



**Vlaanderen**  
is ondernemen

# Projectprogramma ESCO's voor KMO's

AGENTSCHAP  
INNOVEREN & ONDERNEMEN

# Inhoud

- A. Aanleiding Esco-programma
- B. Vier projecten
- C. Technologie
- D. Juridische aspecten
- E. Financiering
- F. Esco als nieuw business-model

# A. Aanleiding Esco-programma

- ▶ Europese richtlijn 2010/31/EU (BEN, VEA)
- ▶ Vragen van esco's rond subsidiëring



Overleg met Belesco  
Opstellen van een vijfpuntenplan

# Vijfpuntenplan

1. Organisatie stakeholdersplatform
2. Lanceren van een projectoproep
3. Bestuderen bestaande situatie op vlak van wetgeving en steunmaatregelen
4. In beeld brengen best practices, formuleren van aanbevelingen
5. Benchmarking met het buitenland

# 1. Stakeholdersplatform (later stuurgroep vd projecten)

- a) Eandis
- b) Agoria
- c) VEB
- d) Febelfin
- e) VEA
- f) Belesco
- g) PMV
- h) OVED
- i) Projectuitvoerders (Igemo, POM WV, POM OV, Quares)

Eerste werk: opstellen projectoproep en beoordelen kandidaat-projecten

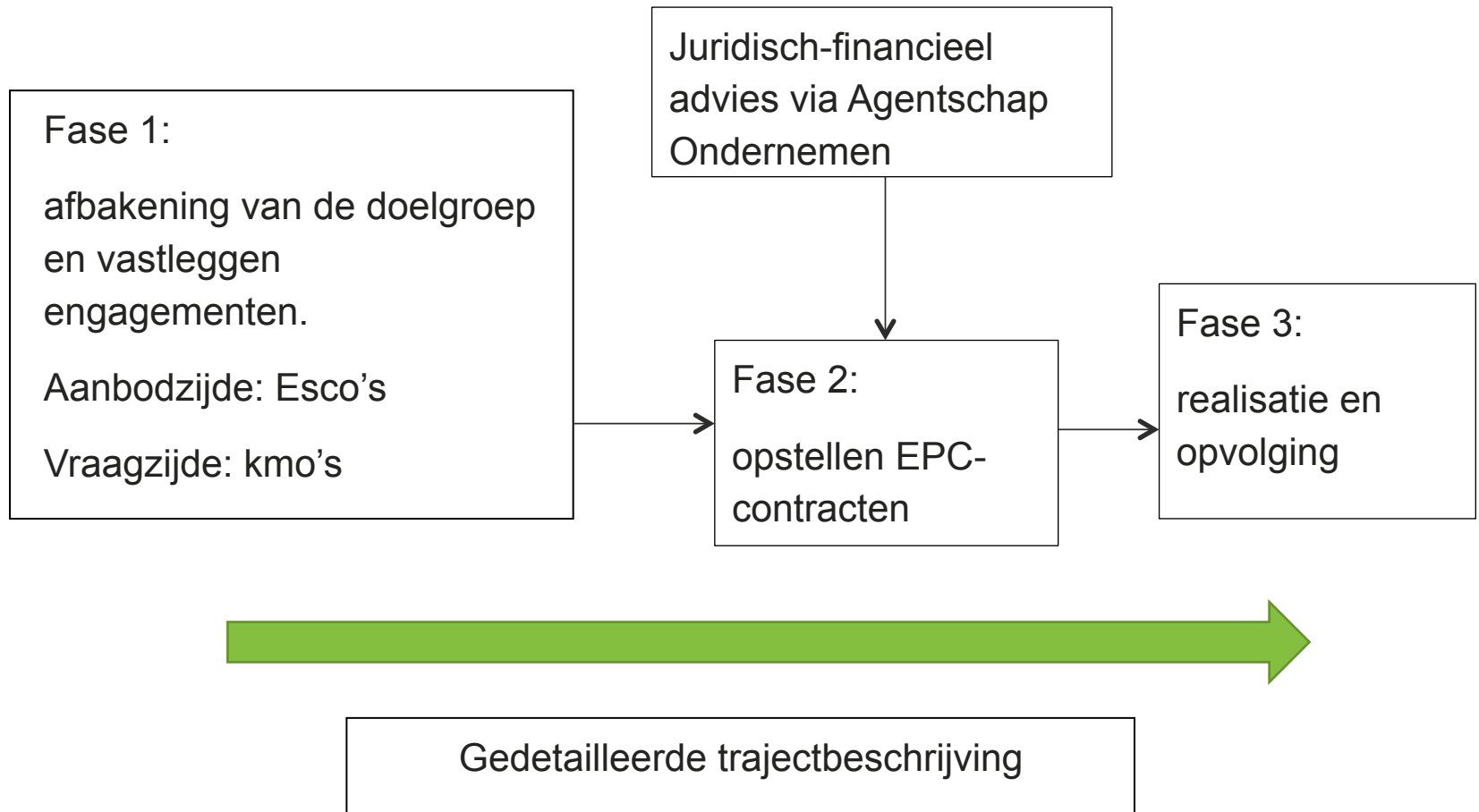
## 2. Lancering projectoproep

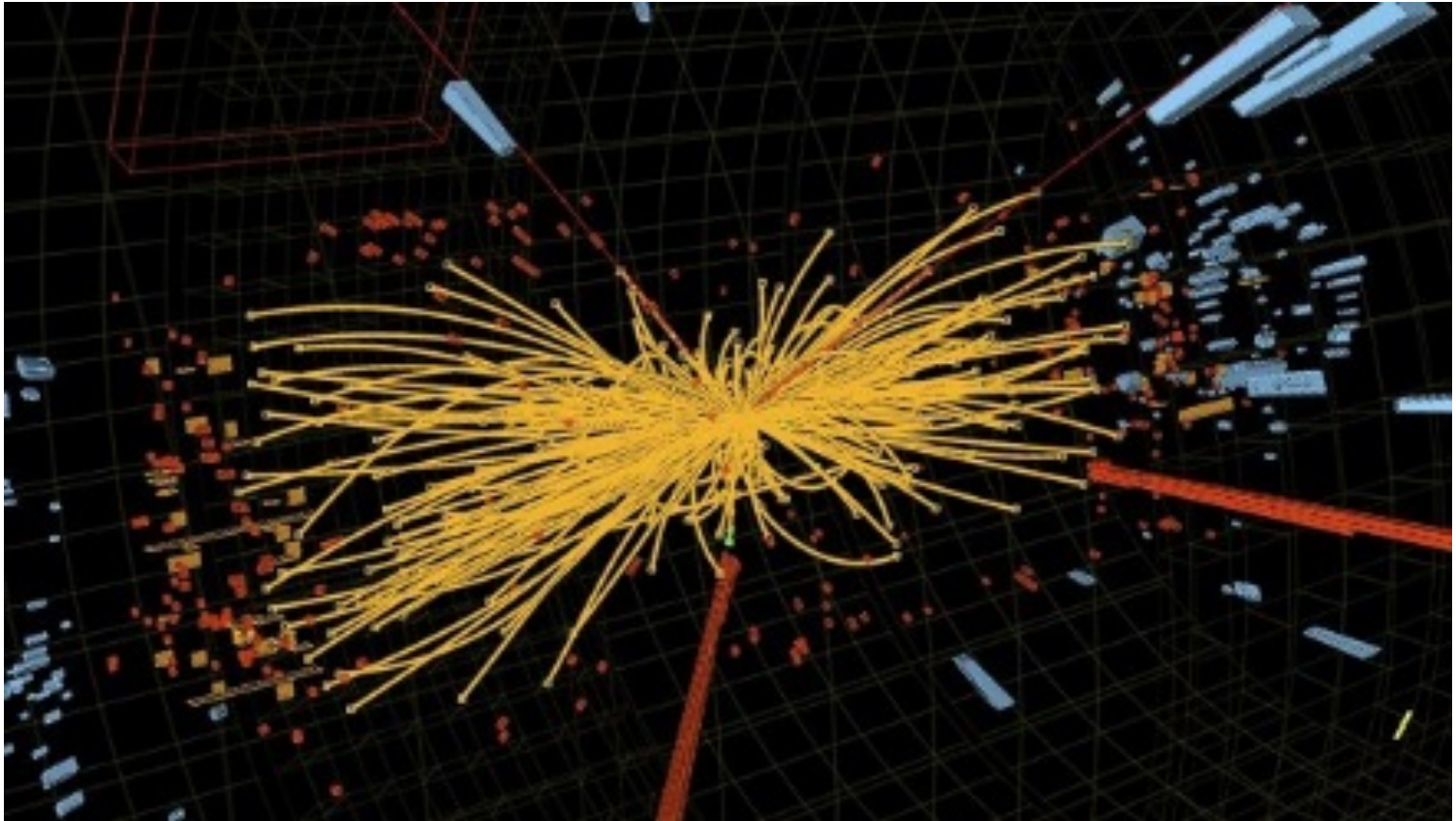
### Principes:

- ▶ De in de projecten beoogde esco-werking moet gericht zijn naar kmo's. De deelnemende esco's zelf dienen geen kmo te zijn.
- ▶ De focus van de esco-activiteiten dient te liggen op energie-efficiëntie en energiebesparing, en niet op hernieuwbare energie.

