en verantwoordelijkheden toegewezen van de onderneming, haar klanten en de Regie der Gebouwen in het kader van door Fedesco voorgefinancierde energie-efficiëntieprojecten. Na afronding, vertaling en onafhankelijk juridisch advies in het eerste kwartaal zal dit beheerscontract zodra mogelijk aan de regering worden voorgelegd.

## 2. Projecten

### 2.1 Projecten volgens maatregel

In dit hoofdstuk staat een uitvoerige beschrijving van alle projecten die in 2009 werden uitgevoerd of voltooid, ingedeeld volgens type.

#### 2.1.1 Projecten voor sensibiliseringscampagnes voor energiebesparingen

Twintig sensibiliseringscampagnes werden opgestart in 2008 en afgerond in 2009. Deze eerste reeks campagnes bestond nog uit een aantal proefprojecten. Dat heeft het mogelijk gemaakt de impact en het verloop ervan in kaart te brengen. Deze resultatenanalyse zal zich in 2010 vertalen in een nieuwe reeks herwerkte campagnes die beter afgestemd zijn op de verwachtingen en mogelijkheden van de gebruikers van federale overheidsgebouwen. In de onderstaande lijst staan de twintig gebouwen waar een sensibiliseringscampagne in het teken van energiebesparingen werd gevoerd.

FOD/POD	Complex	Gebouw	Adres	Postcode	Stad
Binnenlandse zaken	510190	SECURITE CIVILE GHLIN	Chemin Bouteillier 1	7011	Ghlin
Economie	222351	NORTH GATE III	Koning Albert II-laan 16	1000	Brussel
Federale politie	212377	HELIHAVEN-DOMEIN-CONCESSIE	Haachtsesteenweg 138	1820	Melsbroek
Federale politie	310056	KWARTIER REFUGE	Zandstraat 148	8200	Brugge
Federale politie	510330	POSTE CIRCULATION DE MONS	Chemin de la procession 188	7000	Mons
Financiën	212401	FEDERAAL ADMINISTRATIEF CENTRUM	Philipssite 3	3001	Heverlee
Financiën	310116	FINANCIËNCENTRUM	Hovenierstraat 31	8500	Kortrijk
Justitie	200961	PRISON DE NIVELLES	Avenue de Burlet 4	1400	Nivelles
Justitie	210665	CENTRALE GEVANGENIS	Geldenaaksevest 64	3000	Leuven
Justitie	220233	PRISON HOMMES	Ducpétiauxlaan 106	1060	Sint-Gillis
Justitie	222355	BORDET A	Waterloolaan 115	1000	Brussel
Justitie	222355	BORDET D	Eversstraat 2	1000	Brussel
Justitie	222380	HALLEPOORT	Hallepoortlaan 5	1060	Sint-Gillis
Justitie	311102	GERECHTSHOF BRUGGE	Kazernevest 3	8000	Brugge
Justitie	510509	PALAIS DE JUSTICE	Place du Palais de Justice 5	7500	Tournai

Economie	232317	COPERNICUS	Wetstraat 51	1040	Brussel
Wetenschapsbeleid	220040	KUNSTBERG - KONINKLIJKE MUSEA VOOR SCHONE KUNSTEN	Museumplein	1000	Brussel
Wetenschapsbeleid	220040	KUNSTBERG - ARCHIEVEN	Ruisbroekstraat 76	1000	Brussel
Wetenschapsbeleid	220040	KUNSTBERG - KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK	Keizerlaan 2	1000	Brussel
Wetenschapsbeleid	220194	INSTITUUT VOOR NATUURWETENSCHAPPEN	Vautierstraat 29	1000	Brussel

Opmerking: Een « standaardcampagne » bestaat uit vier verschillende onderdelen (informatieverspreiding via brochures, affiches en stickers; aanstellen van een Energiewaker; uitvoeren van een Eco-scan en samenstellen van een Eco-team). In bepaalde gebouwen is het evenwel niet mogelijk gebleken allevier deze onderdelen uit te voeren. Hiervoor zijn diverse redenen aan te geven: de overplaatsing van bepaalde Energiewakers zonder vervangen te worden, het in aanbouw nemen van werken tijdens de campagne, of het gebrek aan interesse bij bepaalde gebruikers om Eco-scans te realiseren of een Eco-team samen te stellen. Toch is de feedback in de meeste gebouwen positief. De lessen die uit deze eerste campagnes werden getrokken hebben Fedesco in staat gesteld het organisatorische gedeelte te verfijnen en het selectieproces van de Energiewakers en Eco-teams aan te passen voor de nieuwe campagnes vanaf 2010. De duur van de campagnes is verdubbeld van 12 tot 24 maanden.

### 2.1.2 Relighting-projecten

In 2009 werden achttien Relighting-studies uitgevoerd, waarvan er twaalf rendabel en uitvoerbaar bleken te zijn. Het totale investeringspotentieel komt uit op € 642.700.

In de volgende tabel staan de gebouwen waarop een relighting-studie werd uitgevoerd. Bepaalde gebouwen komen in aanmerking voor een investering in deze maatregel.

FOD/POD	Complex	Gebouw	Adres	Postcode	Stad	Rendabel / uitvoerbaar
Binnenlandse zaken	220077	FOD BINNENLANDSE ZAKEN	Leuvenseweg 1	1000	Brussel	JA
Binnenlandse zaken	220077	FOD BINNENLANDSE ZAKEN	Leuvenseweg 3	1000	Brussel	JA
Binnenlandse zaken	222423	RAAD VOOR VREEMDELINGENBETWISTINGEN	Gaucheretstraat 92-94	1030	Brussel	JA

Binnenlandse zaken	221676	ALG. DIR. VREEMDELINGEN W.T.C. 2	Koning Albert II-laan 30	1000	Brussel	JA
Tewerkstelling	222411	EUROSTATION	Ernest Blérotstraat 1	1070	Brussel	JA
Binnenlandse zaken	310056	GESLOTEN ONTHAALCENTRUM	Zandstraat 150	8200	Brugge	NEE
Financiën	110197	ADMINISTRATIEF CENTRUM	Kruisbogenhofstraat 24	2500	Lier	NEE
Financiën	111165	ADMINISTRATIEF CENTRUM	Jozef van Cleemputplein 7	2850	Boom	NEE
Financiën	111338	FINANCIECENTRUM	Italiëlei 4	2000	Antwerpen	JA
Financiën	211460	ADMINISTRATIEF CENTRUM	Goossensvest 3	3300	Tienen	NEE
Financiën	212310	A.C. TOEK.VREDEG-FINANCIËN	Koning Albertstraat 12	3290	Diest	JA
Financiën	410248	ADMINISTRATIEF CENTRUM	Suikerkaai 10	9060	Zelzate	JA, maar wachtend op beslissing Regie
Financiën	411203	FINANCIECENTRUM DE BALJUW	Driekoningenstraat 4	9100	Sint-Niklaas	NEE
Financiën	411286	FINANCIËN	Stationsplein 3	9120	Beveren	JA, maar wachtend op beslissing Regie
Financiën	511484	CITE ADMINISTRATIVE DE LA GARE	Chemin de l'Inquiétude 1	7000	Mons	JA
Financiën	610079	DOUANES ET ACCISES	Vervierstrasse 17	4700	Eupen	NEE
Justitie	510981	PALAIS DE JUSTICE DE CHARLEROI	Avenue Général Michel 1	6000	Charleroi	JA

### 2.1.3 Projecten voor spectraalselectieve zonwerende glasfolie

In 2009 werden negen plaatsingsprojecten van spectraalselectieve zonwerende glasfolie uitgevoerd, goed voor een oppervlakte van 4.794,86 m<sup>2</sup>.

In de volgende tabel staat het aantal m<sup>2</sup> glasfolie per gebouw.

FOD/POD	Complex	Adres	Aantal m <sup>2</sup>
Binnenlandse zaken	220077	FOD BINNENLANDSE ZAKEN Leuvenseweg 1 - 1000 Brussel	399,00
Binnenlandse zaken	220108	ALG. DIR. CRISISCENTR. Hertogstraat 53 - 1000 Brussel	139,00
Binnenlandse zaken	222417	PARK ATRIUM Koloniënstraat 11 - 1000 Brussel	155,70
Binnenlandse zaken	220108	PARLIAMENT CORNER (OCAM) Wetstraat 21 – 1000 Brussel	93,43
Wetenschapsbeleid	220040	KUNSTBERG - ARCHIEVEN	970,06
Wetenschapsbeleid	220040	KUNSTBERG - BIBLIOTHEEK (FASE 1)	1.005,88
Wetenschapsbeleid	220040	KUNSTBERG - BIBLIOTHEEK (FASE 2)	972,47
Wetenschapsbeleid	220040	KUNSTBERG - MUSEUM	993,00
Werkgelegenheid	222411	EUROSTATION Blerotstraat 1 - 1070 Anderlecht	69,32
<b>Totaal</b>			<b>4.794,86 m<sup>2</sup></b>

Fedesco heeft Matriciel, een gespecialiseerd studie bureau en spin-off van de UCL, een studie laten uitvoeren met (statische) berekening van de rentabiliteit van de door Fedesco gebruikte Clear View<sup>®1</sup> folies. Uit de studie blijkt dat aanzienlijke energiebesparingen gerealiseerd worden, niet alleen in de gebouwen met airconditioning in de zomer, zelfs in het voor- en najaar, maar ook in de verwarmde gebouwen in de winter. Deze energiebesparingen compenseren grotendeels de natuurlijke warmtetoevoer in de winter, zonder de kosten voor kunstmatige verlichting te verhogen. De volgens diverse parameters berekende terugverdientijd ligt tussen 2 en 7 jaar.

### 2.1.4 Energy Care-projecten

De Energy Care-standaardmaatregel heeft een ontwikkeling doorgemaakt in 2009. Fedesco heeft inderdaad vastgesteld dat er weinig respons kwam vanwege de beheerders van de gebouwen waarop dit programma gericht is.

Daarom werd deze standaardmaatregel ander toegepast in die zin dat Fedesco de mogelijkheid heeft rechtstreeks energiebesparingsmaatregelen te nemen zonder veel investeringen (zogenaamde Quick-Wins). De taakstelling werd uitgebreid met het optimaliseren of regelen van HVAC-systemen in gebouwen, alsook met de isolatie van verwarmingselementen (leidingen e.d.).

Zo werden in 2009 twintig Energy Care-projecten opgestart. De bijbehorende prestaties gingen gepaard met investeringen die in 2010 opgeleverd zullen worden.

