

Sessie 3

Lokale warmteplannen als strategisch kader voor lokaal beleid



100
WIJKEN
PLATFORM

ARCHITECTURE
WORKROOM
BRUSSELS

AGENTSCHAP
BINNENLANDS
BESTUUR



MINARAAD
milieu & natuur



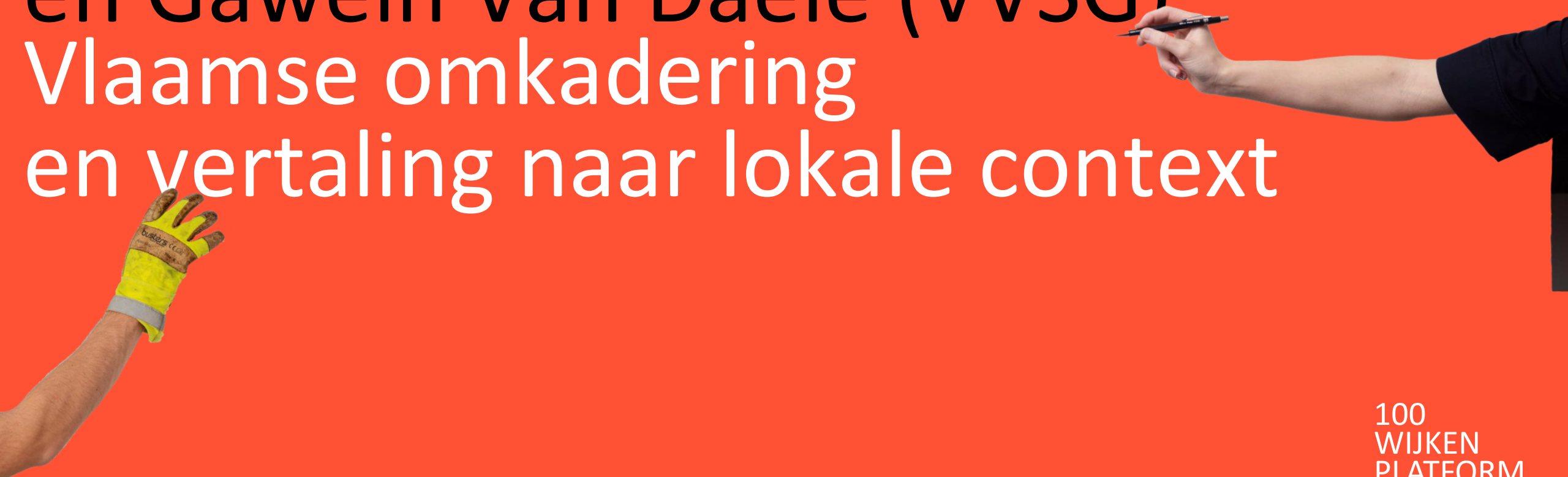
flux50
ENERGISING THE FUTURE

vvsg netwerk
klimaat

DE
GROTE
VERBOUWING

Met actieve medewerking van VEKA, SAAMO, ODE, KU Leuven Instituut voor energie en maatschappij en UGent

Mirra Haalboom (VEKA) en Gawein Van Daele (VVSG) Vlaamse omkadering en vertaling naar lokale context



100
WIJKEN
PLATFORM

ARCHITECTURE
WORKROOM
BRUSSELS

AGENTSCHAP
BINNENLANDS
BESTUUR

 Vlaamse
overheid

MINARAAD  Vlaanderen
milieu & natuur

 vito

flux50
ENERGISING THE FUTURE

vvsg netwerk
klimaat

DE
GROTE
VERBOUWING

Met actieve medewerking van VEKA, SAAMO, ODE, KU Leuven Instituut voor energie en maatschappij en UGent



Vlaanderen
is energie en klimaat

Lokale warmteplannen: Vlaamse omkadering

Mirra Haalboom

Team Groene Warmte – Vlaams Energie- en
Klimaatagentschap

30 juni 2025

Warmtetransitie Vlaanderen

► Energiedoelen

- Warmte (en koeling) = 55% van totaal energieverbruik
x Groot deel fossiel
- Verwarming duurzamer maken & uitrol van hernieuwbare energiebronnen
- 0,8% jaarlijkse groeidoelstelling van Groene warmte

Lokale warmteplannen - EED

HOOFDSTUK V EFFICIËNTIE VAN DE ENERGIEVOORZIENING

Artikel 25

Beoordeling en planning van verwarming en koeling

1. Elke lidstaat dient als onderdeel van zijn integrale nationale energie- en klimaatplan en de actualisering daarvan uit hoofde van Verordening (EU) 2018/1999 een uitgebreide verwarmings- en koelingsbeoordeling in bij de Commissie. Die uitgebreide beoordeling bevat de in bijlage X bij deze richtlijn vermelde informatie en gaat vergezeld van de overeenkomstig artikel 15, lid 7, van Richtlijn (EU) 2018/2001 uitgevoerde beoordeling.
2. De lidstaten zorgen ervoor dat belanghebbenden die gevolgen ondervinden van de in lid 1 bedoelde uitgebreide beoordeling, de gelegenheid krijgen deel te nemen aan de voorbereiding van de verwarmings- en koelingsplannen, de uitgebreide beoordeling en de beleidsinitiatieven en maatregelen, en zorgen ervoor dat de bevoegde autoriteiten daarbij geen handels- of zakengeheimen die als zodanig zijn aangemerkt, openbaar maken of publiceren.
3. Met het oog op de in lid 1 bedoelde uitgebreide beoordeling voeren de lidstaten, op grond van de klimaatomstandigheden, de economische haalbaarheid en de technische geschiktheid, een kosten-batenanalyse voor hun grondgebied uit. Aan de hand van de kosten-batenanalyse kunnen de meest hulpbronnefficiënte en kostenefficiënte oplossingen om aan de behoeften inzake verwarming en koeling te voldoen, worden vastgesteld, rekening houdend met het energie-efficiëntie-eerstbeginsel. Die kosten-batenanalyse kan deel uitmaken van een milieubeoordeling in de zin van Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad ⁽⁴⁶⁾.

De lidstaten wijzen de bevoegde autoriteiten aan die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de kosten-batenanalyses, verstrekken de gedetailleerde methoden en aannames overeenkomstig bijlage XI en stellen de procedures voor de economische analyse vast en maken deze bekend.

4. Indien op grond van de in lid 1 van dit artikel bedoelde uitgebreide beoordeling en de in lid 3 van dit artikel bedoelde analyse wordt vastgesteld dat er potentieel aanwezig is voor de toepassing van hoogrenderende warmtekrachtkoppeling en/of efficiënte stadsverwarming en -koeling uit restwarmte waarvan de baten groter zijn dan de kosten, nemen de lidstaten de geschikte maatregelen om een efficiënte infrastructuur voor stadsverwarming en -koeling te ontwikkelen, de ontwikkeling van installaties voor het gebruik van restwarmte, onder meer in de industriële sector, aan te moedigen en/of de ontwikkeling van hoogrenderende warmtekrachtkoppeling en het gebruik van energie voor verwarming en koeling uit restwarmte en hernieuwbare energiebronnen mogelijk te maken, in overeenstemming met lid 1 van dit artikel en artikel 26, leden 7 en 9.

Indien op grond van de in lid 1 van dit artikel bedoelde uitgebreide beoordeling en de in lid 3 van dit artikel bedoelde analyse wordt vastgesteld dat er geen potentieel aanwezig is waarvan de baten groter zijn dan de kosten, met inbegrip van de administratieve kosten voor het uitvoeren van de in artikel 26, lid 7, bedoelde kosten-batenanalyse, kan de betrokken lidstaat, in voorkomend geval samen met de lokale en regionale autoriteiten, de installaties vrijstellen van de in de leden 1 en 3 van dit artikel vermelde voorschriften.

5. De lidstaten stellen beleidslijnen en maatregelen vast die ervoor zorgen dat het potentieel dat is vastgesteld in de overeenkomstig lid 1 van dit artikel uitgevoerde uitgebreide beoordelingen wordt benut. Die beleidslijnen en maatregelen omvatten ten minste de elementen van bijlage X. Elke lidstaat deelt die beleidslijnen en maatregelen mee in het kader van de actualisering van zijn op grond van artikel 14, lid 2, van Verordening (EU) 2018/1999, ingediende integrale nationale energie- en klimaatplannen, zijn daaropvolgende op grond van artikel 3 en de artikelen 7 tot en met 12 van de verordening meegedeelde integrale nationale energie- en klimaatplannen en de desbetreffende nationale voortgangsverslagen inzake energie en klimaat die overeenkomstig die verordening worden ingediend.