Aan projectindieners werd gevraagd projecten voor te stellen die toelaten om de interactie tussen ESCO en KMO van start tot eind gedetailleerd te beschrijven, met de nadruk op knelpunten, barrières, en opportuniteiten, en de wijze waarop de gehanteerde projectaanpak hierop succesvol inspeelt.

Aan de indieners werd gevraagd zich voluit te engageren voor een bijdrage aan de werking van de stuurgroep.







# B. Vier projecten

## ESCO Oost-Vlaanderen

- ▶ **Projectindiener:** POM Oost-Vlaanderen
- ▶ **Consortiumleden:** Brontec, Conessence, KU Leuven, Odisee
- ▶ **Werkgebied:** Haven van Gent, bedrijfsverzamelgebouwen en twee bedrijventerreinen in Oost-Vlaanderen
- ▶ **Looptijd:** nov 14 – apr 17
- ▶ **Enkele kernbegrippen:** vereenvoudigde ESCO-aanpak, terreingebaseerd, ontwikkelen van tools, rol van EPC-facilitatoren

# ESCO4FVT

- ▶ **Projectindiener:** POM West-Vlaanderen
- ▶ **Consortiumleden:** Ingenium, Dalkia, Triodosbank en een onderaannemer
- ▶ **Werkgebied:** FVT in provincie West-Vlaanderen
- ▶ **Looptijd:** sep 14 – feb 17
- ▶ **Enkele kernbegrippen:** fabrieken van de toekomst (nieuwe materialen, voeding, mechatronica), schaalverkleining, meet- en verificatietool, 3 vormen van financiering (shared savings, guaranteed savings en derdepartijfinanciering)

# ESCO4GENT

- ▶ **Projectindiener:** Quares
- ▶ **Consortiumleden:** 3<sup>E</sup>, vzw Industrieweg, vzw Drongen I, Rebel (financiering), Blixt (juridische ondersteuning)
- ▶ **Werkgebied:** Industrieweg en Drongen I (Gent)
- ▶ **Looptijd:** okt 14 – sep 16
- ▶ **Enkele kernbegrippen:** financieel model, zoektocht naar de geschikte organisatiestructuur, en gewenst schaalniveau, voorstellen ivm flankerend aanmoedigingsbeleid, businessplan

## iSave

- ▶ Projectindiener: IGEMO
- ▶ Consortiumleden: Factor 4, Unizo Antwerpen
- ▶ Werkgebied: Omgeving Mechelen
- ▶ Looptijd: okt 14 – maa 17
- ▶ Enkele kernbegrippen:                   methodiek om kmo's te overtuigen, EPC-haalbaarheidsstudie, EPC en ESC-contracten

# C. Technologie

- ▶ Verwarming (nieuwe ketels, afregeling)
- ▶ Perslucht
- ▶ Verlichting (LED)
- ▶ HVAC
- ▶ HE



Meetbaarheid

1 esco per bedrijf

vs

1 esco per  
technologie

# D. Juridische aspecten



Zekerheid

## Afdekking van risico's

### Relatie ESCO-opdrachtgever

- ▶ klassiek eigendomsvoorbehoud (esco blijft eigenaar tot volledige betaling is gebeurd).
  - is geen optie: meeste materiaal wordt onroerend door incorporatie
  - 2017: eigendomsvoorbehoud kan, mits registratie
- ▶ voorrecht van onbetaalde verkoper: nee: ESC-contract ≠ verkoopcontract
- ▶ hypothecaire inschrijving op onroerend goed: zou kunnen
- ▶ bankgarantie: wordt meestal voor kortere termijnen gegeven.

- ▶ parent guarantee (garantie door moederbedrijf): mogelijk
- ▶ pandrecht
  - pandrecht roerende, lichamelijke goederen
    - momenteel is buitenbezitstelling tgv Esco uitgesloten (en dat zou moeten kunnen voor pandrecht)
    - pandregister (2017): pandrecht op deel van verkoopprijs dat overeenstemt met de waarde van het verpande goed
  - pandrecht onlichamelijke goederen (vb op schuldvorderingen)
    - niet werkzaam (teveel administratie)

# E. Financiering



rendement

## Oprichting van een esco-fonds

- ▶ Het doel van het fonds is om het risico op de klant weg te nemen (crediteurrisico) via een portefeuille-benadering.
- ▶ Het voorlopig voorstel is om 20 miljoen euro kapitaal te voorzien vanuit PMV (en op termijn 40 miljoen euro aan vreemd vermogen).
- ▶ Er is nood aan begeleiding van kmo's via adviseurs.
- ▶ Standaardisatie is essentieel voor het fonds: standaardtechnologieën en –contracten.
- ▶ Termijn van terugbetalingen is belangrijk voor extern vreemd vermogen in het fonds. Daarom wordt er gemikt op investeringen met een terugverdientijd van max. 5 jaar.