In de onderstaande lijst staan de gebouwen waarop deze maatregel werd toegepast.

---

<sup>1</sup> Clear View<sup>®</sup> is een geregistreerd handelsmerk van Luxafoil nv

FOD/POD	Complex	Gebouw	Adres	Post-code	Gemeente
Kanselarij	220077	KANSELARIJ VAN DE EERSTE MINISTER	Wetstraat 14 en 16	1000	Brussel
Economie	611428	CENTRE ADMINISTR. SAINT-JEAN	BD De La Sauveniere 73	4000	Liège
Justitie	200961	PRISON DE NIVELLES	Avenue de Burlet 4	1400	Nivelles
Justitie	222380	HALLEPOORT	Hallepoortlaan 5	1060	Sint-Gillis
P&O	232317	COPERNICUS	Wetstraat 51	1040	Brussel
Justitie	220233	PRISON HOMMES	Ducpétiauxlaan 106	1060	Sint-Gillis
Financiën	222089	ART CENTER	Kunstlaan 19 H	1040	Brussel
Binnenlandse zaken	510190	SECURITE CIVILE GHLIN	Chemin Bouteillier 1	7011	Ghlin
Federale politie	510330	POSTE CIRCULATION DE MONS	Chemin de la procession 188	7000	Mons
Financiën	310838	ADMINISTRATIEF CENTRUM	VRIJHAVENSTRAAT 1	8400	Oostende
Justitie	410045	GERECHTSHOF	JUSTITIEPLEIN 1	9200	Dendermonde
Financiën	410084	A.C. TER PLAETEN	SINT-LIEVENSLAAN 27	9000	Gent
Federale politie	212377	HELIHAVEN-DOMEIN-CONCESSIE	Haachtsesteenweg 138	1820	Melsbroek
Financiën	212401	FEDERAAL ADMINISTRATIEF CENTRUM	Philipssite 3	3001	Heverlee
Wetenschaps beleid	220194	INSTITUUT VOOR NATUURWETENSCHAPPEN	Vautierstraat 29	1000	Brussel
Federale politie	310056	KWARTIER REFUGE	Zandstraat 148	8200	Brugge
Justitie	310733	ADMINISTRATIEF CENTRUM	PETER BENOITLAAN 2	8630	Veurne
Justitie	311283	GERECHTSGEBOUW II-JUSTITIEHUIS	BEHEERSTRAAT 41	8500	Kortrijk
Financiën	710047	ADMINISTRATIEF CENTRUM	GOUV. VERWILGHENSINGEL 75	3500	Hasselt
Financiën	710047	ADMINISTRATIEF CENTRUM	GOUV. VERWILGHENSINGEL 75	3500	Hasselt

### 2.1.5 Vervangingsprojecten van ramen/vensters

Het vervangen van ramen/vensters is een energiebesparingsmaatregel waarvoor een financiële bijdrage vanwege de Regie der Gebouwen nodig is omdat projecten van dit type niet interessant genoeg zijn voor Fedesco. De terugverdientijd bedraagt immers 25 jaar. Dus werd in 2009 geen enkel vervangingsproject van ramen/vensters uitgevoerd.

### **2.1.6 Waterbesparingsprojecten**

Aangezien geen enkel project op tijd werd geïdentificeerd tijdens deze periode, werd geen enkel waterbesparingsproject uitgevoerd in 2009.

Wel komen in de laatste energiekadasters mogelijke projecten ter sprake die gepaard gaan met een investeringspotentieel van 56.000 €. Deze projecten zullen naar verwachting vanaf 2010 opgestart worden.

### **2.1.7 Energiekadasters**

In 2009 werden 305 energiekadasters uitgevoerd. Daarbij werd het totale investeringspotentieel voor alle maatregelen dooreengenomen vastgelegd op € 47.586.483.

De verdeling van de energiekadasters is als volgt:

Economie	4 kadasters
Financiën	54 kadasters
Justitie	198 kadasters
Wetenschapsbeleid	44 kadasters
Mobiliteit	5 kadasters

### **2.1.8 HVAC-projecten**

Eén van de belangrijkste transversale maatregelen die door Fedesco wordt genomen is het optimaliseren van HVAC-systemen. Deze maatregel gaat gepaard met interventies in de installatiebesturing of de vervanging van bepaalde installatiedelen die verouderd zijn of een optimale installatieregeling in de weg staan (pompen met opbrengstregeling, servogestuurde afsluiters...). Andere interventies gaan samen met grotere investeringen, zoals de vervanging van ketelinstallaties, de installatie van warmteterugwinningssystemen (WTW) of nog de vervanging (of plaatsing) van een gebouwbeheersysteem (GBS)

Alvorens te bepalen welk type interventies op HVAC-systemen de interessantste terugverdientijd heeft, laat Fedesco studies uitvoeren door HVAC-deskundigen. In 2009 werden ongeveer 36 gebouwen na een voorafgaande energieaudit opnieuw geïnspecteerd door een HVAC-deskundige om de meest relevante investeringsscenario's uit te werken. 80% van deze studies zal in 2010 leiden tot rendabele investeringen: vervanging van ketelinstallaties, optimalisering van de bestaande regeling, integratie van warmteterugwinningssystemen, vervanging van verouderde installatiedelen.... De overige 20% betreft projecten die werden afgevoerd vanwege de aanwezigheid van asbest of omdat inmiddels een verhuizing gepland werd. Als in een gebouw asbest aanwezig is, meldt Fedesco dit aan de Regie der Gebouwen zodat die de nodige asbestverwijderingswerken kan uitvoeren.

Naast de uitvoering van deze studies heeft Fedesco in samenwerking met de Regie der Gebouwen vervangingswerken van ketelinstallaties laten uitvoeren in de volgende gebouwen:

- PROVINCIAAL BESTUUR - Gent
- GEVANGENIS - Merksplas
- JUBELPARK - Brussel

### 2.1.9 WKK-projecten

Fedesco heeft in 2009 op eigen initiatief een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren naar de installatie van warmtekrachtkoppeling (WKK) in de Belgische gevangenissen. Aanvankelijk kwamen bijna 35 gevangenissen in aanmerking voor deze studie. Gelet op het voornemen van de federale overheid om bepaalde gevangenissen te sluiten, werd dit aantal teruggebracht tot 23.

Naast deze 23 gevangenissen wordt ook het BOZAR-complex (Paleis voor Schone Kunsten) opgenomen in deze studie, en wel omdat de verantwoordelijken van dit gebouw Fedesco daarom gevraagd hebben.

PALEIS VOOR SCHONE KUNSTEN (BOZAR)	Ravensteinstraat 23	1000	Brussel
PENITENTIAIR SCHOOLCENTRUM	Gelmelstraat 131	2320	Hoogstraten
GEVANGENIS	Liersesteenweg 2	2800	Mechelen
GEVANGENIS	Wezenstraat 1	2300	Turnhout
GEVANGENIS	Kolonie 17	2323	Hoogstraten (Wortel)
GEVANGENIS	Rue De Clabecq 100	1460	Ittre
CENTRALE GEVANGENIS	Geldenaaksevest 68	3000	Leuven
HULPGEVANGENIS	Maria-Theresiastraat 72	3000	Leuven
GEVANGENIS	Elverdingsestraat 70	8900	Ieper
PENITENTIAIR LANDBOUWCENTRUM	Bruggesteenweg 128	8755	Ruiselede
GEVANGENIS	Legeweg 200	8200	Brugge
GEVANGENIS	Sint-Jacobstraat 26	9200	Dendermonde
GEVANGENIS	Nieuwe Wandeling 89	9000	Gent
GEVANGENIS	Bourgondiëstraat 6	9700	Oudenaarde
GEVANGENIS	Rue Francois Vandamme 172	6120	Jamioulx
GEVANGENIS	Bd Winston Churchill 24	7000	Mons
GEVANGENIS	Rue Du Chantier 1	7500	Tournai
PRISON HUY	Rue De La Résistance 4	4500	Huy
CENTRE PENITENTIAIRE	Rue Du Sart 11	4210	Marneffe
GEVANGENIS	Rue Des Aubépinés 1	4450	Lantin
NIEUWE GEVANGENIS	Zwarte Brugstraat 4	3500	Hasselt
GEVANGENIS	Rue Léon Castilhon 29	6700	Arlon
ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE	Ferme De l'Etat 1	6870	Saint-Hubert
GEVANGENIS	Rue Du Geron 2	5300	Andenne

De meeste haalbaarheidsstudies werden voltooid in 2009. Het renovatieproject van ketelininstallaties in de gevangenis van Hoei werd eind 2009 gepubliceerd. Voor deze locatie is de WKK-installatie gepland.

Verder werd de WKK-installatie in het Brusselse Justitiepaleis – waarvoor Fedesco in 2007 een haalbaarheidsstudie heeft uitgevoerd, terwijl de Regie der Gebouwen het bestek heeft opgemaakt en de aanbesteding uitgeschreven – zo goed als voltooid in 2009. De algemene voorlopige oplevering is gepland voor het eerste semester van 2010.

### 2.1.10 Isolatieprojecten voor daken en verwarmingsleidingen

Het isolatieproject voor het dak en de verwarmingsleidingen in de gevangenis van Leuven werd in de loop van het eerste semester van 2009 uitgevoerd.

De energiekadasters hebben het mogelijk gemaakt ongeveer 25 dakisolatieprojecten in kaart te brengen. Fedesco heeft voor vijf projecten haalbaarheidsstudies uitgevoerd (bevestigen van het energiebesparingspotentieel en uitwerken van de uitvoeringsscenario's), goed voor een investeringspotentieel in een grootteorde van 800.000 €. Eind 2009 werd een begin gemaakt met het opstellen van de bijzondere bestekken voor vijf projecten. De werken zullen plaatsvinden in de loop van 2010.

### 2.2. Bedrag van de projecten per klant

In dit hoofdstuk staan de bedragen van de verschillende projecten die werden opgestart voor en door de klanten op basis van budgetten voor derdepartijfinanciering van « diensten, studies en werken » van Fedesco, ingedeeld volgens klant en contract. De bedragen zijn inclusief *project management fees* van Fedesco en exclusief BTW.