6. De lidstaten zorgen ervoor dat regionale en lokale autoriteiten lokale verwarmings- en koelingsplannen opstellen, ten minste in gemeenten met een totale bevolking van meer dan 45 000 inwoners. Voor die plannen geldt dat deze minstens:
 - a) gebaseerd zijn op de informatie en gegevens die worden verstrekt in de overeenkomstig lid 1 uitgevoerde uitgebreide beoordelingen, en een raming en een overzicht geven van het potentieel om de energie-efficiëntie te verhogen, onder meer door de inzetbaarheid van stadsverwarming bij lage temperatuur, door hoogrenderende warmtekrachtkoppeling, en door terugwinning van restwarmte, en om hernieuwbare energie in verwarming en koeling te gebruiken in dat specifieke gebied;
 - b) in overeenstemming zijn met het energie-efficiëntie-eerstbeginsel;
 - c) een strategie bevatten voor het gebruik van het overeenkomstig punt a) geïdentificeerde potentieel;
 - d) worden voorbereid met medewerking van alle betrokken regionale of lokale belanghebbenden en met participatie van het grote publiek, met inbegrip van exploitanten van lokale energie-infrastructuur;
 - e) rekening houden met de relevante bestaande energie-infrastructuur;
 - f) rekening houden met de gemeenschappelijke behoeften van lokale gemeenschappen en meerdere lokale of regionale bestuurlijke eenheden of regio's;
 - g) de rol beoordelen van energiegemeenschappen en andere door de consument gedragen initiatieven die actief kunnen bijdragen aan de uitvoering van lokale verwarmings- en koelingsprojecten;
 - h) een analyse omvatten van verwarmings- en koelingsapparaten en -systemen in lokale gebouwenbestanden, waarbij rekening wordt gehouden met het gebiedsspecifieke potentieel voor energie-efficiëntiemaatregelen, en de slechtst presterende gebouwen en de behoeften van kwetsbare huishoudens worden aangepakt;
 - i) inschatten hoe de uitvoering van de beleidslijnen en maatregelen kan worden gefinancierd, en financiële mechanismen aanmerken die consumenten in staat stellen over te stappen op verwarming en koeling op basis van hernieuwbare energie;
 - j) een traject ter verwezenlijking van de in de plannen bepaalde doelstellingen in overeenstemming met klimaatneutraliteit en toezicht op de voortgang van de uitvoering van de vastgestelde beleidslijnen en maatregelen omvatten;
 - k) erop gericht zijn uiterst efficiënte alternatieven de plaats te laten innemen van oude en inefficiënte verwarmings- en koelingsapparaten in gebouwen van overheidsinstanties, met als doel de uitfasering van fossiele brandstoffen;
 - l) potentiële synergieën met de plannen van naburige regionale of lokale autoriteiten beoordelen om gezamenlijke investeringen en kostenefficiëntie aan te moedigen.

De lidstaten zorgen ervoor dat alle betrokken partijen, met inbegrip van publieke en private belanghebbenden, de gelegenheid krijgen deel te nemen aan de opstelling van de verwarmings- en koelingsplannen, de in lid 1 bedoelde uitgebreide beoordeling en de in lid 5 bedoelde beleidsinitiatieven en maatregelen.

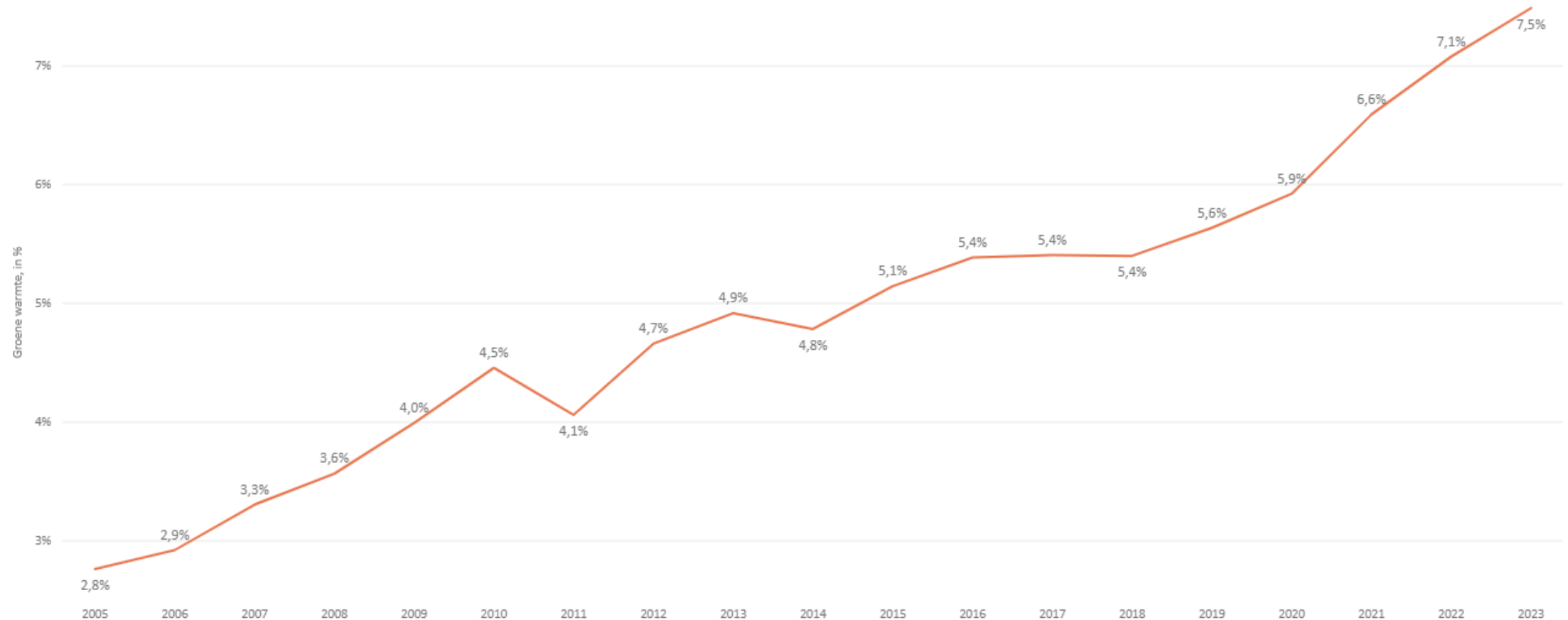
Daartoe ontwikkelen de lidstaten aanbevelingen ter ondersteuning van de regionale en lokale autoriteiten bij de uitvoering van beleidslijnen en maatregelen op het gebied van energie-efficiënte verwarming en koeling op basis van hernieuwbare energie op regionaal en lokaal niveau, waarbij het vastgestelde potentieel wordt benut. De lidstaten ondersteunen de regionale en lokale autoriteiten zoveel mogelijk met welke middelen dan ook, met inbegrip van regelingen voor financiële en technische ondersteuning. De lidstaten zorgen ervoor dat de verwarmings- en koelingsplannen worden afgestemd op andere lokale vereisten inzake klimaat-, energie- en milieuplanning, om administratieve lasten voor de lokale en regionale autoriteiten te voorkomen en een doeltreffende uitvoering van de plannen te bevorderen.

De lokale verwarmings- en koelingsplannen kunnen door een groep naburige lokale autoriteiten gezamenlijk worden uitgevoerd, mits de geografische en bestuurlijke context en de verwarmings- en koelingsinfrastructuur daartoe geschikt zijn.

Lokale verwarmings- en koelingsplannen worden door een bevoegde instantie beoordeeld en gaan indien nodig gepaard met passende uitvoeringsmaatregelen.