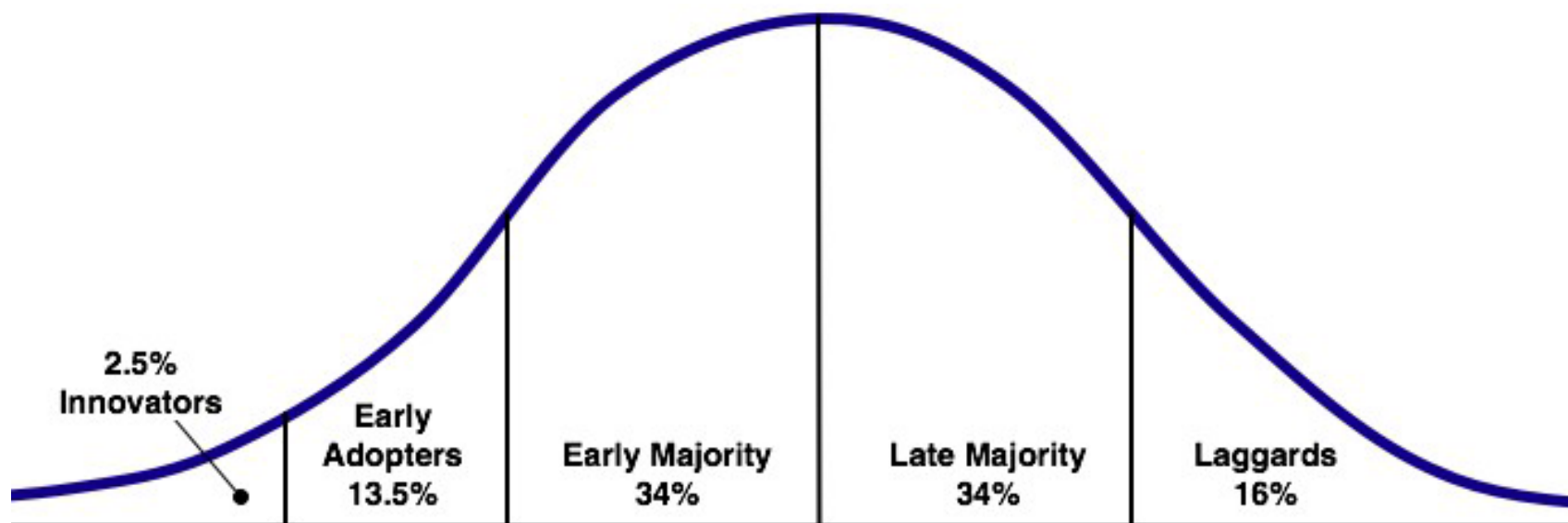
- ▶ Investerings in de gebouwschil (bv. isolatie) zullen daarom wellicht niet aan bod komen.
- ▶ Het voordeel voor de ESCO-klant is dat er via standaardcontracten, -processen en –technologieën gewerkt zal worden en hij/zij enkel nog over de prijs moet onderhandelen.
- ▶ Het ESCO-fonds zal zich uitsluitend richten tot private vennootschappen.
- ▶ De rendementseis op het kapitaal zal wellicht boven de 10% liggen.
- ▶ Het fonds zal op zich een budgettaire nuloperatie moeten zijn. Voor de begeleiding/facilitatie van kmo's kan er eventueel wel budget vrijgemaakt worden.

# F. Esco als nieuw business-model

“Knelpunten” op vlak van technologie, rechtszekerheid en rendement zijn symptomen van een onderliggend probleem.

Esco's zijn nieuw voor kmo's.

Veranderingsprocessen...



Source: Everett Rogers, Diffusion of innovation model

# G. Wat is er nodig / mogelijk ?

- ▶ Verhogen meetbaarheid: IT
- ▶ Meer zekerheid: gewaarborgde leningen, esco-fonds
- ▶ Beter rendement door gericht zoeken naar besparingsmogelijkheden: subsidie facilitator...
  
- ▶ En vooral: voorbeelden



**Vlaanderen**  
is ondernemen

AGENTSCHAP  
**INNOVEREN & ONDERNEMEN**