#### 2.2.1 FOD Binnenlandse zaken



Contracten	Maatregelen	Totaal
FFI001	MONITORING	€ 278,14
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 5.555,99
	ENERGY CARE	€ 7.794,24
<b>Totaal FFI001</b>		<b>€ 13.628,37</b>
FFI002	ENERGIEKADASTER	€ 43.920,00
<b>Totaal FFI002</b>		<b>€ 43.920,00</b>
FFI003	MONITORING	€ 18.630,74
	ZONWERENDE FOLIES	€ 52.656,24
	HVAC	€ 44.781,77
	RELIGHTING	€ 22.467,60
<b>Totaal FFI003</b>		<b>€ 138.536,35</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 196.084,72</b>

#### 2.2.2 FOD Justitie



Contracten	Maatregelen	Totaal
FFJ001	MONITORING	€ 5.942,60
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 962,22
<b>Totaal FFJ001</b>		<b>€ 6904,82</b>
FFJ002	MONITORING	€ 29.483,14
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 22.223,95
	ENERGY CARE	€ 31.185,41
	HVAC	€ 163.597,76

	DAKISOLATIE	€ 191.336,17
	QUICK-SCAN	€ 3.678,00
	RELIGHTING	€ 30.482,81
	WKK	€ 30.000,00
	<b>Totaal FFJ002</b>	<b>€ 501.987,24</b>
FFJ003	MONITORING	€ 7.380,07
	ENERGIEKADASTER	€ 204.000,00
	HVAC	€ 29.994,49
	<b>Totaal FFJ003</b>	<b>€ 241.374,56</b>
FFJ004	MONITORING	€ 171.373,64
	HVAC	€ 46.058,45
	DAKISOLATIE	€ 30.518,15
	RELIGHTING	€ 28.906,20
	WKK	€ 495.710,83
	<b>Totaal FFJ004</b>	<b>€ 772.567,27</b>
	<b>Eindtotaal</b>	<b>€ 1.522.833,89</b>

### 2.2.3 Kanselarij



Contracten	Maatregelen	Totaal
FKAN001	MONITORING	€ 1.268,14
	ENERGY CARE	€ 8.599,50
	QUICK-SCAN	€ 5.200,00
	<b>Totaal FKAN001</b>	<b>€ 15.067,64</b>
	<b>Eindtotaal</b>	<b>€ 15.067,64</b>

### 2.2.4 FOD Mobiliteit



Contracten	Maatregelen	Totaal
FFM002	MONITORING	€ 845,52
	ENERGIEKADASTER	€ 6.250,00
	HVAC	€ 12.777,80
	<b>Totaal FFM002</b>	<b>€ 19.873,32</b>
	<b>Eindtotaal</b>	<b>€ 19.873,32</b>

### 2.2.5 FOD Werkgelegenheid



Contracten	Maatregelen	Totaal
FWK001	THERMOGRAFISCHE STUDIE	€ 4.200,00
	ZONWERENDE FOLIES	€ 4.624,96
	<b>Totaal FFM002</b>	<b>€ 8.824,96</b>
	<b>Eindtotaal</b>	<b>€ 8.824,96</b>

## 2.2.6 FOD Wetenschapsbeleid



Contracten	Maatregelen	Totaal
FPPS001	MONITORING	€ 1.268,14
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 8.223,8
	ENERGY CARE	€ 15.588,48
<b>Totaal FPPS001</b>		<b>€ 25.080,42</b>
FPPS002	ENERGIEKADASTER	€ 52.500,00
	ZONWERENDE FOLIES	€ 252.520,01
	HVAC	€ 12.000,00
<b>Totaal FPPS002</b>		<b>€ 317.020,01</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 342.100,43</b>

## 2.2.7 FOD Buitenlandse zaken



Contracten	Maatregelen	Totaal
FBZ001	QUICK-SCAN	€ 7.800,00
	WKK	€ 11.500,00
<b>Totaal FBZ001</b>		<b>€ 19.300,00</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 19.300,00</b>

## 2.2.8 FOD Economie



Contracten	Maatregelen	Totaal
FFE001	MONITORING	€ 278,14
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 5.644,79
	ENERGY CARE	€ 7.792,70
<b>Totaal FFE001</b>		<b>€ 13.715,63</b>
FFE002	MONITORING	€ 2.814,70
	ENERGIEKADASTER	€ 3.750,00
	DAKISOLATIE	€ 3.793,54
<b>Totaal FFE002</b>		<b>€ 10.358,24</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 24.073,87</b>

## 2.2.9 FOD Sociale zekerheid



In de Kruidtuintoren lagen eventuele verbeteringen in het HVAC-systeem ter studie. Dat heeft echter niet geleid tot werken omdat het gebouw nog gedekt wordt door een totale garantie.



## 2.2.10 Federale politie

Contracten	Maatregelen	Totaal
FPF001	MONITORING	€ 6.009,08
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 16.934,36
	ENERGY CARE	€ 23.382,72
<b>Totaal FPF001</b>		<b>€ 46.326,16</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 46.326,16</b>

## 2.2.11 BOZAR



Fedesco heeft in 2009 de opdracht aanvaard om het onderhoud van dit gebouw vanuit het oogpunt van de energie-efficiëntie te verbeteren en op een nieuwe leest te schoeien. Daarbij werd bijzondere aandacht besteed aan het verhogen van het energierendement van het gebouw door een proactief onderhoud te verzekeren en de installatieregeling waar nodig aan te passen. Deze opdracht wordt in 2010 voortgezet.

## 2.2.12 FOD Financiën



Contracten	Maatregelen	Totaal
Bestelbon nr. 15.07.000482	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 2.774,54
<b>Totaal bestelbon nr. 15.07.000482</b>		<b>€ 2.774,54</b>
FFF001	MONITORING	€ 278,14
<b>Totaal FFF001</b>		<b>€ 278,14</b>
FFF002	MONITORING	€ 3.064,03
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 964,79
<b>Totaal FFF002</b>		<b>€ 4.028,82</b>
FFF003	MONITORING	€ 4.148,50
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 16.934,36
	ENERGY CARE	€ 23.382,72
<b>Totaal FFF003</b>		<b>€ 44.465,58</b>
FFF004	MONITORING	€ 90.249,28
	ENERGIEKADASTER	€ 66.000,00
	ZONWERENDE FOLIES	€ 6.324,00
	HVAC	€ 79.716,19
	DAKISOLATIE	€ 56.587,42
	RELIGHTING	€ 17.340,00
<b>Totaal FFF004</b>		<b>€ 316.216,89</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 367.763,97</b>

## 2.2.13 FOD Volksgezondheid



Er werd geen enkel project uitgevoerd gelet op het feit dat tot op heden geen enkel contract ondertekend kon worden.



#### 2.2.14 FOD Personeel en Organisatie

Contracten	Maatregelen	Totaal
FPO001	MONITORING	€ 278,14
	SENSIBILISERINGSCAMPAGNE	€ 5.644,79
	ENERGY CARE	€ 7.794,24
<b>Totaal FPO001</b>		<b>€ 13.717,17</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 13.717,17</b>



#### 2.2.15 FOD Duurzame ontwikkeling

Contracten	Maatregelen	Totaal
FPDD001	INVO	€ 38.194,70
<b>Totaal FPDD001</b>		<b>€ 38.194,70</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 38.194,70</b>

Dit project werd uitgevoerd via de FOD Duurzame ontwikkeling en is in feite de tweede fase van het inventarisatieproject dat in opdracht van negen andere FOD's en POD's werd uitgevoerd.

#### 2.2.16 RSZ



Contracten	Maatregelen	Totaal
FFOS002	MONITORING	€ 1.979,99
	ZONWERENDE FOLIES	€ 110.048,26
<b>Totaal FFOS002</b>		<b>€ 112.028,24</b>
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 112.028,24</b>

### 3. Projecten inzake hernieuwbare energiebronnen

#### 3.1.Zonnepanelen (investeringen)

Fedesco heeft in de vorm van een kapitaalsverhoging een budget gekregen om projecten voor de opwekking van hernieuwbare energie uit te voeren en te beheren. Dit budget wordt momenteel besteed aan de plaatsing van 3200 m<sup>2</sup> fotovoltaïsche zonnepanelen, gespreid over heel België en onder de verschillende federale overheidsdiensten (FOD's). Deze zonnepanelen zijn eigendom van en worden beheerd door Fedesco in haar beste belang.



Polykristallijn zonnepaneel



Europese school te Woluwe

Op meerdere locaties werden relevantiestudies uitgevoerd. Als eerste locatie voor de plaatsing van de eerste zonnepanelen viel de keuze op: Europese school te Sint-Lambrechts-Woluwe (Oscar Jesperslaan 75).

In de tweede helft van 2009 werd een dienstverlener aangewezen, de onderneming Eoluz, die begonnen is met het plaatsen van 705 m<sup>2</sup> polykristallijne fotovoltaïsche zonnepanelen. De installatie werd eind april 2010 in gebruik genomen.

Voor een periode van ten minste vijftien jaar zal Fedesco de groene stroom die in de school wordt opgewekt doorverkopen tegen een prijs die 15% lager ligt dan het leveringstarief van het klassieke elektriciteitsnet. De installatie wordt hoofdzakelijk winstgevend gehouden door groene stroom op te wekken en groenestroomcertificaten door te verkopen.

Verder is het de bedoeling dat Fedesco de school gratis de beschikking geeft over een fotovoltaïsche leermodule om studenten van elke leeftijd bewust te maken en te scholen. Deze mobiele module werd speciaal door Fedesco en Altran uitgedacht en ontwikkeld voor wetenschappelijke toepassingen en demonstratiedoeleinden, en zal vervaardigd worden door Eoluz.

Momenteel ligt een tweede locatie ter studie om panelen op een nog grotere oppervlakte te plaatsen: het (nieuwe) gerechtsgebouw van Kortrijk.

Op deze locatie kunnen in de loop van 2010 tussen 1000 en 1200 m<sup>2</sup> polykristallijne zonnepanelen worden geplaatst met een geïnstalleerd vermogen gaande tot 150 kW thermische zonne-energie. Met de opgewekte groene stroom kan voorzien worden in bijna 40% van de elektriciteitsbehoefte op deze locatie.

Daarnaast liggen andere locaties ter studie om het energiebesparingspotentieel ervan te peilen. Het is de bedoeling indien mogelijk vóór eind 2010 de volledige 3200 m<sup>2</sup> zonnepanelen te hebben geplaatst.

