



PROJECTOPROEP: OEPC-projecten in de welzijns- en zorgsector met VKF-middelen

1. Wat is het doel van deze projectoproep?

Met deze projectoproep wordt finaal toegewerkt naar één van de langetermijnklimaatdoelstellingen van de Vlaamse Overheid: koolstofneutrale welzijns- en zorgvoorzieningen tegen 2050.

VIPA lanceert daarom, samen met het VEB, een grootschalig programma om duurzame renovaties van gebouwen in de welzijns- en zorgsector te realiseren aan de hand van onderhouds- en energieprestatiecontracten (OEPC's). In een OEPC wordt de geplande besparing contractueel vastgelegd. Dergelijke projecten vinden plaats in samenwerking met een Energy Service Company (ESCO's). Bij een OEPC is één ESCO verantwoordelijk voor studie, implementatie en onderhoud, waar dat traditioneel door verschillende partijen gebeurt.¹

Voor deze projectoproep kunnen middelen uit het Vlaams Klimaatfonds worden aangevraagd ter ondersteuning van de investeringen binnen een OEPC. Ook minder rendabele werken aan de gebouwschil, zoals schrijnwerkrenovaties of dakisolatie, kunnen hierdoor gefinancierd worden, met ter beschikking gestelde middelen door VIPA.

Deze projectoproep loopt parallel aan de klimaatsubsidies van VIPA en is niet hetzelfde. Wel kunnen middelen voorzien voor deze projectoproep onder bepaalde voorwaarden gecombineerd worden met de gewone VIPA klimaatsubsidies. Meer hierover leest u in §5.

2. Welke organisaties behoren tot de doelgroep van deze projectoproep?

Deze oproep is gericht op welzijns- en zorgvoorzieningen in Vlaanderen behorende tot de welzijns- en zorgsector en erkend of vergund door de agentschappen of het departement van het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, ttz. Opgroeien, VAPH of het departement Zorg.

Dergelijke welzijns- en zorgvoorzieningen kunnen een aanvraag indienen. Hierna wordt een aanvraag getoetst aan de gestelde voorwaarden, zie §4 van deze projectoproep. De voorkeur gaat naar organisaties die een groot en continu verbruik hebben, zoals ziekenhuizen of woonzorgcentra.

3. Voor welke projecten is deze projectoproep van toepassing?

Organisaties kunnen een dossier indienen bij het VEB voor het realiseren van diepgaande energetische renovaties met een minimale geschatte CAPEX¹ van 1 miljoen euro per project voor

¹ Je kan daarnaast bijkomende investeringen of subsidies integreren in een OEPC om een hoger ambitieniveau na te streven. Om de besparing te garanderen, implementeert de ESCO een combinatie van energiebesparende maatregelen en eigen energieproductie in de gebouw(en). Na de termijn van het contract is elke winst voor jouw organisatie.

² CAPEX staat voor CAPital EXpenditures. Dit zijn (eenmalige) investeringsuitgaven in vaste activa (installaties, gebouwschil, etc.). Tegenover CAPEX staat OPEX (OPerational EXpenditures). Deze laatste zijn typisch wederkerige kosten zoals personeelskosten en onderhoudskosten. OPEX wordt niet meegenomen in de schatting en komt dus ook niet in aanmerking voor subsidies.

deze oproep. Een diepgaande energetische renovatie impliceert een minimale CO₂-reductie van 45% ten opzichte van de energiebaseline, daterend uit de periode van vóór de aanvang van de energiebesparende maatregelen. Deze projecten zullen finaal worden uitgevoerd via een OEPC-model in samenwerking met een ESCO.

De projectaanvraag geldt enkel voor nog uit te voeren werkzaamheden.

De voorkeur voor renovatie ligt op gebouwen waarvoor een stookplaatsrenovatie eenvoudig kan gecombineerd worden met een optimalisatie van de gebouwschil. Gebouwen met een groter renovatiepotentieel zullen beter scoren op de beoordelingscriteria, zie §7 van deze projectoproep.

Dit zijn gebouwen waar:

- Een stookplaatsrenovatie aan de orde is: stookplaats is bij voorkeur 30 jaar oud en/of aan het einde van diens levensduur. Bij vervanging moet maximaal rekening gehouden worden met afbouw van fossiele brandstoffen om te voldoen aan de ambitie van de Vlaamse overheid om tegen 2050 een klimaatneutraal gebouwenpark te hebben.
- De gebouwschil op een eenvoudige wijze kan (na)geïsoleerd worden, maar niet noodzakelijk een gehele retrofit (strippen van het gebouw) aan de orde is.

4. Welke voorwaarden dienen gerespecteerd te worden om in aanmerking te komen voor de subsidies?

Het te realiseren project moet voldoen aan de modaliteiten, zoals opgenomen in het Ministerieel Besluit VR 2022 1706 DOC.0683/2.