Energiekaart Vlaanderen

Groenewarmteproductie tegenover totaal warmteverbruik, in %

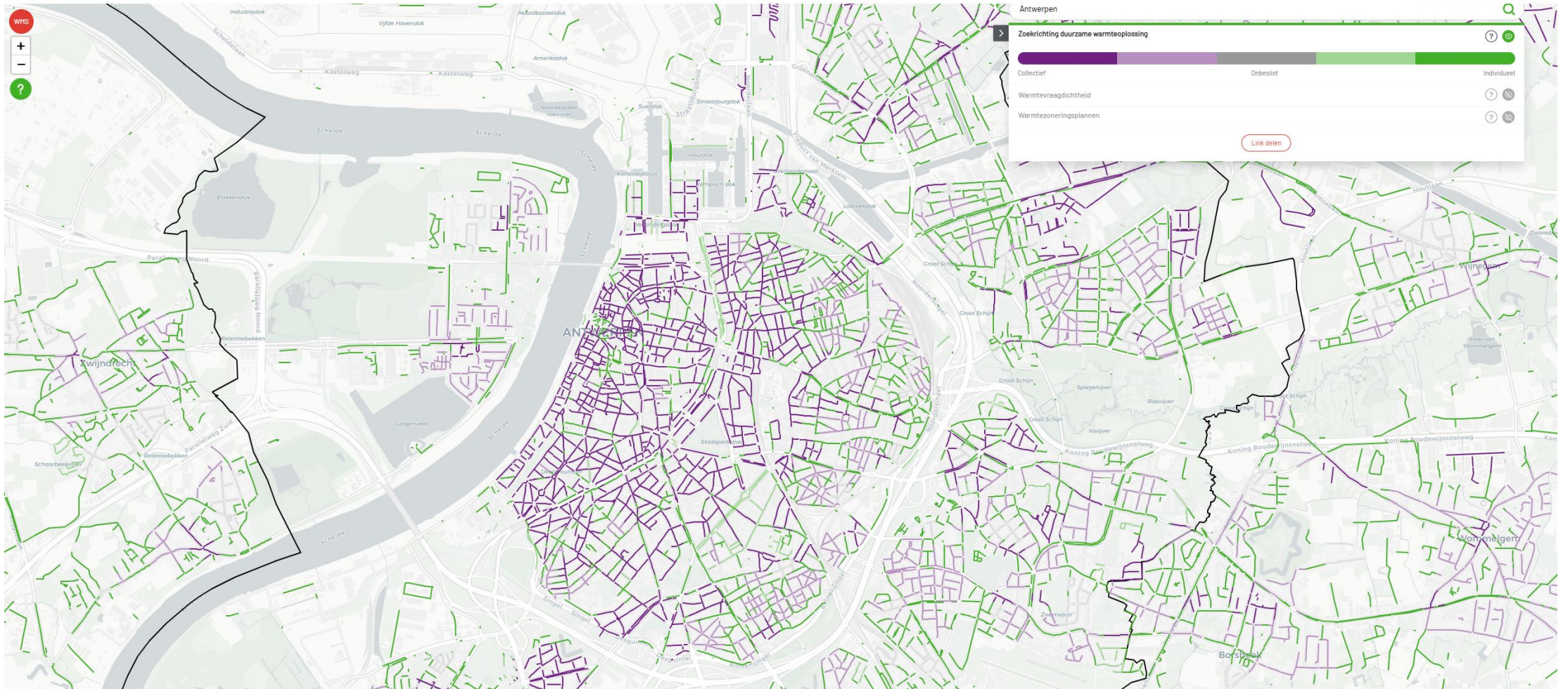


Inspiratiekaart warmtezoning

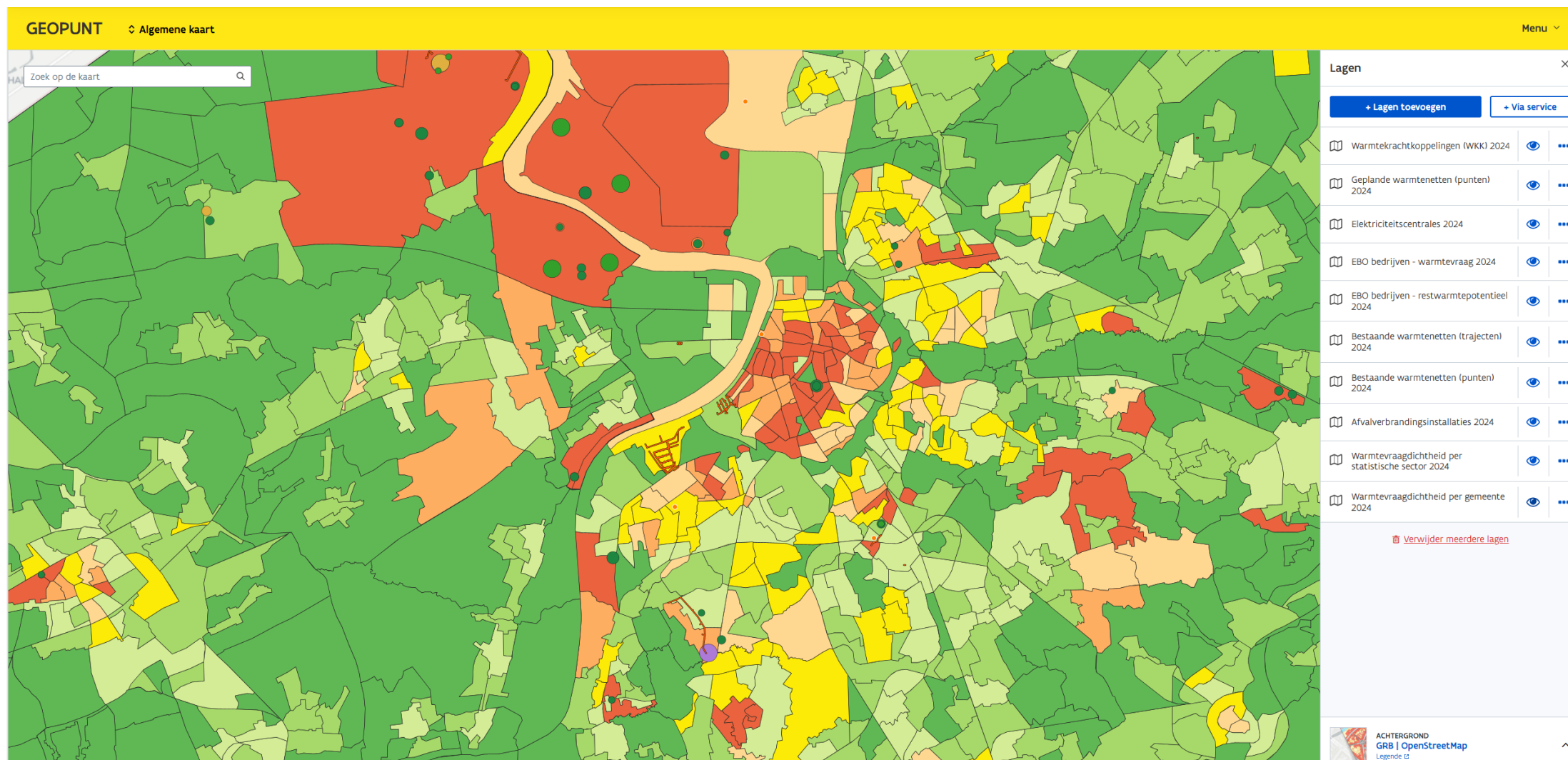
Inspiratiekaart **Warmtezoning**

Inspiratiekaart

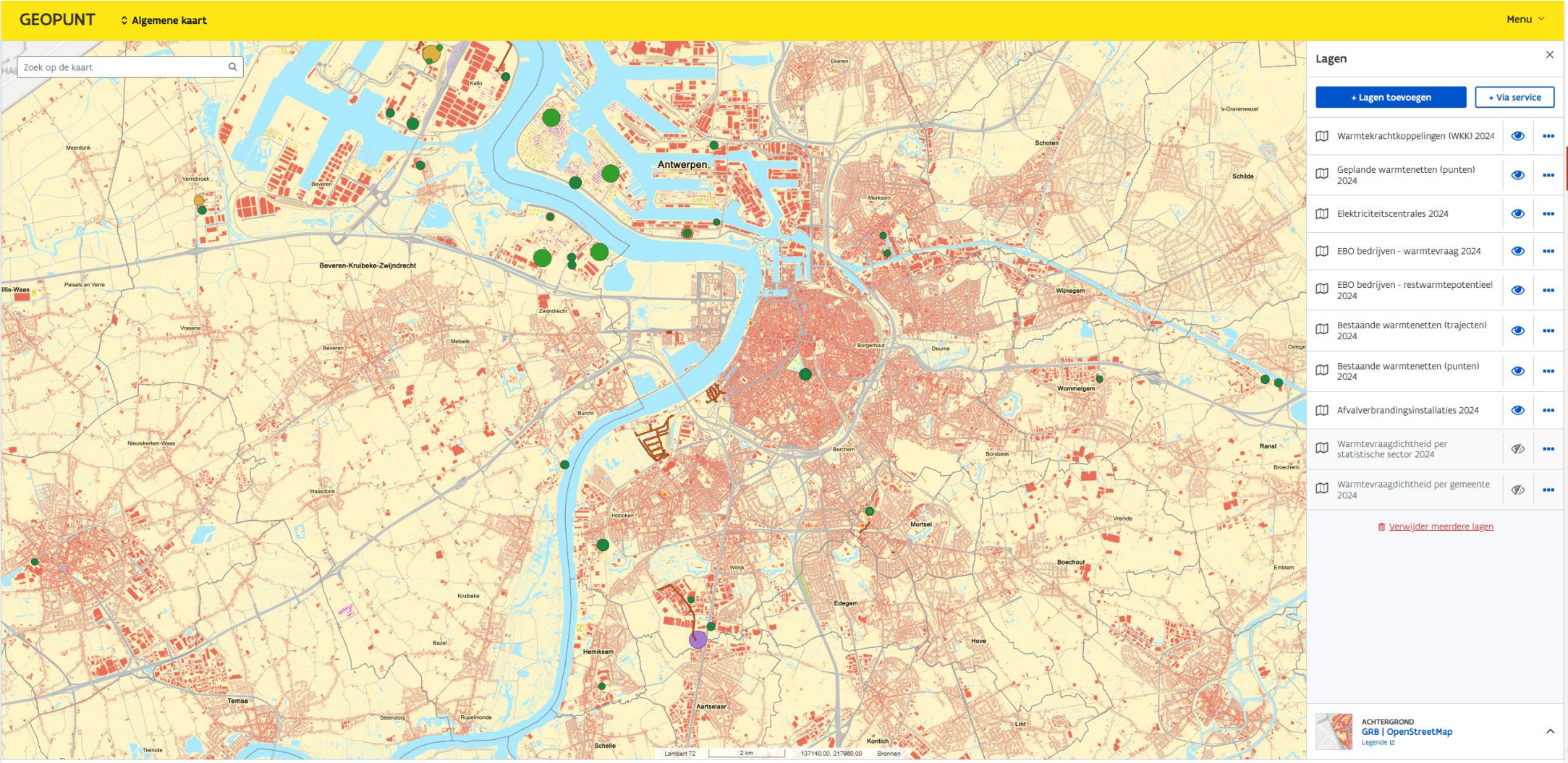
Login gemeente



Warmtekaart 2024



Warmtekaart 2024



Warmtegids



#Warmtegids

Praktisch naar succesvolle toekomstgerichte projecten

VOOR MEER INFORMATIE

Team Groene Warmte

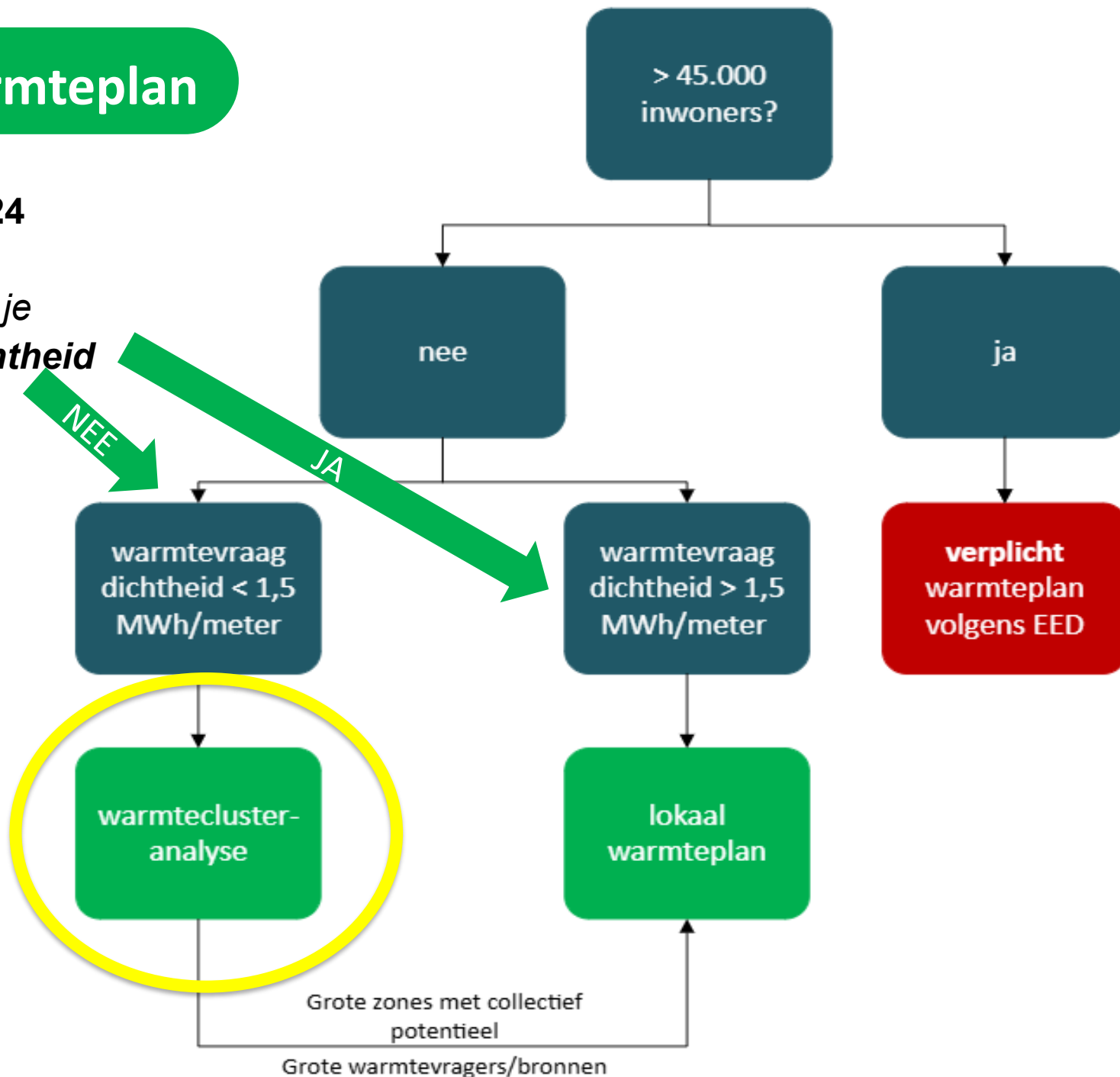
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

mirra.haalboom@vlaanderen.be

Beslissingsboom lokaal warmteplan

kaartlaag Geopunt: verbruiksdata 2024

*“ligt er minimum 1 statistische sector op je grondgebied met een **warmtevraagdichtheid** van **> 1,5MWh/meter**?”*



Stijn Sneyers (IOK) en Lode Van Ballaer (stad Geel) Warmtemakelaar Kempen + case stad Geel



100
WIJKEN
PLATFORM

ARCHITECTURE
WORKROOM
BRUSSELS

AGENTSCHAP
BINNENLANDS
BESTUUR