### **3.2.Zonnepanelen (concessie)**

Fedesco heeft advies en begeleiding verleend aan de Regie der Gebouwen voor het plaatsingsproject van 10.000 m<sup>2</sup> fotovoltaïsche zonnepanelen op de daken van de federale overheidsgebouwen. Het betreft een concessie van daken waarvoor de vergoeding afhangt van het geïnstalleerde vermogen en gekoppeld aan de optie om groene stroom tegen verminderd tarief aan te schaffen. Dit contract werd toegewezen aan de onderneming Ikaros Solar. De raamovereenkomst werd in november 2009 ondertekend door het Ministerie van Financiën. Taak van Fedesco in dit project was het opmaken van het raamcontract, de specifieke concessieovereenkomsten (per gebouw) en het bestek. Fedesco stond tevens in voor de analyse van de offertes en het opmaken van het gunningsverslag. De onderneming Ikaros Solar is van plan deze 10.000 m<sup>2</sup> te plaatsen in de loop van 2010 en 2011.

#### 4. Samenwerking met de Regie der Gebouwen

Fedesco heeft in 2009 nauwer samengewerkt met de Regie der Gebouwen, meer in het bijzonder door vergaderingen te organiseren tussen de directies van beide instellingen. Op deze bijeenkomsten werden de huidige werkmethode getoetst en waar nodig verbeterd. Kernthema's op deze vergaderingen waren eveneens de taakstelling van elke betrokkene en de toekomstvisie op energiebesparing.

Daarnaast hebben de Regie der Gebouwen en Fedesco in 2009 samen deelgenomen aan studies en financieringen van bepaalde projecten, met name herstellingsprojecten van ketelinstallaties waarvan elke partij 50% van de installatiekosten op zich heeft genomen.



Warmtekrachtkoppeling in het  
Justitiepaleis van Brussel

## 5. Partnerships en leveranciers

Zoals blijkt uit haar *baseline* stelt Fedesco zich tot hoofddoel energiebesparingen te faciliteren. De studies en maatregelen worden dus niet door het personeel van Fedesco uitgevoerd, maar veeleer door ondernemingen uit de privésfeer die geselecteerd worden via aanbestedingsprocedures.

In de onderstaande tabel staan de verschillende nieuwe projecten die in 2009 werden opgestart en waarvoor Fedesco externe ondernemingen heeft ingeschakeld. De studies hebben hoofdzakelijk betrekking op raamcontracten met gespecialiseerde studiebureaus. De tabel bevat niet de overheidsopdrachten uitgevoerd door de Regie.

Projecten	Bestek (verzendingsdatum)	Offertes (ontvangstdatum)	Gunning van de opdracht
Plaatsing zonnepanelen Europese school te Mol (project afgevoerd)	verzonden op 11/08/09	14/09/09 12:00	ISSOL
Plaatsing zonnepanelen Europese school te Woluwe	verzonden op 02/10/09	2/11/2009 12:00	EOLUZ
Monitoringinstallatie (gedeelte telemetrie)	verzonden op 22/06/09	13/7/2009 14 :00	Perceel 1 (Vlaanderen) TELRE gegund op 06/08/09 Perceel 2 (Wallonië en Brussel) DAPESCO gegund op 06/08/09 Perceel 3 REUS/PORTA CAPENA gegund op 4/11/09
Studies dakisolatie	verzonden op 10/07/09	3/08/2009 12:00	3E Opdracht gegund op 02/09/09
HVAC-engineering	verzonden op 16/07/09	17/08/2009 14:00	Perceel 1: TECHNIP Perceel 2: TECHNUM TRACTEBEL Opdracht gegund op 08/09/09
WKK-studies	verzonden op	24/08/2009 14:00	Perceel 1: TPF

	17/07/09		Perceel 2: TPF Opdracht gegund op 8/09/09
Ontwikkeling projectmanagementsoftware	verzonden op 5/08/09	24/08/09 12:00	DEPFAC

In 2009 hebben de volgende ondernemingen zich kandidaat gesteld voor verschillende opdrachten: Acteo, Alain Boniver, Anaxis, Belpower, Cegelec, Dapesco, Depfac, Detang, Eoluz, Ecostream, Energytech, Ferranti, Honeywell, Ingenium, Issol, Pierre Berger, Solar Technics, Solar Total, Soresma, Sylis, Syscom Technical & Data, Technip, Technum-Tractebel, Teenconsulting, Telre/REUS, TPF, Van Parijs Maes en 3E.

## 6. Technologieontwikkelingsprojecten

Als onderdeel van haar taakstelling vervult Fedesco tevens een voortrekkersrol op het gebied van technieken om het energieverbruik te verminderen.

Daarom heeft Fedesco een ontwikkelingsingenieur aangeworven die onder meer als taak heeft projecten op te zetten voor nieuwe technieken die weliswaar in de praktijk zijn beproefd, maar nog geen deel uitmaken van de transversale of standaardmaatregelen die van kracht zijn bij Fedesco.

Voor deze projecten wordt de volgende methode toegepast:

Als uit de technologiebewakingsactiviteit (*technology watch*) van Fedesco blijkt dat het gebruik van een nieuwe techniek potentieel in zich bergt, worden enkele geschikte gebouwen geselecteerd om die goed te keuren voor installatie. Eenmaal goedgekeurd door de verschillende partners (huurder, Regie der Gebouwen, FOD, privé-eigenaar), wordt deze lijst met gebouwen voorgelegd aan de leverancier van die nieuwe techniek.

De leverancier kiest het gebouw dat hij wil gebruiken om zijn techniek uit te testen en het prestatievermogen van zijn product te bewijzen onder omstandigheden die een optimale slaagkans garanderen.

In de testfase draagt de leverancier inderdaad de volledige verantwoordelijkheid voor prestaties, veiligheid en kosten. Eenmaal uitgevoerd wordt de test gevalideerd door een onafhankelijk bureau dat gespecialiseerd is in deze techniek. Is het resultaat doorslaggevend, dan neemt Fedesco opnieuw de verantwoordelijkheid voor het project op zich om dit aan de betrokken klant te verkopen. Als tegenprestatie voor zijn toestemming om de test uit te voeren, heeft de klant de zekerheid van een beproefde en reeds bij hem geïnstalleerde techniek.

Fedesco kan dan deze nieuwe techniek toevoegen aan de lijst met maatregelen en zo nodig een aanbesteding uitschrijven om die techniek toe te passen waar dat naar haar oordeel noodzakelijk is.

Momenteel maken de volgende technieken het voorwerp uit van technologiebewakingsactiviteiten en verdere ontwikkeling: stadswindmolens, verwarming van ventilatielucht door zonnewanden, vermindering van het elektriciteitsverbruik door automatische cos phi- of arbeidsfactorregeling, stookketels op biomassa en innoverende verwarmingsregeling.



Stadswindmolens



Zonnewanden

## 7. Marketing, communicatie en persrelaties

Fedesco heeft in 2009 een nieuwe wending willen geven aan haar marketing- en communicatieactiviteiten.

Net als de voorgaande jaren werd een communicatieplan uitgevoerd en in de praktijk gebracht. Fedesco heeft tal van conferenties, discussiebijeenkomsten, fora of seminars bijgewoond als:

- spreker met een stand op Energy Forum 2009 te Brussel
- gewone spreker op het VBO/FEB-forum « less energy, more efficiency » en het Energy Forum te Bergen
- spreker en bezoeker van enkele andere conferenties, seminars en energiebeurzen op lokaal, regionaal en internationaal niveau



Fedesco heeft haar persrelaties in stand gehouden door een persconferentie voor te stellen over één van haar transversale maatregelen. Daarop kwam de technologie voor de « plaatsing van spectraalselectieve zonwerende glasfolies » aan bod. Deze persconferentie werd gevolgd door persberichten waarin niet alleen deze volprezen technologie werd toegelicht, maar ook dieper werd ingegaan op de ontwikkeling van Fedesco en de oprichting van het Kenniscentrum voor derdepartijfinanciering en energiediensten.

Deze intensieve contacten met de pers hebben het mogelijk gemaakt verslag uit te brengen over de toekomstige energiebesparingen in de Koninklijke paleizen.

Het vermelden waard zijn enkele nieuwe aspecten die geen wezenlijk deel uitmaken van het communicatieplan.

Fedesco heeft deelgenomen aan de vergaderingen van de EMAS(*Eco Management and Audit Scheme*)-verantwoordelijken op federaal niveau. Op één van die bijeenkomsten heeft Fedesco haar sensibiliseringscampagnes in het teken van energiebesparingen voorgesteld.

Fedesco heeft contact opgenomen met COMMNET, het netwerk van federale communicatoren dat een groot aantal communicatieverantwoordelijken van de FOD's en POD's bijeenbrengt.

Voorts valt op te merken dat Fedesco haar intrek heeft genomen in nieuwe kantoren. Deze kantoren in de Koningsstraat 47 te 1000 Brussel zijn beter afgestemd op de waarden die Fedesco hoog in haar vaandel voert. Voortaan worden klanten, leveranciers en partners in een 'groenere' omgeving ontvangen.



Royal Green House

Fedesco heeft concreet invulling gegeven aan dit streven naar verbetering in communicatie en marketingaanpak bij het volbrengen van haar opdracht door een extra medewerker in dienst te nemen die eind augustus 2009 aan de slag gaat. Dit is overigens de eerste medewerker die een gecombineerd marketingdiploma Frans/Nederlands heeft behaald aan de Brusselse EPHEC (*Ecole Pratique des Hautes Etudes Commerciales*)-hogeschool en aan de Katholieke Hogeschool Mechelen (KHM).

## 8. ICT-ontwikkeling

Aansluitend op de algemene ontwikkeling waarbij steeds meer projecten beheerd worden, groeide de behoefte bij Fedesco aan geïntegreerde managementsoftware die is opgebouwd uit een reeks aan elkaar verbonden modules.

In de zomer 2009 werd de aftrap gegeven voor het selectieproces met een behoefteanalyse waarvoor de hulp werd ingeroepen van een externe consultant (*Ascodi Services*). Fedesco heeft een bestek opgemaakt met de vereisten waaraan de managementsoftware diende te voldoen.

In dit bestek komen de volgende modules aan bod:

- beheer van contacten (personen en vennootschappen)
- beheer van gebouwen
- beheer van projecten
- beheer van klantcontracten
- beheer van leveranciercontracten

Deze architectuur kan in de toekomst uitgebreid worden, meer bepaald met een module voor documentatiebeheer.

Na een offerteaanvraag hebben vijf computerbedrijven een geldige offerte ingediend. Fedesco heeft na een vergelijkende analyse van de offertes gekozen voor de onderneming DEPFAC, in vereniging met de onderneming POM, wegens voordeliger qua ontwikkelingskosten en beter afgestemd op haar behoeften.

