

DE MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMS MINISTER VAN
ECONOMIE, INNOVATIE EN INDUSTRIE, BUITENLANDSE ZAKEN, DIGITALISERING EN FACILITAIR
MANAGEMENT

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: **Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 18 juli 2025 over de DAB Investeringsprogramma energiebeheer en klimaat overheidsgebouwen, wat betreft de nadere regels en voorwaarden voor de financiering**

- Principiële goedkeuring

Samenvatting:

Op 14 juli 2025 werd het decreet betreffende de Dienst Afzonderlijk Beheer (DAB) 'Investeringsprogramma energiebeheer en klimaat overheidsgebouwen' goedgekeurd. Dit decreet wijzigde de scope van de in het Programmadecreet bij de begroting 2023 opgerichte DAB, richting klimaatinvesteringen enerzijds en entiteiten in scope anderzijds.

In dit decreet bepaalt art. 3 3°: "De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels en voorwaarden voor de financiering"

1. SITUERING

BELEIDSVELD/INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT/BELEIDSDOELSTELLING

- Beleidsveld ; de facilities, het vastgoed en het documentbeheer.
- ISE: facilities
- Doelstelling:
 - strategische doelstelling: SD3: Waar het een meerwaarde is op vlak van efficiëntie en kwaliteit, is Het Facilitair Bedrijf de primaire partner in duurzame uitbating van de gebouwen van de Vlaamse overheid.
 - Operationele doelstelling: Het Facilitair Bedrijf zet de DAB energiebeheer in om de klimaatdoelstellingen te behalen

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Op 14 juli 2025 werd het decreet betreffende de Dienst Afzonderlijk Beheer (DAB) 'Investeringsprogramma energiebeheer en klimaat overheidsgebouwen' goedgekeurd. Dit decreet wijzigde de scope van de in het Programmadecreet bij de begroting 2023 opgerichte DAB, richting klimaatinvesteringen enerzijds en entiteiten in scope anderzijds.

In dit decreet bepaalt art. 3 3°: "De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels en voorwaarden voor de financiering.

Dit uitvoeringsbesluit regelt de procedure om projecten in te dienen met de betrokkenheid van VIPA voor de zorginstellingen en van GO! voor het Gemeenschapsonderwijs.

Ook worden de financieringsregels bepaald, inclusief de berekening van de marktconforme rente.

TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Art. 1. Definities

De Terugverdientijd (TVT) is een gangbaar begrip dat wordt gedefinieerd als de periode waarop de investering zich terugverdient met de geraamde besparing aan energiekosten, waarbij de energiebesparing combinatie is van wat er bespaard wordt aan elektriciteit, gas of energie uit een andere bron.

Als het om een project met zonnepanelen gaat, wordt ook rekening gehouden met de hoeveelheid energie die op het net geïnjecteerd wordt, en wat dan van de netbeheerder ontvangen wordt als netvergoeding.

Art. 2.

De DAB doet elk kwartaal een oproep tot kandidaturen. Wanneer de beschikbare kredieten opgebruikt zijn wordt er geen nieuwe oproep voor dat jaar meer georganiseerd.

Art. 3.

De oproep voor de gebouwen die gebruikt worden door een administratie van de Vlaamse overheid (zoals opgesomd in artikel I.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 worden zoals voorheen rechtstreeks door de DAB verstuurd en ingezameld.

De oproep voor de zorgvoorzieningen wordt via het VIPA bezorgd aan de door haar erkende voorzieningen

De oproep voor de scholen van het gemeenschapsonderwijs worden via het GO! aan de tot het gemeenschapsonderwijs behorende scholengroepen.

De via hen ingediende projecten worden door respectievelijk VIPA en Go! geselecteerd en voorgelegd aan de DAB voor verdere selectie. Dit laat toe dat ze de selectie afstemmen op de eigen regelgeving en hun financieel beleid.

In artikel 3 wordt ook bepaald dat een aanvraag voor een gehuurd gebouw dient geïnitieerd te worden door de entiteit die ze huurt, niet door de eigenaar. De eventuele leningsovereenkomst wordt wel met de eigenaar rechtstreeks afgesloten. De eigenaar dient in te staan voor de terugbetaling en zich te engageren voor de afspraken voorzien in art. 5 en 9 van dit besluit

Art.4.

Zoals gevraagd in het begrotingsakkoord bij het decreet wordt hier bepaald dat de terugverdientijd minstens 3 jaar korter moet zijn dan de resterende looptijd van de huurovereenkomst.

Art.5.

Er wordt vermeden dat de eigenaar direct of indirect voordeel haalt uit een door de Vlaamse overheid gefinancierde investering. Wanneer de (dalende) energiekosten door de huurder worden betaald, stelt zich uiteraard geen probleem.