De uitgevoerde energiebesparende maatregelen mogen **geen lock-ins**³ creëren in de gerenoveerde gebouwen. De stookplaatsrenovaties dienen te worden gerealiseerd, met het oog op duurzaam verwarmen tot minstens 2050, zonder vroegtijdig vervangingsmoment vóór 2050.

Verder komt niet elk gebouw in aanmerking voor deze oproep. In het kader van de CAPEX-vereisten en het beogen van een minimale economische haalbaarheid werd door het VEB, in samenwerking met VIPA, een lijst met **verfijnde selectiecriteria** opgesteld, waaraan gebouwen moeten voldoen om mee in aanmerking te komen voor deze oproep:

- Een stookplaatsrenovatie moet aan de orde zijn, dus einde levensduur (zowel gas of stookolie als verwarmingsbron komen in aanmerking).
- De som van de bruto vloeroppervlakte van de ingediende gebouwen bedraagt bij voorkeur minimum 10.000 m².

³ Lock-in: het verschijnsel dat ontstaat ten gevolge van het nemen van maatregelen om een doel te bereiken en dat belet om later betere maatregelen te kunnen nemen.

- De gebouwschil kan geoptimaliseerd worden door (na-)isolatie.
- Het gebouw moet gebruikt worden voor zorgactiviteiten.
- Het gebouw is in eigendom of er geldt een zakelijk recht (min. nog 25 jaar).
- Het gebouw mag geen monument zijn
 - o Vastgesteld bouwkundig erfgoed kan wel.
- Voldoende investeringspotentieel aan energie-efficiëntie en/of hernieuwbare energie

5. Welk subsidiebedrag kan worden bekomen?

De subsidie bedraagt maximum 30% van de CAPEX. Deze middelen zijn afkomstig van het totale subsidiebudget van **10,7 miljoen euro** (7,5 miljoen euro uit het VKF en 3,2 miljoen euro van het VIPA).

Het resterende bedrag noodzakelijk om de energie-efficiëntiemaatregelen te financieren, dient te worden voorzien door financiering via eigen middelen van de voorziening, externe financiering (via een bank, fonds, ESCO...). Onder bepaalde voorwaarden is het ook mogelijk om VIPA klimaatsubsidies te verkrijgen op het resterende bedrag. In dat geval is het bv. wel vereist om een energiescan of -audit te laten uitvoeren. Via [Terra](#) kunt u een aanvraag daartoe doen. [Lees hier meer over de klimaatsubsidies van VIPA.](#)

Een generiek rekenvoorbeeld over hoe de combineerbaarheid van de subsidies eruit ziet, vindt u op: www.veb.be/oepc-vipa

Het maximale subsidiebudget van 10,7 miljoen euro kan niet overschreden worden. Het VEB zal de beschikbare middelen verdelen en toekennen aan de ingediende dossiers van welzijns- en zorgvoorzieningen, door toepassing van de regels van dit subsidiereglement.

6. Hoe dien ik een aanvraag in en aan welke vormvereisten moet een aanvraag voldoen?

Het stappenplan om een aanvraag correct in te dienen leest u hieronder:

- De projectaanvraag kan enkel digitaal worden ingediend via het portaal Energie-Efficiëntie van het VEB (efficiëntie.veb.be) middels een aanvraagformulier dat u kunt downloaden op deze website (www.veb.be/oepc-vipa).
- U maakt een aanvraag aan onder de noemer 'Totaalproject met besparingsgarantie (OEPC)' en doorloopt de nodige stappen om de account van uw organisatie aan het project te koppelen.
- **Opmerking: de stap hierboven stelt ons in staat om een eerste inschatting te maken van de lopende inschrijvingen. Wacht dus niet te lang om uw interesse op die manier kenbaar te maken. Later kunnen dan de verdere stappen gezet worden om uw kandidatuur af te ronden.**
- U vult daarna de nodige gegevens aan in het aanvraagformulier:
 - o Het betreft één aanvraagformulier per voorziening, waarin u alle gebouwen en gegevens over deze gebouwen opneemt die tot uw voorziening behoren.

- Vervolgens laadt u het aanvraagformulier op onder de tab 'Documenten' als documenttype 'Aanvraagformulier ESCO-call VIPA'.
 - o Gelieve het aanvraagformulier in te dienen in zowel Excel- als PDF-formaat en de naamgeving te respecteren:
 - NaamVoorziening_aanvraagformulier.pdf
 - NaamVoorziening_aanvraagformulier.xlsx
- De andere documenten waarvan u aangaf ze als bijlage mee in te dienen, laadt u eveneens op onder de tab 'Documenten'. Als documenttype kunt u voor 'Andere' kiezen.

De oproep loopt in de maanden **juni 2023 – september 2023**.