MINARAAD
milieu & natuur



flux50
ENERGISING THE FUTURE

vvsg netwerk
klimaat

DE
GROTE
VERBOUWING

Met actieve medewerking van VEKA, SAAMO, ODE, KU Leuven Instituut voor energie en maatschappij en UGent

Warmtemakelaar Kempen

EFRO 1859 – Warmtenet-WERKEN Kempen

Warmtetraject stad GEEL



Medegefinancierd door
de Europese Unie



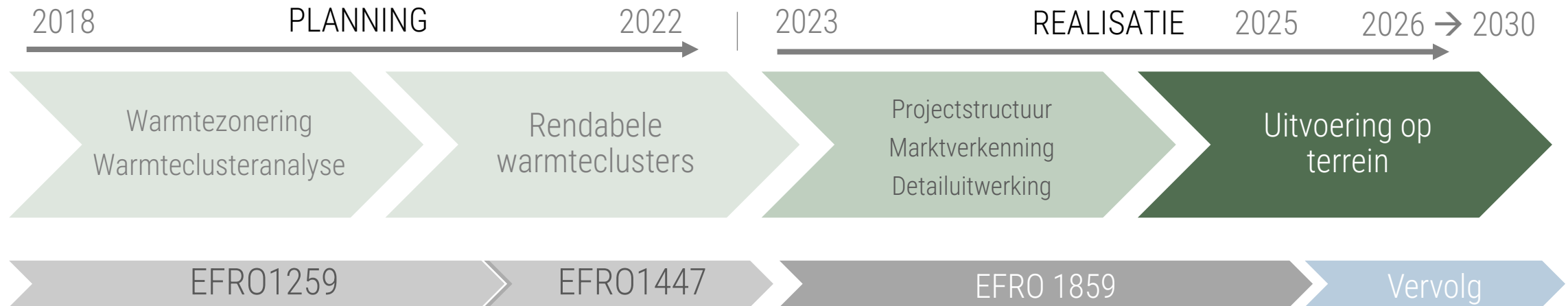
Provincie
Antwerpen

- IOK warmtemakelaar Kempen
regiotraject en warmteclusteraanpak
- Aanpak case stad Geel
- Leerpunten

10K - warmtemakelaar Kempen

regiotraject en warmtecluster-aanpak

Warmtemakelaar Kempen sinds 2018



2 voorgaande EFRO-projecten

- Initiële stap:
 - Warmtezoneringsanalyse: Geel, Turnhout, Herentals, Hoogstraten, Beerse
 - Warmteclusteringsanalyse
 - Opbouw en TCO analyse van rendabele warmteclusters
- Flankerend beleid:
 - Beleidsmatige en organisatorische verankering
 - Sturing van nieuwe ontwikkelingen (lokale verordeningen)

EFRO1859: WWK (Warmtenet-Werken Kempen)