De ontwikkeling en installatie van de software zal ongeveer achttien maanden duren. Tijdens die periode zullen de diverse onderdelen grondig worden geanalyseerd, getest en geïnstalleerd bij Fedesco. Bijzondere aandacht zal daarbij uitgaan naar enerzijds de overname van bestaande gegevens en anderzijds de integratie in het reeds operationele computernetwerk.

## **9. Administratieve ontwikkeling**

Zoals gezegd heeft Fedesco als gevolg van de activiteitengroei en personeelsuitbreiding haar maatschappelijke zetel in september overgebracht naar ruimere kantoren in het centrum van Brussel.

Fedesco heeft geïnvesteerd in kantoormeubilair en heeft de keuken en eetzaal ingericht.

Fedesco heeft een huurcontract gesloten voor een periode van 6/9 jaar. Fedesco onderverhuurt kantoren aan de Ombudsdienst voor energie, en kan zo de kosten voor 2009 terugdringen.

Op informaticagebied heeft Fedesco een maatwerksysteem voor analytische boekhouding laten ontwikkelen dat het mogelijk maakt de kosten automatisch te verdelen per gebouw en per FOD/POD.

## 10. Organisatieontwikkeling

Gelet op het toenemende aantal projecten en de daarmee samenhangende werkdruk die Fedesco eind 2008 en in de eerste helft van 2009 te verwerken kreeg, was het absoluut noodzakelijk nieuw personeel in dienst te nemen.

Een eerste medewerker werd in februari aangeworven en kreeg diverse taken, waaronder het verzamelen van projectgegevens.

Het betreft de functie van 'Information Management Assistant'.

De mogelijkheid om deze functie te outsourcen werd terzijde geschoven wegens te duur en omdat de betrokken medewerker dan niet voor andere taken ingezet zou kunnen worden.

De Information Management Assistant verleent Fedesco namelijk ook bijstand wat betreft projectadministratie, maken van afspraken, vertalen van bepaalde teksten, opstellen van verslagen en het dagelijks beheer van de kantoren.

Tegen het einde van de zomer heeft de Raad van Bestuur van Fedesco het licht op groen gezet om drie nieuwe posten te begeven, namelijk die van 'Project Manager', 'Development Engineer' en 'Marketing & Communications Assistant'.

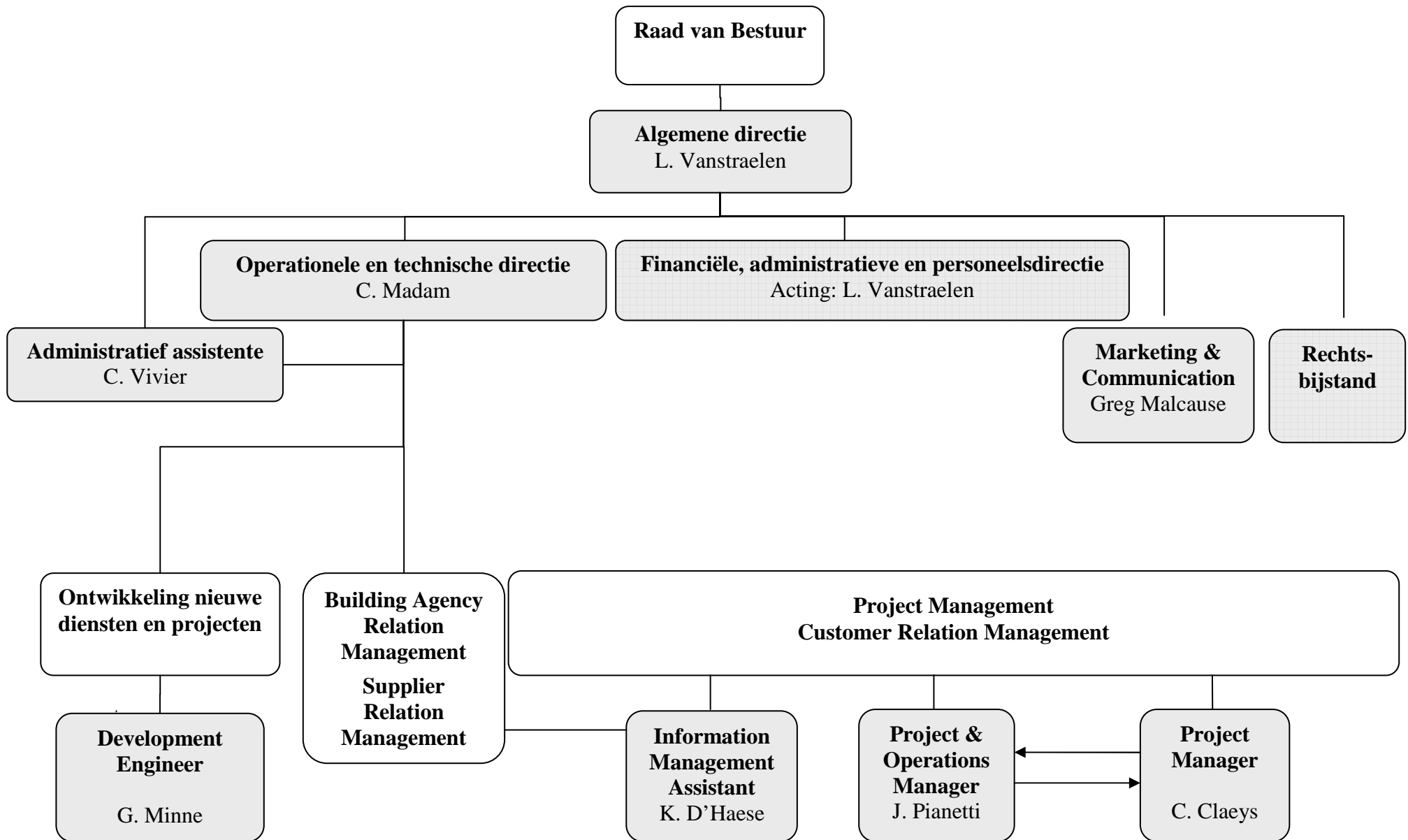
De werkdruk van de Technisch directeur en Algemeen directeur alsook die van de 'Project & Operations Manager' werd namelijk te groot om nog sereen te kunnen blijven functioneren.

De volgende taken moeten bijgevolg volledig of gedeeltelijk door andere medewerkers worden vervuld:

- opvolgen en de laatste hand leggen aan de invoering van de standaardmaatregel Monitoring;
- follow-up geven aan projecten en daarbij nauwe voeling houden met de diverse stakeholders bij klanten, leveranciers en de Regie der Gebouwen;
- follow-up geven aan de ontwikkeling van een IT-tool voor projectmanagement;
- implementeren van EPC (*Energy Performance Contracting*)-projecten;
- uitwerken van nieuwe bestekken en aannemingsvoorwaarden;
- analyseren van ontvangen offertes en opmaken van nieuwe raamcontracten;
- bewakingsactiviteiten gericht op nieuwe technologieën die zich aandienen op de energiemarkt (*technology watch*);
- uitvoering geven aan plaatsingsprojecten van zonnepanelen;
- uitbouwen van de dienst Kennisoverdracht;
- deelnemen aan internationale projecten;
- analyseren van de eerste sensibiliseringscampagnes in het teken van energiebesparingen en *kick-off* van een zestigtal nieuwe projecten;
- verbeteren van de externe en interne communicatie met de FOD's/POD's alsook met de Regie der Gebouwen.

Ook hier werd besloten deze posten niet te outsourcen om redenen van kostenbesparing, behoud bij Fedesco van de bij deze posten opgebouwde kennis, en indentificering met Fedesco, niet alleen voor de personeelsleden, maar ook voor de klanten.

In het onderstaande organisatieschema staat een overzicht van de verschillende functies en personeelsleden van Fedesco in 2009.



# 11. Ontwikkeling van het informatiemangement

In 2009 heeft Fedesco in toenemende mate gegevens moeten verzamelen.

De meeste projecten die bij Fedesco worden uitgevoerd berusten inderdaad op verschillende gegevensdossiers. In deze dossiers staat essentiële informatie, niet alleen over elektriciteits-, gas- of waterverbruik in de gebouwen, maar ook meer op de praktijk gerichte info zoals de contactgegevens ter plaatse.

Bepaalde van deze documenten kunnen een energiebesparingspotentieel aan het licht brengen, andere zijn nuttig om het EMBV(energiemonitoring, -boekhouding en -verificatie)-systeem juist toe te passen, nog andere vereenvoudigen de samenwerking tussen de verschillende partijen die bij hetzelfde project betrokken zijn.

Eén van de standaarddocumenten die Fedesco heeft uitgewerkt is het « gebouwdossier ».

Dit is een tabel met een gedetailleerd overzicht van de verbruikskennmerken, installaties en verbruiksomstandigheden.

Ook de contactgegevens van de verschillende interne verantwoordelijken voor het gebouw staan daarin vermeld.

In 2009 werden 537 gebouwdossiers opgesteld.

Voorbeeld van een gebouwfiche

Ook voor de ontwikkeling van het projectmanagementplatform Esco-Tool (zie punt 'ICT-ontwikkeling') was een groot aantal gegevenslijsten over de project- en CRM-module nodig.

## 12. EMBV-ontwikkeling (energiemonitoring, -boekhouding en -verificatie)

In 2007 heeft Fedesco een project voor energiemonitoring, -boekhouding en -verificatie (EMBV) opgestart om de verbruiksentwikkeling te volgen in gebouwen waar energiebesparingsmaatregelen werden genomen. Dankzij deze energiemonitoring kan een nauwkeurige momentopname worden gemaakt van het energieverbruik in het gebouw voor gas, elektriciteit, stookolie en water. Dit systeem beoogt een tweeledig doel:

1. alarmmeldingen geven (door sms- of e-mailberichten te verzenden) wanneer het systeem onregelmatigheden of afwijkingen in het verbruikspatroon vaststelt.
2. een actieplan met toetsingsmaatregelen toepassen om na te gaan of de energiebesparingsstreefwaarden worden gehaald na uitzuivering van klimaatschommelingen en wijzigingen in gebouwbezetting.



Gasmeter met telelezing

Fedesco heeft in 2009 een aanbesteding uitgeschreven om systemen voor automatische meteruitlezing te installeren in de honderd grootste federale gebouwen die bijna 50% van het totale energieverbruik voor hun rekening nemen. Deze installaties moeten, indien mogelijk, in 2010 operationeel worden. De databaseserver ging in 2009 online, maar moet nu automatisch aangevuld worden door gegevens. Fedesco zal in de loop van 2010 iemand in dienst nemen om de database doorlopend te analyseren.