1. Wanneer de energiekosten forfaitair inbegrepen zijn in de huurprijs en de huurder de investering zelf doet, dient de huurprijs verlaagd te worden met de energiewinst;
2. De huurprijs van een gebouw waar de eigenaar de investering doet, mag behoudens de indexering van de huur niet verhoogd worden naar aanleiding van deze investering.

Art.6.

Bij de selectie van de ingediende projecten dient per kwartaal een aantal prioriteiten gerespecteerd te worden.

1. Projecten die bijdragen aan de doelstellingen van het Vlaams energie- en klimaatplan
2. Projecten in onroerende goederen in eigendom van de Vlaamse overheid
3. Projecten met de kortste terugverdientijd, die dus ook het snelst terugbetaald dienen te worden.

Art.7.

De investeringen komen alleen in aanmerking voor financiering van het niet door andere Vlaamse, Belgische of Europese instanties gesubsidieerde deel voor dezelfde werken en aankopen.

Voor alle projecten dient de wet op de overheidsopdrachten gerespecteerd te worden

Art.8.

De renteloze financiering voor de investeringen van de instanties wordt in een samenwerkingsovereenkomst met entiteiten die tot de rechtspersoon van de Vlaamse Gemeenschap behoren of in een leningsovereenkomst met entiteiten of eigenaars met een andere rechtspersoon dan die van de Vlaamse Gemeenschap vastgelegd met een afgesproken aflossingstabel gebaseerd op de terugverdientijd.

Art.9

De marktconforme leningen worden verstrekt tegen de rentevoet van de OLO (Lineaire Obligatie) verhoogd met een marge. Die marge brengt de extra kost in rekening die wordt aangerekend wanneer de Vlaamse Gemeenschap zelf leent. Deze marge wordt vastgelegd door de minister bevoegd voor het budgettair beleid. De eerste marge wordt bepaald op 30 basispunten. Omdat de rentevoet dagelijks varieert wordt de datum van goedkeuring van de lening gebruikt om de rentevoet te bepalen. Hiervoor wordt informatie van de Nationale Bank van België "Rendement van Belgische overheidsleningen op de secundaire markt" gebruikt.

Art. 10

Dit artikel regelt de inwerkingtreding.

Art. 11.

De Vlaamse minister, bevoegd voor het facilitair management, is belast met de uitvoering van dit besluit.

De minister van Begroting en de minister bevoegd voor Facilitair Management bepalen de marktconforme rente bedoeld in artikel 3 van het voorontwerp van decreet.

Modaliteiten van de financiering

Conform artikel 43, §2, eerste lid, 4° van het BVCO, wordt het advies van de Inspectie van Financiën ingewonnen voor het verstrekken van leningen en uitgifte van kredieten, en het aangaan van participaties, vanaf een bedrag groter dan 7.000 euro, behalve als dat gebeurt ter uitvoering van een samenwerkingsovereenkomst die al voor advies werd voorgelegd aan de Inspectie van Financiën.

De terugbetaling van de (renteloze) lening voor investeringen in overheidsgebouwen (of andere onroerende domeingoederen die eigendom zijn van de instanties, vermeld in artikel 1.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 in eigendom van rechtspersonen) van niet-ministerie-entiteiten dient opgevangen te worden binnen de begroting van de rechtspersoon die deze lening heeft ontvangen. Ongeacht de werkelijk gerealiseerde besparingen, worden hiervoor geen bijkomende budgetten toegekend

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Er zijn geen budgettaire gevolgen voor het lopende begrotingsjaar of voor de volgende begrotingsjaren. De uitgaven en ontvangsten zullen geboekt worden op de begrotingsartikels van de DAB Investeringsprogramma Energiebeheer Overheidsgebouwen (SHC-2SKAAQD-OP, SHC-2SKAAQD-OW, SHC-3SKA2QD-PA en SHC-3SKA2QD-WT).

In 2025 zijn de nodige uitgavenkredieten ingeschreven op de begroting en werden de ontvangsten begroot.

De Inspectie van Financiën gaf advies op 8 september 2025.

Het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, werd verleend op 13 oktober 2025.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Geen

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Geen

4. VERDER TRAJECT

Over dit ontwerp dient advies van de Raad van State ingewonnen te worden.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te hechten aan voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering betreffende de Dienst Afzonderlijk Beheer (DAB) 'Investeringsprogramma Energiebeheer en Klimaat Overheidsgebouwen'
- 2° de minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken, Digitalisering en Facilitair Management te gelasten over voornoemd voorontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen op een termijn van 30 dagen met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken, Digitalisering en Facilitair Management,

Matthias DIEPENDAELE