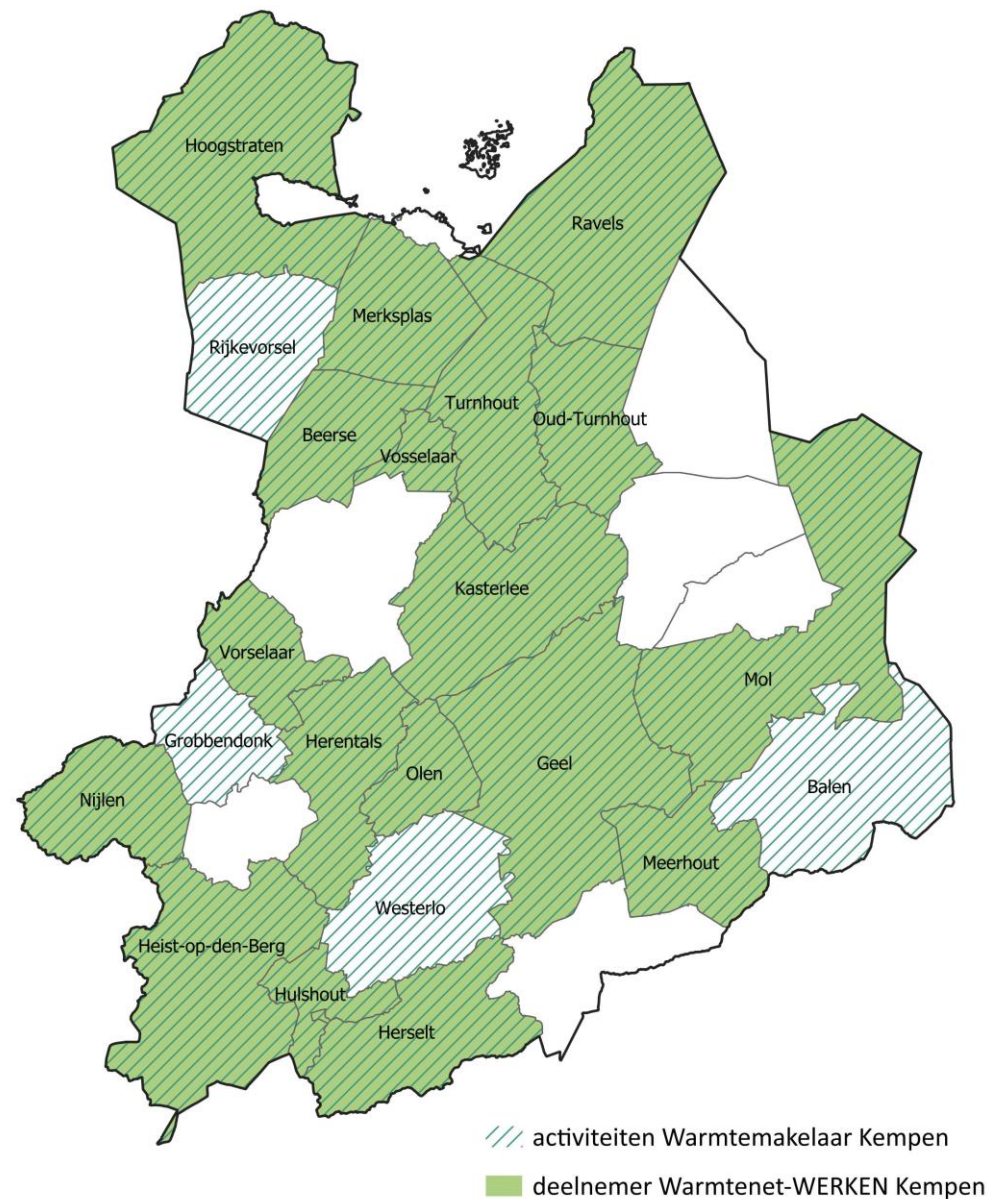
Medegefinancierd door
de Europese Unie



Provincie
Antwerpen

Deelnemende gemeenten

- Uitvoering in scope
 - Geel (OHO-procedure)
 - Turnhout (OHO-procedure) + stadsbreed net
 - Vorselaar (OHO-procedure)
 - Olen (OHO-procedure)
 - Ravels (OHO-procedure)
 - Herentals
 - Hoogstraten
- Uitvoering in voorbereiding:
 - Beerse
 - Heist-op-den-Berg
 - Meerhout
 - Mol
 - Oud-Turnhout
 - Vosselaar
 - ...



Warmteclusteraanpak

■ Finaliteit

- Warmtezoning (analyse op maat - incl. verwachte evoluties)
- Beleidsmatige en organisatorische verankering: sturende instrumenten / beleidsdocumenten / gemeentelijk apparaat
- Eerste stappen realisatie op het terrein (clusters cf. bouwsteenprincipe)

■ Bijsturing aanpak richting clusteraanpak:

- differentiatie i.f.v. type gemeente / woonkern
 - stedelijk - dens: globale zoning → doorkijk grootschalig warmtenet
 - Landelijk - dorp: rechtstreeks 'clusteraanpak'
- clusteraanpak finaal als start uitvoering, ook in stedelijke gebieden

Warmteclusteraanpak – model maatwerk

- Onderzoek van warmteclusters
 - Detectie van grote warmtevragers
 - Openbare en private gebouwen
 - (Gemeentelijk patrimonium als hefboom!)
 - Nieuwe ontwikkelingen
- Plaatsbezoeken: technische infrastr, vraagprofiel,...
- Synergie met ingrepen openbaar domein?
- Screening bronnenpotentieel hernieuwbaar:
KWO, restwarmte, BEO, riothermie, diepe geothermie?
- TCO-analyse op projectniveau
 - TCO: CAPEX + OPEX (20/30 jaar)
 - Referentie = individuele L/W warmtepompen + energetische renovatie



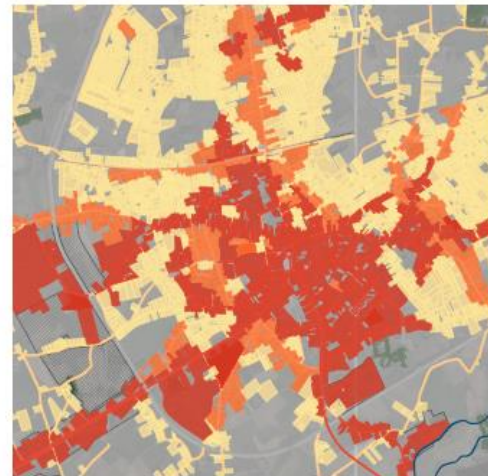
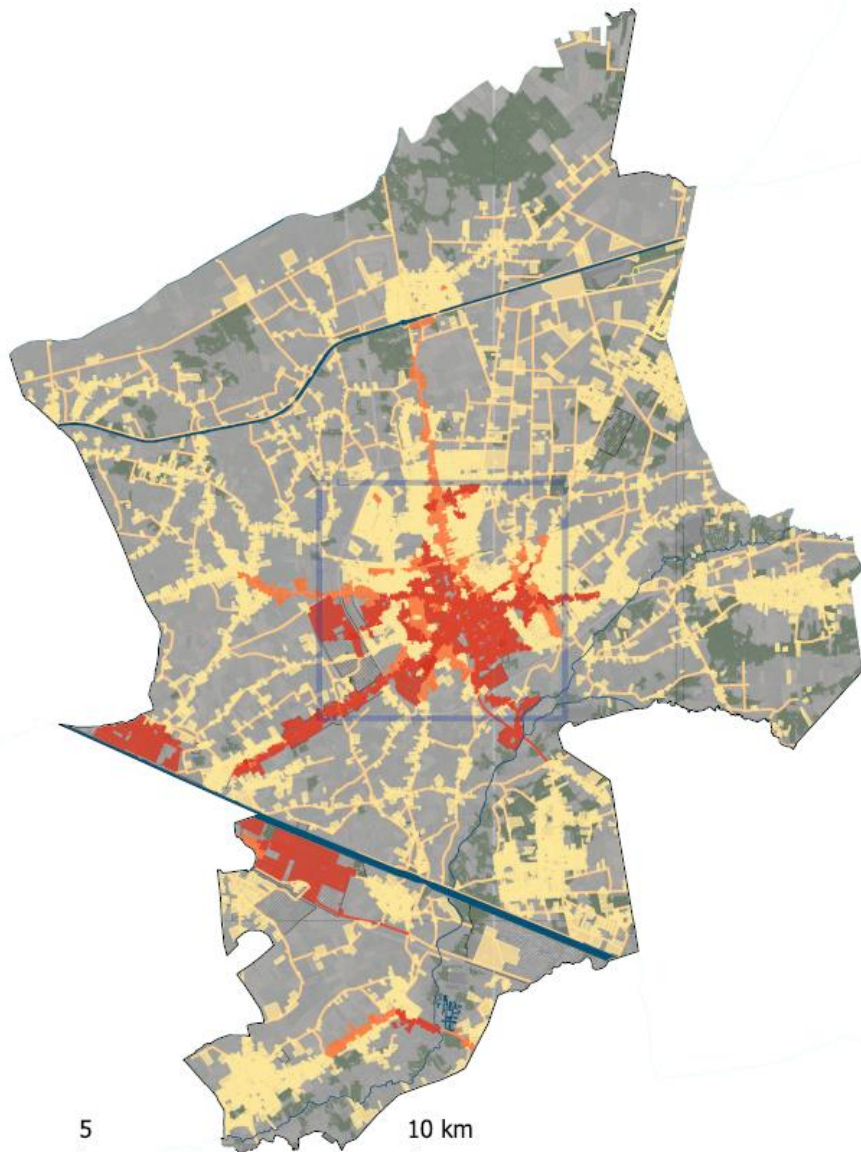
Naar uitvoering op terrein: uitdagingen - vraagstukken

- Rolverdeling
 - Wie doet wat? Productie – Levering – netbeheer
 - Beheeroverdracht distributienetbeheerder? (beperkt gereguleerde marktcontext)
- Procedures
 - MMO – Concurrentiegericht dialog...
 - Zuivere overheidsopdracht vs. concessie
- Rol lokaal bestuur?
 - Regisseur
 - Afnemer (patrimonium) – link globale vastgoedplan
 - Beheer openbaar domein
 - Quid (financiële) participatie?

Traject: stappen

- Beslissing opstarten traject (CBS/GR)
- Engagements warmtevragers aan vraagzijde
 - obv technisch en financieel inzicht op gebouwniveau
- Projectdefinitie warmteproject
 - Afstemming met programma's van eisen
 - Noodzakelijke randvoorwaarden technische ruimte, inkoppeling,...
 - Timing
 - Afstemming met ontwerptrajecten openbaar domein
 - Noodzakelijke randvoorwaarden tracé warmtenet
- Procedure aanstellen marktpartij productie – distributie – levering
 - Procedure: te bepalen
 - Technische en juridische begeleiding ifv opdrachtdocumenten, dialoog, onderhandelingen,...