Fedesco heeft in 2009 de EMBV-software verder ontwikkeld. Deze software is nog steeds niet voor 100% operationeel omdat de voorlopige oplevering nog niet werd aanvaard. Siemens moet nog enkele functies in het systeem integreren zodat dit gebruikt kan worden voor de meting en verificatie van energiebesparingen. Momenteel werkt de EMBV-software omdat een begin is gemaakt met de input van de verbruiksgegevens van diverse locaties (een honderdtal) in de software-database. Fedesco, de Regie der Gebouwen en de federale gebruikers kunnen binnenkort de verbruiksentwikkeling bekijken en waar nodig ingrijpen wanneer onregelmatigheden of afwijkingen worden vastgesteld als gevolg van 'energieonvriendelijk' gedrag of een onjuiste installatieregeling.

Met de in 2009 ontwikkelde modules is het nu al mogelijk modelverslagen op te maken met ter zake dienende parameters. Tegen juni 2010 moet een gewone analyse van de database het mogelijk maken energiebesparingen te verwezenlijken door onregelmatigheden op te sporen (regeltechnische problemen, lekken enz.), energiebesparende toestellen eenvoudig te dimensioneren (warmtekrachtkoppeling, ketel met hernieuwbare brandstoffen enz.), energieverslindend gedrag van gebruikers te ontdekken enz.

Gaandeweg zal de energiemonitoring bijna natuurlijkerwijs toegepast worden in de andere federale gebouwen (de beheerders werken *all-in monitoring*-projecten voor alle gebouwen uit tegen 2015). Op die manier wordt het mogelijk vrijwel realtime poolshoogte te nemen van de energiebalans in de federale gebouwen.

Beide systemen, het EIS (*Environment Information System*) van de Regie der Gebouwen en het EMBV-systeem van Fedesco, vullen elkaar aan: het eerste systeem beoogt immers een totaalbeeld te krijgen van het energieverbruik op alle locaties en de algemene ontwikkeling daarvan te volgen, terwijl het systeem van Fedesco meer in het bijzonder wordt toegepast op de gebouwen waar energiebesparingsmaatregelen worden genomen die een striktere follow-up vergen.

Gelet op hetgeen voorafgaat, is het in 2009 niet mogelijk geweest de verbruiksgegevens van de federale gebouwen als geheel in kaart te brengen: de verzameling van deze gegevens is inderdaad nog steeds aan de gang. Binnenkort zal Fedesco deze gegevens bekendmaken voor de gebouwen waar energiebesparingsprojecten in uitvoering of gepland zijn. Verder is het van belang op te merken dat men zich pas één jaar na uitvoering van de werken een beeld kan vormen van de resultaten van een energierenovatie van een gebouw. Zo is het voor in 2009 uitgevoerde werken wachten op begin 2011 om de resultaten op te meten.

Concluderend kan gesteld worden dat Fedesco heeft gekozen voor een aanpassing van de IPMVP-normen en -procedures (*International Performance Measurement and Verification Protocol*). Vier medewerkers van Fedesco hebben daartoe een opleiding gevolgd in Parijs, en zijn geslaagd voor het CMVP-examen (*Certified M&V Professional*) dat ze kwalificeert om dit protocol in de praktijk te brengen.

### 13. Beheerscontract

Fedesco heeft in 2009 de grondslag gelegd voor een beheerscontract tussen de Federale Staat en Fedesco. Een eerste ontwerptekst van dit beheerscontract werd voorgelegd aan de Raad van Bestuur. In dit document worden de opdrachten van Fedesco en de contractuele relaties tussen Fedesco en de Federale Staat vastgelegd:

Het beheerscontract betreft de volgende opdrachten van Fedesco:

- studie, uitvoering, financiering en voorfinanciering van studies, diensten en werken met betrekking tot energiebesparing en hernieuwbare energiebronnen in federale overheidsgebouwen.

De andere opdrachten van Fedesco komen niet aan bod in dit beheerscontract.

De gebruikers zouden geen afzonderlijke contracten meer hoeven te sluiten met Fedesco om een beroep op haar diensten te kunnen doen. De dienstverlening wordt nauwkeurig aangegeven in de gezamenlijk overeengekomen investeringsprogramma's.

Fedesco verbindt zich ertoe, binnen de budgettaire ruimte waarover zij beschikt, al het nodige te doen om het meerjareninvesteringsplan uit te voeren.

Daartoe zal Fedesco:

- standaardmaatregelen, transversale maatregelen en energieprestatiecontracten uitwerken;
- in ten minste 400 prioritaire gebouwen:
  - energiekadasters en/of Quick-Scans uitvoeren;
  - transversale maatregelen uitvoeren waarvan de terugverdientijd op hoogstens zeven jaar wordt geschat, rekening houdend met de eventuele inbreng van de Regie der Gebouwen als medefinancier;
  - andere transversale maatregelen implementeren waarvan de terugverdientijd op hoogstens vijftien jaar wordt geschat, mits de totale gemiddelde terugverdientijd en de rentabiliteit van het meerjareninvesteringsplan daardoor niet in het gedrang komen;
  - deze transversale maatregelen zo nodig met elkaar combineren per gebouw of gebouwencomplex om praktische invulling daaraan te geven in de vorm van energieprestatiecontracten;
- in de gebouwen waar transversale maatregelen of energieprestatiecontracten worden toegepast en/of die een energiefactuur van ten minste 50.000 € hebben:
  - energiemonitoring, -boekhouding en -verificatie (EMBV) invoeren;
  - sensibiliseringscampagnes organiseren onder het motto « energiebesparingen op de werkplek »;
- voor de andere gebouwen alles in het werk stellen om op zijn minst een manuele energieboekhouding in te voeren, die onder meer berust op elektronische facturen.

de Federale Staat dient de nodige vastleggingskredieten en vereffeningskredieten uit te trekken (afhankelijk van de geschatte energiebesparingen) om Fedesco in staat te stellen het

meerjareninvesteringsplan te verwezenlijken overeenkomstig de ter zake geldende budgettaire procedure.

De Federale Staat moet krachtens het beheerscontract ertoe verbinden dat de Regie der Gebouwen, de federale overheidsdiensten (FOD's), de programmatorische federale overheidsdiensten (POD's), de instellingen van openbaar nut en andere diensten die onderworpen zijn aan het gezag, de controle of het toezicht van de Federale Staat volop meewerken aan de verwezenlijking van het meerjareninvesteringsplan.

Eind 2009 heeft de Raad van Bestuur van Fedesco een definitieve versie goedgekeurd die zodra mogelijk aan de Federale Regering zal worden voorgelegd.

## 14. Kennisoverdracht

In het kader van de dienst Kennisoverdracht en begeleiding heeft Fedesco haar diensten aangeboden aan diverse klanten van verschillende aard.

### ○ Stad Antwerpen

De opdracht behelst de kennisoverdracht en algemene begeleiding voor de Lokale Energie-Entiteit in samenwerking met het departement Patrimoniumbeheer.

- Steun aan de strategie inzake energie-efficiëntie en hernieuwbare energiebronnen in 1.500 gemeentegebouwen
- Steun aan de ontwikkeling van het businessplan en het meerjareninvesteringsplan
- Advies over de toe te passen maatregelen en aspecten van organisatorische, juridische, technische en operationele aard
- Terbeschikkingstelling van het typebestek
- Steun aan aanbestedingsprocedures voor studies, diensten en werken
- Steun aan het opzetten van financieringsconstructies
- Steun aan besluitvormingsprocessen (gemeenteraad, schepencollege, gemeentebestuur)
- Steun aan communicatieactiviteiten



Gemeentehuis Antwerpen

### ○ Stad Oostende

Dit project betreft een opdracht van kennisoverdracht en begeleiding voor een proefproject met het oog op een energieprestatiecontract (EPC)

- Opleiding over het concept, het contract en het bestek van het EPC
- Inventariseren van de gebouwen voor het proefproject
- Steun aan het opmaken van het bestek (op basis van het modelcontract van Fedesco)
- Steun aan aanbestedingsprocedures (contacten met de leverancier van energiediensten (ESCO - *Energy Service Company*), onderhandeling, gunningsverslag)
- Follow-up van de uitvoering van het EPC

### ○ Nationale Bank van België

De NBB heeft de hulp ingeroepen van Fedesco voor een investeringsproject in fotovoltaïsche zonnepanelen. Fedesco heeft daarbij de volgende taken vervuld:

- Consultancy
- Algemene projectcoördinatie

- Opmaken van administratieve bestekken en technische/operationele aannemingsvoorwaarden
- Steun aan het uitschrijven van de offerteaanvraag
- Gunningsverslag
- Werfopvolging

○ **Infrax**

De opdracht met Infrax CVBA behelst een strategische en operationele begeleiding bij het uitbouwen van de activiteit van Infrax als leverancier van energiediensten (ESCO).

Concreet is deze opdracht als volgt gefaseerd:

- Opleiding en kennisoverdracht (strategische ondersteuning)
- Terbeschikkingstelling en aanpassing van aannemingsvoorwaarden (bestekken) voor overheidsopdrachten
  - Keuze van partners (raamcontracten met gespecialiseerde studiebureaus)
  - Standaardmaatregelen
  - Transversale maatregelen
  - EPC

Fedesco heeft in 2009 ook een begin gemaakt met de oprichting van het « **Kenniscentrum voor derdepartijfinanciering en energiediensten** » om het groeiend aantal vragen van niet-federale overheidsinstellingen te beantwoorden.

## 15. Internationale projecten

Fedesco is, voornamelijk door tussenkomst haar Algemeen directeur, al jarenlang lid van meerdere internationale groeperingen met als doel in het thuisland opgedane vaardigheden uit te wisselen. Bepaalde groeperingen hebben ook als taak deze kennis uit te dragen aan externe personen of ondernemingen die weliswaar losstaan van het project, maar toch belang daarbij hebben.

In 2009 heeft Fedesco zich aangesloten bij het Europese EESI-project (*European Energy Services Initiative*), dat voortbouwt op de eerdere Europese projecten CLEARCONTRACT en EUROCONTRACT. De onderneming Cenergie, waarvoor Fedesco optreedt als onderaannemer, is het gemachtigd lid van dit project voor België.

Het Europese EESI-project heeft tot doel de ontwikkeling van energiediensten in Europa te ondersteunen. Het project beoogt meer in het bijzonder eigenaars en beheerders van gebouwen informatie te verschaffen over de toepassing van energieprestatiecontracten (EPC's) door een beroep te doen op derdepartijfinanciering, en ook over de rol van leveranciers van energiediensten (ESCO's of *Energy Service Companies*) in de energierenovatie van gebouwen.