Indien er documenten ontbreken, wordt de aanvraag automatisch onontvankelijk verklaard. De deadline ligt voor indiening op **30 september 2023**. Zorg er dus voor dat het aanvraagdossier bij indiening helemaal volledig is.

7. Hoe wordt mijn aanvraag beoordeeld?

Na ontvangst van de binnengekomen documenten beoordeelt het VEB de aanvraag. In eerste instantie op:

- Ontvankelijkheid:
 - o Voldoet de aanvraag aan de vormvereisten van paragraaf 6?
 - o Is het aanvraagformulier volledig en is er voldoende informatie aanwezig om over te kunnen gaan tot een facilitatietraject?
 - o Geen suboptimale investeringen richting de klimaatdoelstellingen van 2050.

Maximaal 6 weken na het indienen van de aanvraag, ontvangt de aanvrager een schrijven met de melding of de aanvraag al dan niet onontvankelijk is. Bij onontvankelijkheid wordt de reden daarvan in het schrijven vermeld.

In tweede instantie, bij een onontvankelijke aanvraag, wordt beoordeeld op de volgende criteria:

- Ingeschatte CO₂-besparing op contractduur/subsidiebedrag (hoger scoort beter)
- Ingeschatte energiebesparing op contractduur (hoger scoort beter)
- Ingeschat investeringsvolume (hoger scoort beter)
- De financiering van het project kan gegarandeerd worden conform de voorwaarden gesteld in de budgettaire enveloppe
- Er worden geen lock-in-effecten gecreëerd in het behalen van de doelstelling 2050
- De haalbaarheid/uitvoerbaarheid van de energie-efficiëntie maatregelen

Tot slot wordt bij elke beoordeling ook in overweging genomen dat de uiteindelijke middelen ook verdeeld moeten kunnen worden over minimaal 4 organisaties.



Het VEB beslist vóór 30 november 2023 welke projecten weerhouden worden voor een facilitatietraject. De aanvrager ontvangt voor 31 december 2023 een schrijven.

8. Hoe ziet de timing eruit voor deze projectoproep?

- Opstart projectoproep: 15/06/2023
- Deadline indiening projectaanvragen: 30/09/2023
- Selectie projecten tegen 30/11/2023
- Opstart voortraject: 01/02/2024
- Ondertekend ESCO-contract tegen 31/12/2026

9. Hoe worden de subsidies uitbetaald?

De subsidie (30% van de CAPEX) zal uitbetaald worden door het VEB als programmamanager aan de voorziening (= opdrachtgevende entiteit) van het desbetreffende ESCO-contract.

De subsidies worden uitbetaald nadat het opdrachtverbindend document voor uitvoering van de maatregelen met de ESCO is getekend en vóór de schuldvordering van deze uit te voeren werken moet betaald worden aan de ESCO. Dit betekent dat de facilitatie volledig doorlopen moet worden en de opdrachtnemer gekend moet zijn.

De financiering van de niet-gesubsidieerde werken verloopt rechtstreeks van de voorziening naar de ESCO. Afhankelijk van de financiering, kan hier ook een financiële voorziening verantwoordelijk voor worden gesteld (verantwoordelijkheid ligt bij de voorziening, als opdrachtgever van het ESCO-contract).

10. Hoe verloopt de controle en de opvolging?

Organisaties engageren zich uitdrukkelijk tot een monitoring van hun energieprestaties gedurende minimaal de eerste vijf jaar na de realisatie van de laatste energiebesparende maatregelen. De monitoring gebeurt via het Terra-platform van het VEB.

11. Exitclausule

Een facilitatie doorloopt de volgende fases:

- Voortraject: bundeling van fases waarin de aangestelde SPOC (Single Person of Contact) van de zorgvoorziening en het VEB samenwerken om de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het onderhoud- en energieprestatiecontract te onderzoeken. Het VEB brengt, na afloop van het voortraject een positief of negatief advies uit voor aanvang van het facilitatietraject.
- Facilitatietraject: bundeling van fases waar het VEB of een facilitator, in opdracht van VEB, in samenwerking met de opdrachtgever de voorbereiding, aanbesteding, gunning en sluiting van het van het onderhoud- en energieprestatiecontract zal uitvoeren.

Na het voortraject en voor opstart van het facilitatietraject wordt een advies verleend van het VEB, gevolgd door een evaluatiemoment na 15 kalenderdagen.



De partijen kunnen, na advies van het VEB, beslissen de overeenkomst op te zeggen uiterlijk op de datum van het evaluatiemoment. De opzegging gebeurt steeds uitdrukkelijk en schriftelijk en kan nooit worden verondersteld stilzwijgend te zijn gegeven.

12. Hoe zit het met de inwerkingtijd en de duurtijd?

Uiterlijk eind 2026 moet duidelijk zijn aan welke projecten de subsidiemiddelen zullen worden uitbetaald.