Aanpak case stad Geel



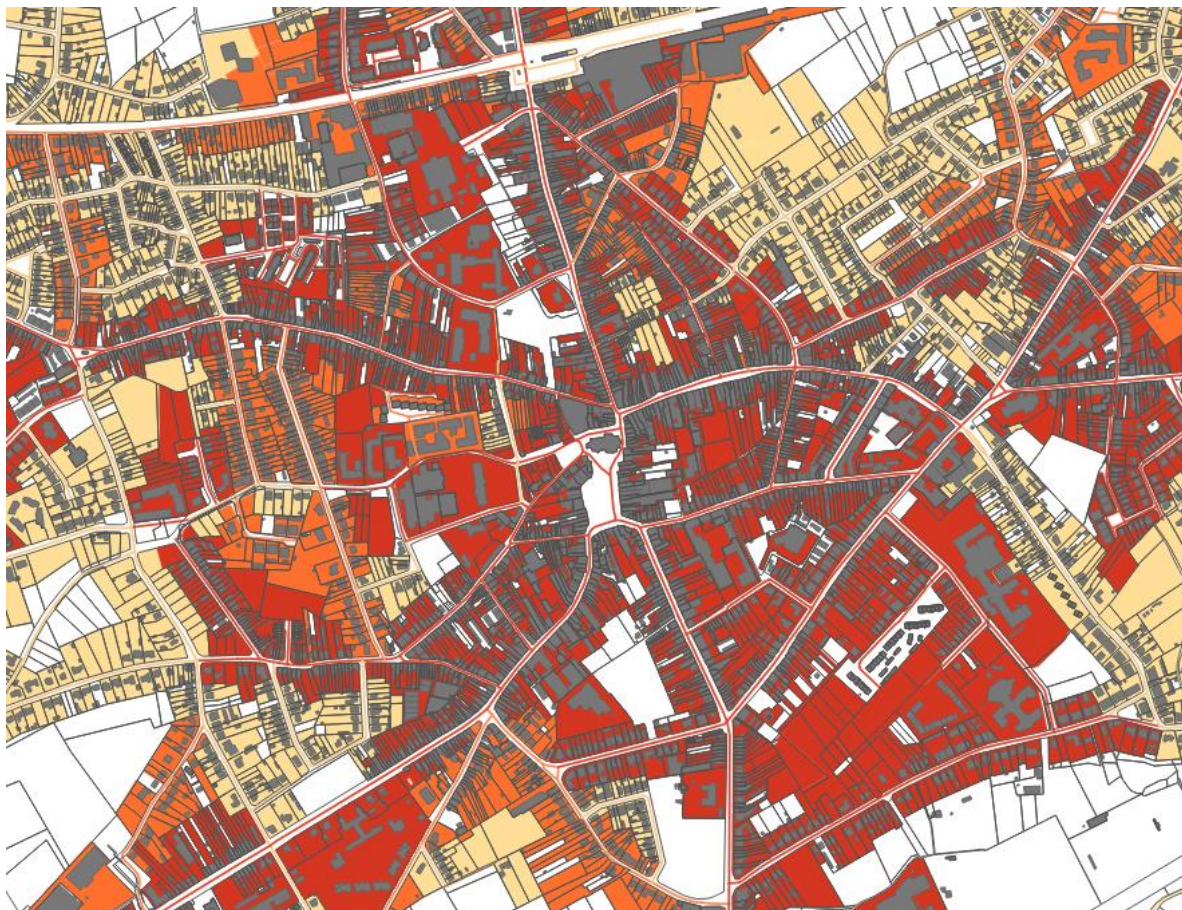
1. gebiedszonering:
 - Collectieve zones
 - Kantelzones
 - Zones individuele oplossingen

2. Geel centrum collectief

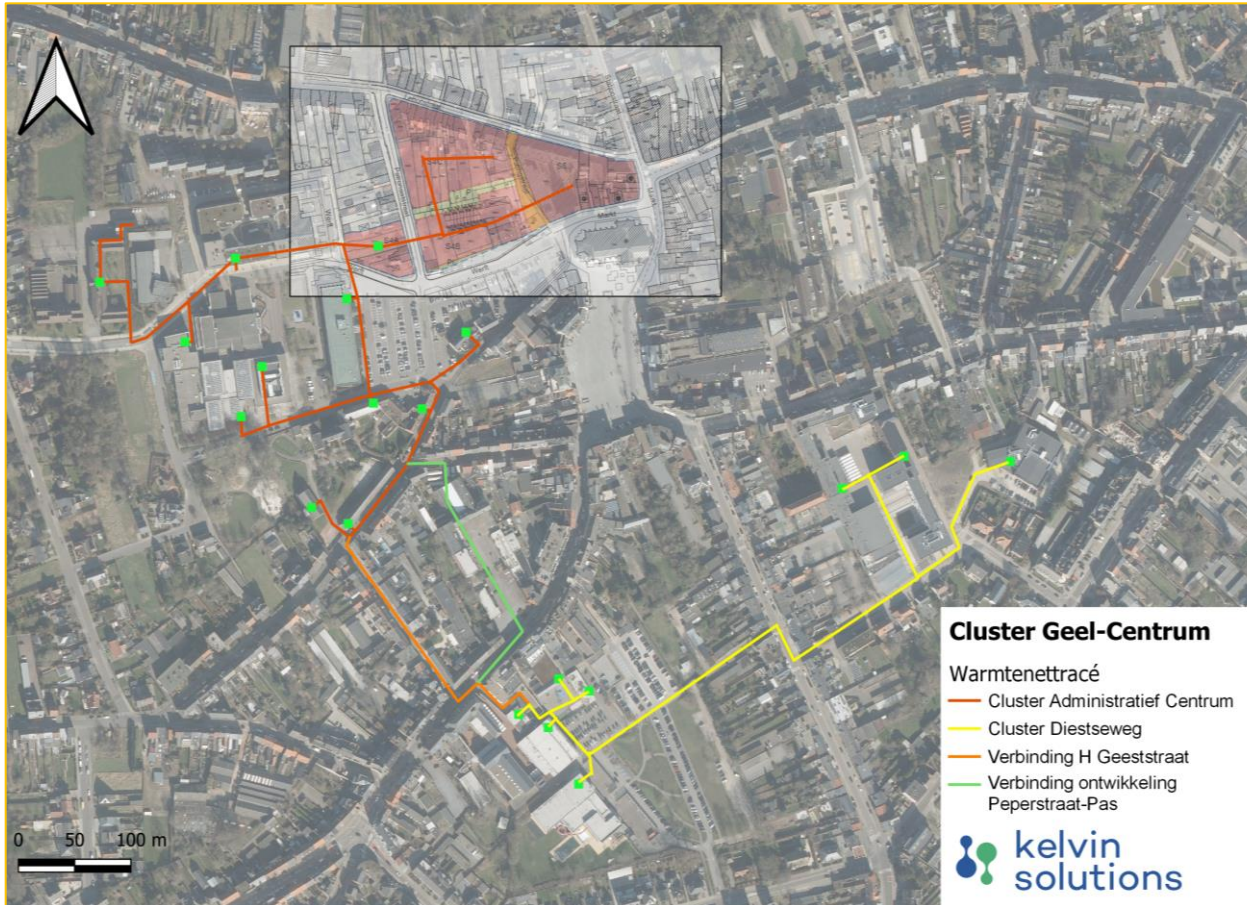


Je komt er, je blijft er

Geel HAALBAARHEID COLLECTIEF IN CENTRUM



VAN WARMTEZONERING NAAR DE PRAKTIJK: WARMTECLUSTERONDERZOEK

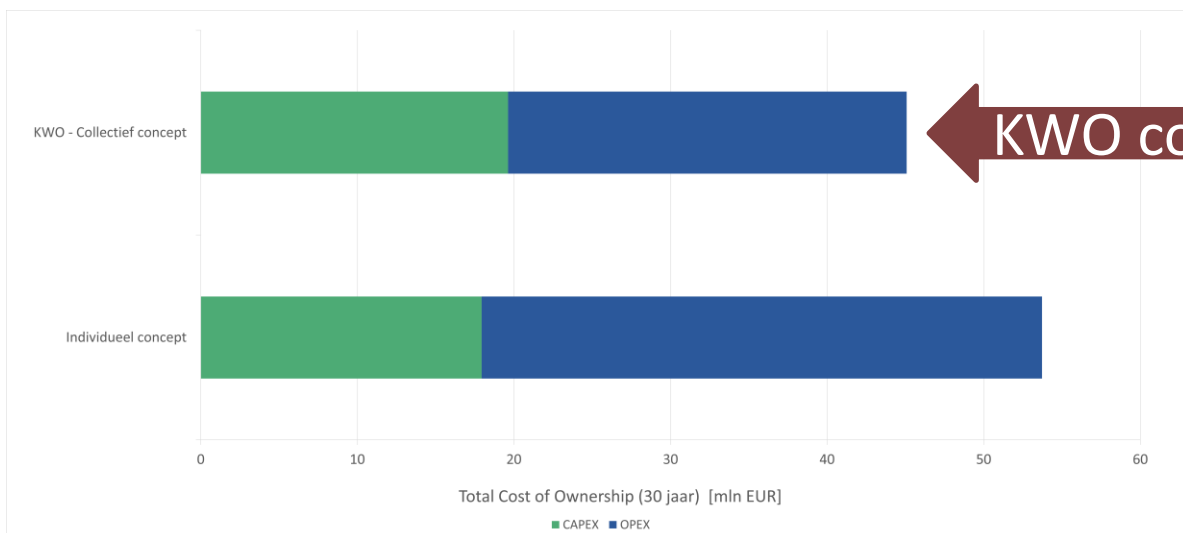


- Selectie van eerste kansrijke warmtecluster(s)
 - aanname tracé voor warmtenet
 - Selectie van mogelijke warmtebronnen: **KWO**, riothermie, restwarmte Sanofi
- Economische analyse – TCO (30j)