Eind september heeft Fedesco een bijeenkomst gehouden met alle leden van het projectteam. Eind 2009 werd een website ontwikkeld om de deelnemende landen de mogelijkheid te bieden hun ervaring en kennis te ontsluiten. Alle leden van de vereniging krijgen als taak inhoudelijk vorm te geven aan de webpagina's die gewijd zijn aan hun land. Fedesco heeft zich daarmee belast.



EESI-website – Pagina's voor België

Het project DSMIV Task XVI, waaraan Fedesco eerder heeft deelgenomen, is een groep deskundigen van het Internationaal Energieagentschap met betrekking tot « energiediensten » van *Task XVI* van het *Demand Side Management*-programma. Fedesco heeft haar opdracht daar dus uitgebreid tussen 2009 en 2012. De onderneming Factor 4 heeft zich aangesloten bij Fedesco als Belgische vertegenwoordiger. Het project wordt beheerd door Grazer Energieagentur. De FOD Economie zal dit project echter niet langer financieren vanaf 2010. Fedesco is bijgevolg op zoek naar een alternatieve financiering.

## **16. Ontwikkelingen na afsluiting van het boekjaar**

### **16.1. Aanwervingen**

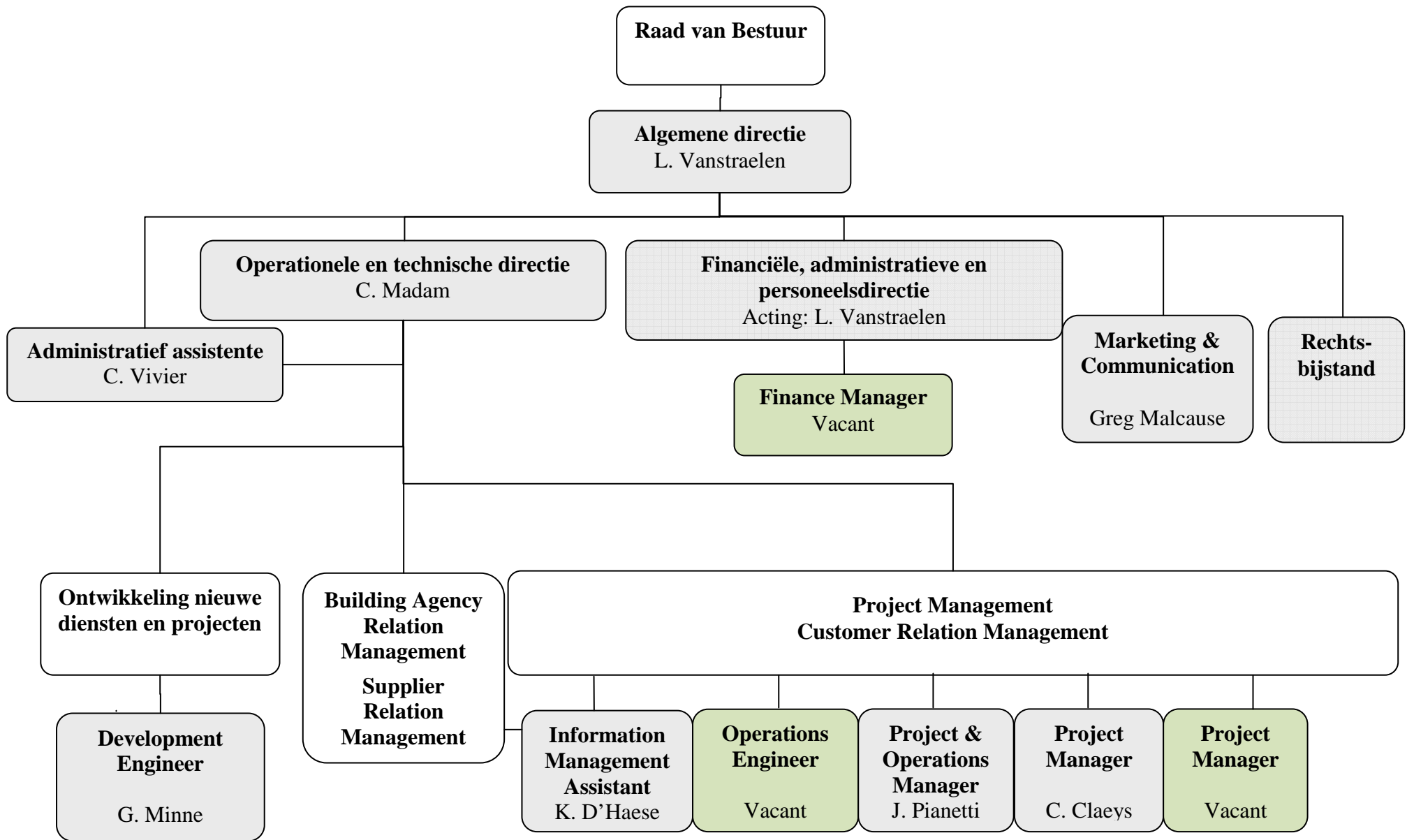
De Raad van Bestuur heeft op 8 december 2009 zijn fiat gegeven om drie nieuwe posten te creëren, namelijk die van 'Finance Manager', 'Project Manager' en 'Operations Engineer'.

De 'Finance Manager' krijgt onder meer als taak de Algemeen directeur bij te staan in alle aangelegenheden en vraagstukken die verband houden met financieel en fiscaal beheer, de financiële planning van Fedesco uit te voeren en de activiteiten inzake algemene boekhouding en kostprijsadministratie in goede banen te leiden.

De 'Project Manager' krijgt onder meer als taak projectplanningen te analyseren en uit te werken, bijzondere bestekken op te maken om contracten vast te leggen met studiebureaus en aannemers en de contacten te onderhouden met de leveranciers om de geplande opleveringsdatums na te leven.

De 'Operations Engineer' krijgt onder meer als taak het systeem voor energiemonitoring-, -boekhouding en verificatie en de ICT-tools te beheren, de operationele rapporten uit te werken rekening houdend met de energiebesparingen die dankzij de verschillende projecten worden verwezenlijkt en de premieaanvraagdossiers samen te stellen en op te volgen.

In het onderstaande organisatieschema staat een overzicht van de toekomstige arbeidsverhoudingen tussen de verschillende leden van Fedesco in 2010.



## **16.2. Onderhoudscontrole**

Eind 2009 heeft Fedesco de eerste contracten opgestart van een nieuwe transversale maatregel: onderhoudscontrole.

De systemen voor energieopwekking en -voorziening van diverse grote federale gebouwen worden immers beheerd door onderhoudsbedrijven.

Deze ondernemingen werken volgens contracten met doorgaans een bijzonder nauwkeurige taakomschrijving voor het gebouw in kwestie, meer in het bijzonder taken om energieverspilling tegen te gaan en technieken om het energieverbruik te verminderen. Deze contracten zijn geen energieprestatiecontracten en bepalen dat de onderhoudsonderneming een bijdrage dient te leveren aan het rationele energiegebruik op de locatie in kwestie.

Fedesco neemt daarom gespecialiseerde partners in de arm, die als opdracht krijgen na te gaan of deze contracten naar behoren worden toegepast, eventuele tekortkomingen op te sporen en in te staan voor het documenteren en opvolgen van de installaties.

Nu reeds blijkt duidelijk uit de bevindingen dat dit verscherpte toezicht de werkingskwaliteit van de installaties aanzienlijk verbetert en een betere besturing van de gebruikte apparatuur garandeert. Op termijn kan dit leiden tot een kostenbesparing van vele procenten op de jaarlijkse energiefactuur.

Tot slot beoogt de opdracht eveneens, vaak in nauwe samenwerking met de Regie der Gebouwen, specifieke bestekken op te maken om de energieproblematiek tot centraal thema te maken bij de eerstvolgende verlenging van het onderhoudscontract.

De eerste twee opdrachten zijn momenteel aan de gang voor twee verschillende gebouwen die grote energieverbruikers zijn:

- Het BOZAR-gebouw (Paleis voor Schone Kunsten te Brussel)
- Het Kunstbergcomplex

Begin 2010 wordt een nieuwe opdracht uitgeschreven om deze maatregel vorm te geven in een raamcontract dat geldt voor tientallen gebouwen.

## **16.3. Nieuwe sensibiliseringscampagnes**

In 2009 werd de laatste hand gelegd aan twintig proefprojecten voor sensibiliseringscampagnes in het teken van energiebesparingen. Fedesco is van plan in 2010 een zestigtal nieuwe campagnes te organiseren in licht gewijzigde vorm.

Deze projecten worden voortaan opgezet door een 'Campaign Manager' die als taak heeft elk project voor te bereiden, op te volgen en verslag daarover uit te brengen. Deze post wordt geoutsourcet.

De campagnes zullen meer afgestemd zijn op de kenmerken en beter voldoen aan de behoeften van de gebruikers van de gebouwen waarvan sprake.

Er zal stelselmatig een actie worden georganiseerd om ruchtbaarheid te geven aan de campagne en het doel en de beweegredenen ervan toe te lichten. Dat zal de gebruikers ontvankelijker maken voor de specifieke doelstellingen van de campagne.

## 17. Doelstellingen voor 2010

De hoofddoelstellingen voor 2010 zijn samen te vatten in zes punten:

- verhogen van de winst om de opgebouwde verliezen te verminderen
- ondertekenen van het Beheerscontract
- opzetten van de nodige capaciteit voor Meting en Verificatie (van essentieel belang in het kader van het beheerscontract)
- opstarten van het eerste project inzake *Energy Performance Contracting* (EPC)
- waken over de kwaliteit van de dienstverlening voor projecten in uitvoering en nieuwe projecten
- opstarten van de activiteiten van het Kenniscentrum (inclusief het zoeken naar een partner)

Om deze doelstellingen te verwezenlijken moet Fedesco drie extra medewerkers in dienst nemen: de streefomzet is immers dubbel zo groot als in 2009. Dit voornemen zal kracht worden bijgezet door de goedkeuring en toepassing van het Beheerscontract en door het opzetten van een algemene energiemonitoring op alle locaties die worden gebruikt door federale departementen. Ook het principe en de nadere uitvoeringsbepalingen van projecten waarvoor de Regie der Gebouwen als medefinancier optreedt moeten gestroomlijnd worden om de vereiste kruissnelheid te bereiken.

