

## EPC-facilitator Londerzeel Meise

De gemeentes Londerzeel en Meise vervullen een voorbeeldrol om het energieverbruik en de exploitatiekosten van haar bouwpatrimonium maximaal terug te dringen.

De gemeente Meise en de gemeente Londerzeel maken vanaf 2018 - samen met ENGIE Cofely en met Ingenium als facilitator - maar liefst 18 gebouwen energiezuiniger dankzij een intergemeentelijk Energy Performance Contract (energieprestatiecontract of EPC). Dankzij EPC-projecten kunnen gemeenten 20 tot 25% aan energie in hun gebouwen besparen, wat zorgt voor een vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. In Londerzeel en Meise startte het EPC-contract op 1 januari 2018. Het is de eerste keer in Vlaanderen dat twee gemeentes hun krachten bundelen en een gemeenschappelijk dossier indienen.

Gemeenten zijn eigenaar van heel wat gebouwen. Veel van deze gebouwen zijn verouderd, waardoor ze niet in orde zijn met de huidige en toekomstige energieprestatievereisten en waardoor ze teveel energie verbruiken. Bovendien hebben de meeste gemeenten niet de nodige financiële middelen om energiebesparende investeringen uit te voeren. Renovatie wordt dan ook vaak uitgesteld.

De provincie Vlaams-Brabant werkte daarom een vernieuwend coachingstraject uit om de gemeenten te ondersteunen bij het uitvoeren van energiebesparende maatregelen in hun gebouwen. De provincie koos daarbij voor het model van EPC. Door het EPC-coachingstraject stimuleert de provincie Vlaams-Brabant de ontwikkeling van EPC-projecten voor gemeentelijke gebouwen.

### Energieprestatiecontractenproject (EPC-project)

Binnen een energieprestatiecontractenproject voert een Energy Service Company (energiedienstenbedrijf of ESCO) maatregelen door op het vlak van energie-efficiëntie en hernieuwbare energie, met een contractuele garantie dat de voorziene energiebesparingen worden behaald én dat ze behouden blijven tijdens de duur van het contract. De inkomstenstroom, te danken aan de energiebesparing, wordt gebruikt om de kosten van de gerealiseerde investeringen mee af te betalen. Op deze manier is het financiële risico voor de eigenaar van het gebouw, in dit geval de gemeente, beperkt.

In dit geval hebben de gemeenten Meise en Londerzeel beslist om de investeringen via eigen financiering te doen. Als de energiebesparingen groter zijn dan gegarandeerd, dan delen ENGIE Cofely en de gemeentes de extra winst met elkaar. Blijken deze lager te zijn, dan betaalt ENGIE Cofely het verschil terug. Zodra de financiering is afgelost, komt de energiebesparing volledig ten gunste van de gemeenten die na een looptijd van 15 jaar over modernere, energiezuiniger en comfortabelere gebouwen beschikt.

### Londerzeel en Meise

Een EPC wordt vooral toegepast bij grote gebouwen of groepen van meerdere gebouwen met een voldoende hoog energieverbruik bij de start van het project. Daarom besloten Londerzeel en Meise een samenwerking aan te gaan en hun gebouwen te groeperen.

Samen met het steunpunt Duurzaam Bouwen van de provincie Vlaams-Brabant werd gezocht naar een partner, waardoor beide gemeenten elkaar vonden. Het coachingstraject leidde tot een samenwerking met EPC-facilitator Ingenium, die het EPC-contract in opdracht van de gemeenten onderhandelde. Dit leidde uiteindelijk tot de aanstelling van ENGIE Cofely in het EPC-contract.

"Het EPC-dossier kadert in het globale klimaatactieplan en het Burgemeestersconvenant waarbij Londerzeel – net zoals Meise - tegen 2020 de uitdaging aangaat – en de intentie heeft – om 20% energie te besparen. Het EPC-dossier is een actie met een nog grotere uitdaging: ENGIE Cofely garandeert Londerzeel en Meise een energiebesparing van minstens 20% in de gemeentelijke gebouwen", zegt schepen van Energie Tom Troch. Dit zal neerkomen op een vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van meer dan 700 ton per jaar voor de twee gemeenten samen.

Het EPC-dossier in Londerzeel en Meise is dan ook uniek omdat:

- twee gemeenten samenwerken
- het dossier is opgenomen in het Burgemeestersconvenant
- dit het eerste intergemeentelijke EPC-contract is voor gemeentelijke gebouwen in Vlaanderen
- beide gemeenten hierdoor kiezen voor een integrale aanpak van hun gebouwenbeheer

Sinds 1 januari 2018 staat ENGIE Cofely gedurende 15 jaar in voor het onderhoud van de gemeentelijke en OCMW-gebouwen en voor het uitvoeren van de verschillende energiebesparende maatregelen. Ingenium zal de gemeentes

### Opdrachtgever

Gemeentebestuur  
Londerzeel

### Locatie

Londerzeel

### Budget studie

128.785 EUR (excl. btw)

### Oppervlakte

56.000 m<sup>2</sup>

### Periode

### Studie:

09/2016 - 12/2017

### Uitvoering:

01/2018

### Sectoren

[XL residential & mixed use](#)

### Diensten

[Feasibility studies & audits](#)  
[Maintenance & energy performance contracting](#)

verder ondersteunen voor de opvolging van de uitvoering van het EPC-contract.

Geplande werken:

- Dakisolatie
- Vervanging van het raamwerk
- Vervanging van de verwarmingsketels door condensatieketels
- Installatie van 2 kleine warmtekrachtkoppelingseenheden (20kWe)
- Een betere energieopvolging dankzij het OPTIMIZ-systeem
- Plaatsing van regelsystemen voor een efficiënter energiebeheer
- Installatie van systemen voor de opvang en het hergebruik van regenwater
- Installatie van zonnepanelen op 11 gebouwen

Voorts zullen de werken ook leiden tot een aanzienlijke beperking van het waterverbruik in het gemeentelijk zwembad van Meise, en wel dankzij een optimalisatie van het filtersysteem. In totaal zal jaarlijks meer dan 200 m<sup>3</sup> water worden bespaard.



Referentie: 16040.001