VAN WARMTEZONERING NAAR DE PRAKTIJK: WARMTECLUSTERONDERZOEK

- Inzicht in totale kost over volledige levensloop
- Robuuste basis voor toekomstgerichte beslissingen en beleidskeuzes
- Voorbereiding op verdere detailanalyse en ontwerp



- CAPEX

- Installatiekost = kosten gemaakt in het begin
- Dimensionering, budgetraming en selectie
 - Installaties
 - Leidingen
 - Gebruikers

- OPEX

- Operationele kost = kosten tijdens uitbating over volledige levensduur
- Energiekost (elektriciteit)
- Onderhoud

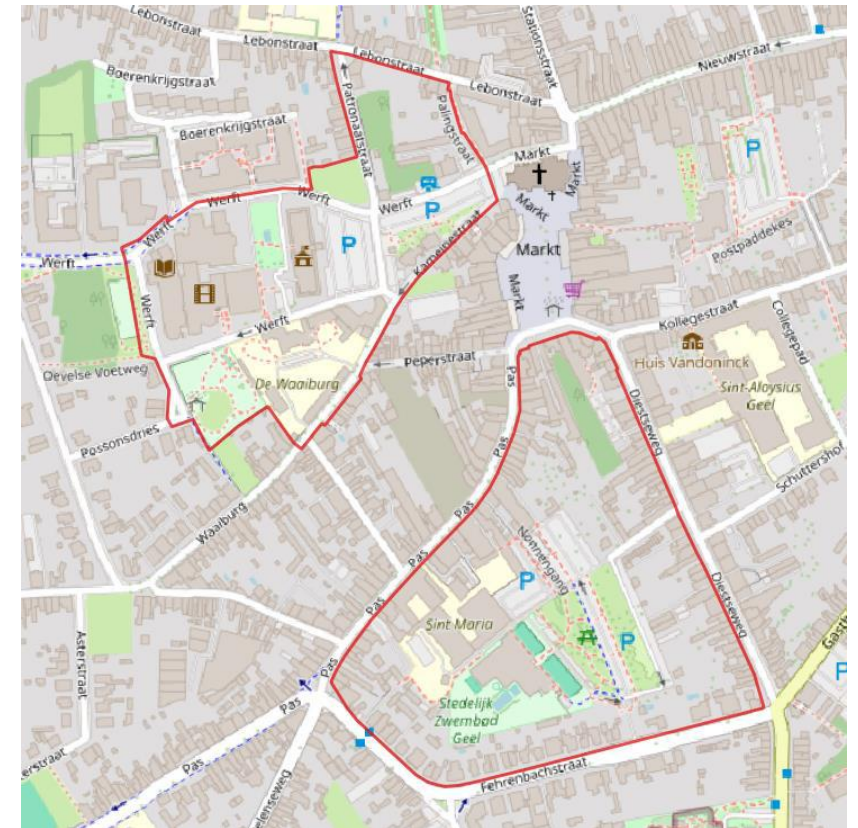
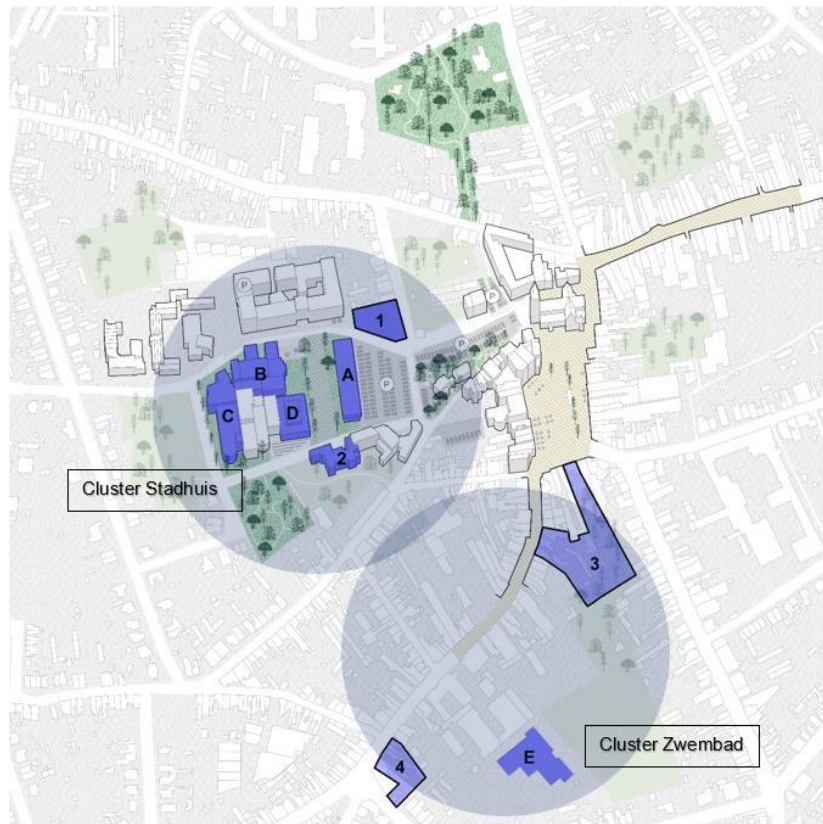
Je komt er, je blijft er



NAAR REALISATIE WARMTECLUSTER CENTRUM

1. Deelname projectvoorstel EFRO 1859 Warmtenet-WERKEN Kempen
 - CBS mei 2023
 - Brug naar uitvoering op terrein
2. Formele beslissing tot opstart project 'Collectief Warmtenet voor het Centrum van Geel'
 - CBS februari 2024
 - Partij zoeken voor productie, warmtenetaanleg en –beheer en levering voor 2 concrete clusters

Projectgebied: deelcluster stadhuis + deelcluster zwembad





DOELSTELLINGEN EN MEERWAARDE

Leefbaar Stadscentrum

Door gebruik van ondiepe geothermie vermijden we in de stad impact op leefkwaliteit door luchtunits die warmte en lawaai genereren. Samen met de toenemende verharding vermijden we zo een verhoging van de omgevings temperatuur.

Schaalvoordeel en energie-efficiëntie

Het project biedt schaalvoordelen en energie-efficiëntie winsten (x2) door het collectief gebruik van warmte en koude. Dit leidt tot een significante besparing in CO²-uitstoot.

Onafhankelijkheid van de energiemarkt

Afnemers van het warmtenet zijn onafhankelijker van de energiemarkt, met stabiele prijzen en minder prijsfluctuaties. De kost over 30 jaar is kleiner dan bij een individuele oplossing met geothermie.

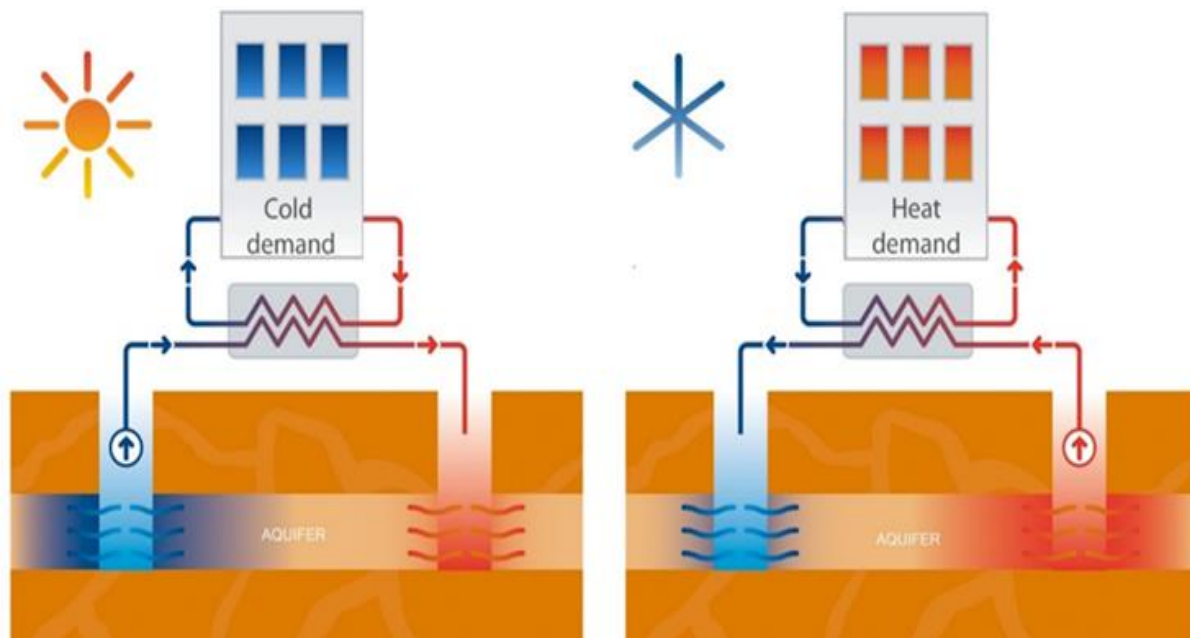
Kansen voor iedereen voor technisch efficiënte hernieuwbare warmtevoorziening

Gelijk gebruik van de ondergrond. Gebouwen die anders geen toegang hebben tot technisch efficiënte hernieuwbare warmtevoorziening, krijgen nu deze kans door het collectieve initiatief.