Last but not least, moet 2010 het jaar van het eerste energieprestatiecontract worden. Dat zal het mogelijk maken deze aanpak vanaf 2011 op industriële schaal in te voeren als *conditio sine qua non* om de doelstellingen inzake energieverbruiksvermindering te verwezenlijken. In het meerjareninvesteringsplan van Fedesco wordt aanbevolen 50% van de projecten uit te voeren door dergelijke contracten toe te passen.

Fedesco zal een offerteaanvraag uitschrijven om een partner te zoeken voor de ontwikkeling en het beheer van de opdrachten van het Kenniscentrum.

## 18. Financiële resultaten 2009

### 18.1. Resultatenrekening

	2009	2008	2007
<b>Bedrijfsopbrengsten en -kosten</b>			
Brutomarge	517.412	-118.334	-49.848
Omzet			
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen diensten en diverse goederen			
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	406.512	284.788	262.561
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten en op immateriële en materiële vaste activa	27.225	5.931	6.885
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoegingen + / terugnemingen -)	0	6.640	0
Andere bedrijfskosten	879	1.172	1.886
<b>Bedrijfswinst (bedrijfsverlies)</b>	<b>82.796</b>	<b>-416.865</b>	<b>-321.216</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	<b>33.420</b>	<b>127.880</b>	<b>65.441</b>
<b>Financiële kosten</b>	<b>0</b>	<b>10.924</b>	<b>61</b>
<b>Winst (verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belastingen</b>	<b>116.216</b>	<b>-299.909</b>	<b>-255.836</b>
<b>Uitzonderlijke opbrengsten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.398</b>
<b>Uitzonderlijke kosten</b>	<b>1.167</b>	<b>18</b>	<b>1</b>
<b>Winst (verlies) van het boekjaar vóór belastingen</b>	<b>115.049</b>	<b>-299.927</b>	<b>-252.439</b>
<b>Belastingen op het resultaat</b>	<b>0</b>	<b>539</b>	<b>538</b>
<b>Winst (verlies) van het boekjaar</b>	<b>115.049</b>	<b>-300.466</b>	<b>-251.901</b>
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	<b>115.049</b>	<b>-300.466</b>	<b>-251.901</b>

### 18.2. Balans (na resultaatverwerking)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
<b>ACTIVA</b>			
<b>Vaste activa</b>	<b><u>190.396</u></b>	<b><u>5.908</u></b>	<b><u>11.839</u></b>
<b>Materiële vaste activa</b>	<b><u>188.746</u></b>	<b><u>5.908</u></b>	<b><u>11.839</u></b>
Installaties, machines en uitrusting	2.007	5.343	11.193
Meubilair en rollend materieel	67.041	565	645
Leasing en soortgelijke rechten	6.291	-	-
Overige materiële vaste activa	0	-	-
Activa in aanbouw en voorafbetalingen	113.407	-	-
<b>Actifs fixes financiers</b>	<b>1.650</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Vlottende activa</b>	<b><u>6.205.936</u></b>	<b><u>6.615.814</u></b>	<b><u>3.664.911</u></b>
Vorderingen op ten hoogste één jaar	2.893.503	2.821.694	617.057
Geldbeleggingen	9.844	2.609.816	2.950.251

Liquide middelen	3.172.841	142.954	58.372
Overlopende rekeningen	129.748	1.041.350	39.229
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>	<b>6.396.332</b>	<b>6.621.722</b>	<b>3.676.751</b>

<b>PASSIVA</b>			
<b>Eigen vermogen</b>	<b><u>3.003.250</u></b>	<b><u>2.888.201</u></b>	<b><u>3.188.667</u></b>
<b>Kapitaal</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Geplaatst kapitaal	6.500.000	6.500.000	6.500.000
Niet-opgevraagd kapitaal	-2.500.000	-2.500.000	-2.500.000
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	<b>-996.750</b>	<b>-1.111.799</b>	<b>-811.332</b>
<b>Schulden</b>	<b><u>3.393.082</u></b>	<b><u>3.733.521</u></b>	<b><u>488.084</u></b>
Schulden op meer dan één jaar	5.831	-	-
Schulden op ten hoogste één jaar	3.380.847	3.730.346	488.084
Overlopende rekeningen	6.404	3.175	0
<b>TOTAAL DER PASSIVA</b>	<b>6.396.332</b>	<b>6.621.722</b>	<b>3.676.751</b>

## 19. Algemene toelichtingen bij de jaarrekening

### 19.1. Bestemming van het resultaat

Het boekjaar 2009 werd afgesloten met € 115.048,58 winst.

Rekening houdend met de winst daalt het over te dragen verlies van het boekjaar 2008 van € 1.111.799 tot € 996.750.

### 19.2. Toelichtingen bij de resultaten

Het jaar 2009 werd gekenmerkt door een groeiend aantal projecten, met name energiekadasters en studies. De doorlooptijd van studies bedraagt doorgaans minder dan één jaar, waardoor een interessante omzet gerealiseerd kon worden.

Hetzelfde geldt voor de plaatsingsprojecten van zonwerende folies die een uiterst korte doorlooptijd hebben.

Tot slot heeft het WKK-project voor het Brusselse Justitiepaleis, op dit ogenblik het grootste project van Fedesco, positief bijgedragen aan de omzet.

In combinatie met de beheersing van de bedrijfskosten hebben deze projecten het mogelijk gemaakt voor het eerst een positief resultaat te boeken.

De Raad van Bestuur wijst er echter op dat deze ontwikkeling niet noodzakelijkerwijs een trendmatig karakter heeft, waardoor Fedesco eens en voor altijd op koers ligt om break-even te draaien. De uitvoering van de projecten vanaf 2010, waarvoor de studies in 2009 plaatsvonden, zal inderdaad niet alleen tijd vergen, maar ook in hoge mate afhangen van de motivatie en samenwerking van de klanten en de Regie der Gebouwen. Bovendien is 2010 een overgangsjaar wat het nieuwe beheerscontract betreft. Het ontslag van de regering eind april 2010 dreigt bovendien niet alleen de ondertekening van het beheerscontract op de lange baan te schuiven, maar ook de budgettaire procedure te vertragen in het kader van de huidige werkingsprincipes.

### **19.3. Toelichtingen bij de balans**

Het balanstotaal daalt met ongeveer € 220k€ van € 6,62 miljoen naar € 6,40 miljoen.

De vaste activa zijn toegenomen, met name meubilair en kantoorinrichting. De vlottende activa daarentegen zijn afgenomen, ondanks de lichte toename van de vorderingen op ten hoogste één jaar en de stijging van de liquide middelen of geldbeleggingen. Deze teruggang is in de eerste plaats toe te schrijven aan de daling van de overlopende rekeningen. Anders gezegd, er werden heel wat minder kosten overgedragen dan vorig jaar.

Op de passiefzijde zijn de handelsschulden gestegen, terwijl de ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen zijn afgenomen vanwege de uitgevoerde projecten. Ook de schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten zijn gedaald.

### **19.4. Nieuwe elementen na afsluiting van het boekjaar**

Sinds de afsluiting van het boekjaar werd geen enkel nieuw contract ondertekend, ook al werd initiatief genomen tot enkele nieuwe projecten.

### **19.5. Aanwijzingen op mogelijke omstandigheden die een noemenswaardige invloed kunnen hebben op de ontwikkeling van de onderneming**

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de ontwikkeling van de onderneming slechts in beperkte mate beïnvloed zal worden door de aanhoudende economische crisis. *Quod non* wanneer de politieke crisis voortduurt. Als de ondertekening van het beheerscontract vertraging oploopt, kan dat gevolgen hebben voor het vermogen van Fedesco om zelfstandiger op te treden. Dat zou hernieuwde inspanningen vergen om klanten ertoe aan te zetten werken op te starten en de Regie der Gebouwen daaraan de nodige steun te laten geven. Het beheerscontract werd immers in het bijzonder voorgesteld om aanhoudende belangrijke hindernissen uit de weg te ruimen. Ook het toepassen van de bestaande budgettaire en contractuele procedures kan kostbare tijd verloren doen gaan.

## **20. Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten**

Niet van toepassing.

## **21. Bestaan van bijkantoren**

Niet van toepassing.

## **22. Inlichtingen over eigen aandelen, winstbewijzen en certificaten**

Niet van toepassing.

## **23. Inlichtingen inzake belangrijke conflicten**

Niet van toepassing.

## **24. Financiële risico's en gebruik van financiële instrumenten**

Fedesco maakt geen gebruik van financiële instrumenten en is bij haar weten derhalve niet blootgesteld aan geen financiële risico's.

## **25. Bijzondere risico's en onzekerheden**

Wij hebben geen kennis van bijzondere risico's en onzekerheden, inzonderheid betreffende milieukwesties en personeelsaangelegenheden.

## **26. Verantwoording van de bedrijfscontinuïteit (*going concern*)**

Hoewel er nog steeds een over te dragen verlies in de balans is opgenomen, mogen de waarderingsregels op continuïteitsbasis (*going concern*) naar het oordeel van de Raad van Bestuur gehandhaafd worden. Na een cumulatief verlies dat de afgelopen drie jaar werd opgebouwd, heeft de onderneming in 2009 immers voor het eerst winst geboekt dankzij de forse toename van het aantal projecten. Deze trend zal zich naar verwachting doorzetten, ook al is 2010 te beschouwen als overgangsjaar. Zo krijgt Fedesco de nodige ruimte om de resultatenrekening op korte of middellange termijn in evenwicht te brengen, rekening houdend met de uitvoering van de geplande projecten. De verhoging van de financieringscapaciteit van € 10 miljoen naar € 100 miljoen – per koninklijk besluit van 10 maart 2009, tengevolge de beslissing van de Federale Regering van 23 oktober 2008 – zou de financiële voorwaarden moeten creëren opdat Fedesco voluit haar rol kan spelen als derde investeerder en het meerjareninvesteringsplan kan voorfinancieren.

**Voor meer informatie over Fedesco kunt u terecht bij:**

Lieven Vanstraelen  
Algemeen directeur  
lieven.vanstraelen@fedesco.be

Christophe Madam  
Technisch directeur  
christophe.madam@fedesco.be

Carine Vivier  
Administratief assistente  
carine.vivier@fedesco.be

Website: [www.fedesco.be](http://www.fedesco.be)





info@fedesco.be

www.fedesco.be



Fedesco  
facilitates energy efficiency

Fedesco sa/nv

Koningsstraat 47 rue Royale  
1000 Brussels

TEL: +32 2 762 02 80  
FAX: +32 2 772 00 18

TVA/BTW 0872 291 603  
IBAN BE87 0013 0959 6794