Impact op bredere schaal

Het initiatief heeft een bredere impact dan alleen op de stadsgebouwen door de aanzet van een stadsbreed net met uitbreidpotentieel. Het project is een voorbeeld voor volgende clusters en andere steden en gemeenten.

Geel KWO ALS BRON



- KWO = koude- en warmteopslag
- Water (10-20°C) onttrekken uit een aquifer, via warmtewisselaar en terug injecteren
- Geologie afhankelijk
- Debiet in Geel zeer gunstig (tot 187 m³/u)
- Vereist vergunning en monitoring
- Regeneratie is noodzakelijk → Kost
- Ruimtebeslag +/- 1,2m op 1,2m per boring

Waar KWO niet toepasbaar is → alternatieven: WW-toepassingen (aquathermie, riothermie, drinkwater (TED), BEO, restwarmte,...)

TECHNISCH CONCEPT

Volledig systeem: productie + net + levering

Stad als concessiegever:

- Heldere opgave gegarandeerd aan te sluiten patrimonium op gebouwniveau:
 - Warmte- en koelvraag
 - Bestaande installaties en grens van verantwoordelijkheid
 - ...
- Technisch concept voor collectief systeem (productie + net) vrij gelaten
 - Productie: KWO als bron bij alle inschrijvers
 - Net: ontwerpverschillen bij inschrijvers

Juridische innovatie: “de uitkomst van het voorliggende project moet een antwoord vinden op de eigendoms- en zakenrechtelijke structuur, de financieringsstructuur, de inspraakmogelijkheden van een publieke instelling en de samenwerking tussen de private en publieke partners in een dergelijk project.”

1. Geen klassieke overheids- of concessieopdracht, maar een ‘*sui generis*’-concessieprocedure
 - Pilootprocedure voor gelijkaardige opdrachten in de toekomst (?)
2. Summier regelgevend kader = *sui generis* oplossingen
 - Participatiemogelijkheden voor lokale besturen (?)
 - Samenwerkings- en beheersstructuur met blijvende impact voor lokale bestuur
 - Verschillende partijen, rollen en belangen
 - Verenigbaarheid met bestaande ESCO-verbintenissen
 - Mogelijkheden tot overname / overdracht van warmtenet in het licht van financiële mogelijkheden
 - Opschaling van het warmtenet, met uitbreiding naar particuliere afnemers
 - Integratie van een aansluitplicht in de bouwcode
 - Onderscheid in BTW-statuuat van partners en (individuele) afnemers
 - Zakenrechtelijke regelingen
 - Gebruik van openbaar domein
 - Aansluitingen in private eigendomssferen
 - ...

Concessieprocedure '*sui generis*' met verloop in 3 fasen:

- Selectiefase = afgerond met weerhouden van 4 inschrijvers
- Dialoogfase = afgerond
- Gunningsfase = lopend, opmaak BAFO bestek
 - Goedkeuring gunningsbestek: gemeenteraad 24 oktober '24
 - Goedkeuring BAFObestek: gemeenteraad 1 september '25
 - Gunning: november '2025

Concessie legt exploitatierisico bij concessiehouder

Geel SUBSIDIES

1. Call groene warmte (20,5% CAPEX totale case)

- Voor deelcluster stadhuis
- Steun toegezegd → MAAR strikte gevolgen !
 - Bankwaarborg 7,5%
 - Strakke mijlpalen
 1. Na 1 jaar vergunning aanvragen
 2. Na 2 jaar vergunning verkregen
 3. Na 4 jaar in werking zijn

2. Sport Vlaanderen (8,5% CAPEX totale case)

- Steun voor realisatie KWO zwembad in deelcluster zwembad

→ Uitdaging: matchen met collectieve aanpak (analoog voor andere subsidies (vb. AGION))

- Geen initiële toetreding tot SPV (wel opening call-optie x aantal jaar)
- Contractuele verbintenissen (via bestek – offerte → concessie-overeenkomst)
- Stuurgroep-mechanisme voorzien: stad + concessiehouder
 - Uitbreidingen
 - Prijsbewaking
 - ...



GUNNINGSCRITERIA EN MINIMALE EISEN: ENKELE AANDACHTSPUNTEN

- Financieel - warmtetarief
 - 3 componenten: aansluitbijdrage, vast recht, energietarief (Euro/MWh)
 - Basiscluster: formule obv NHW (kwantitatief)
 - Andere aansluiting (semi-kwantitatief – kwalitatief)
- Kwalitatief
 - Hernieuwbaar karakter vastleggen op gewenst niveau (groeipad)
 - Kwaliteit van dienstverlening: SLA's
 - Verdere uitrol binnen concessiegebied: opschaalbaarheid, aanpak, financiële impact,...

FLANKEREND BELEID

- Sturen via vergunningenbeleid (ifv voltoop)
 - Aanpassen van bouwcode (verordening)
 - Aanpassen van handboek grote bouwprojecten

leerpunten

Tussentijdse balans van lopende trajecten

Positie lokaal bestuur: van regisseursrol tot passief sturend - faciliterend

- Lokaal bestuur in (actieve) trekkersrol → overheidsopdracht / concessie
- Lokaal bestuur in (passieve) faciliterende / sturende rol
 - Via vergunningenbeleid
 - Reglement warmte
 - Subsidie?
- Combinatie

Overheidsopdracht: welke procedure?

■ Probleemstelling

- Collectief warmteproject = hoge(re) CAPEX – lage(re) OPEX → ‘lange terugverdientijd’ – onzekerheid stijgt met de looptijd (20 – 30 jaar)
- Subtiele evenwichtsoefening i.f.v. verdelen van risico’s → partijen samen aan tafel?
- = geen match met wezen van overheidsopdracht: keuzes vooraf vastgelegd in bestek

→ concurrentiegericht dialoge biedt meeste ruimte tot afstemming

- Cruciale elementen/keuzes in bestek vooraf afstemmen met kandidaten
- Verschillende sessies / fases mogelijk = ‘trechter’ naar finaal bestek
- Arbeids- en tijdsintensief!

Bouwstenen van een bestek

- Evenwichtige balans inzake 'borgen van zekerheden' en doorschuiven risico's
- Aandacht voor dubbele functie bestek: motiveerbare keuze kandidaat + contractuele verbintenis
- Ondubbelzinnige projectdefinitie met basisscenario + 'houvast' voor uitbreidingsmogelijkheden
- Basisscenario
 - Van TCO op projectniveau (clusterdefinitie) naar TCO op individueel gebouwniveau (vereist temperatuurregime - noodzakelijke gebouwaanpassingen - koelvraag?...)
 - 'harde' engagementen; intentieverklaring is eerste stap maar onvoldoende
 - Noodzakelijke gebouwaanpassingen – wie kan/moet investering op zich nemen?
 - Grens van de opdracht/verantwoordelijkheid

Bouwstenen van een bestek

- Oplossing voor vraagstuk 'prefinanciering' onrendabele top
 - Wegnemen van risico zal gunstig effect hebben op totale kost (NHW)
 - Subsidie – lokaal bestuur....
- Technische keuzes: verenigen of juist niet?
 - Temperatuurregime van het net – centrale of decentrale productie...
 - Bronkeuze - bodembalans
- Gunningscriteria
 - Prijs: kwantitatief (formule) – kwalitatief of combinatie / onderscheid basisscenario – andere aansluitingen
 - Kwaliteit
- Aansluiting kleine warmtevragers (individuele woningen)
 - Quid burgerparticipatie?

Positie lokaal bestuur- betrokkenheid beleid

- Cruciale beleidskeuzes contractueel verankerd in bestek = legislatuur-overschrijdend
 - → tijdig debat opstarten + actief betrekken in traject
- Financieel lange termijn plan
 - Rol in prefinancieringsvraagstuk? – opstarten rollend fonds
- Waken over aansluitbaarheid kleine afnemers
- Rol van de stuurgroep na gunning
- Flankerend (ruimtelijk) beleid
- Interne organisatie:
 - Over diensten heen
 - Capaciteit én expertise (intern-extern)



Medegefinancierd door
de Europese Unie



Provincie
Antwerpen

Lessen mee te nemen voor Vlaanderen

- Beleidsaanbevelingen in voorbereiding (afgestemd met actieve gemeenten en WNVL)
- Focusgebieden
 - EPC – EPB – EPC NR (link met waardering vastgoed)
 - Subsidie-mechanismen
 - Call groene warmte: korte termijnvoorstellen + structureel
 - Sectorale ondersteuningsmechanismen (meestal niet afgestemd op collectieve aanpak)
 - 'organisatie' (on)diepe ondergrond