

# Financieringsmechanisme om renovatie in de Brusselse socialprofitsector aan te moedigen

## Inhoudsopgave

|           |                                                                                                                  |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding .....</b>                                                                                           | <b>3</b>  |
| 1.1       | Doelstelling.....                                                                                                | 3         |
| 1.2       | Methodologie.....                                                                                                | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Bronnen van overheidsfinanciering .....</b>                                                                   | <b>4</b>  |
| 2.1       | Gewestelijke financiering .....                                                                                  | 4         |
| a.        | Renolution-premies .....                                                                                         | 4         |
| b.        | Mechanisme van het groenestroomcertificaat.....                                                                  | 5         |
| c.        | Financiering voor grondige renovatie of circulaire economie .....                                                | 6         |
| 2.2       | COCOF .....                                                                                                      | 7         |
| a.        | Département Patrimoine .....                                                                                     | 7         |
| b.        | Département Gestion des bâtiments.....                                                                           | 7         |
| c.        | Département Infrastructure :.....                                                                                | 7         |
| 2.3       | GGC .....                                                                                                        | 9         |
| 2.4       | VGC.....                                                                                                         | 10        |
| a.        | Energiezorg op school .....                                                                                      | 10        |
| b.        | Infrastructuursubsidie Jeugd.....                                                                                | 11        |
| 2.5       | Vlaamse sectorfinanciering.....                                                                                  | 12        |
| a.        | VIPA - klimaatsubsidie.....                                                                                      | 12        |
| b.        | AGIO - verkorte procedure.....                                                                                   | 12        |
| c.        | AGIO - energielening .....                                                                                       | 13        |
| d.        | Go! - Klimaatlening voor scholen .....                                                                           | 13        |
| e.        | Go! - Zonnelening voor schoolgebouwen .....                                                                      | 14        |
| f.        | DCJM - Energienlening voor zonnepanelen .....                                                                    | 14        |
| g.        | DCJM - Investeringsubsidie sectorale prioriteit "Energiezuiniger maken van cultuur- en jeugdinfrastuctuur" ..... | 14        |
| 2.6       | Fédération Wallonie-Bruxelles .....                                                                              | 15        |
| <b>3.</b> | <b>Bronnen van privéfinanciering.....</b>                                                                        | <b>16</b> |
| 3.1       | Banken .....                                                                                                     | 16        |
| a.        | CREDAL .....                                                                                                     | 16        |
| b.        | Triodos .....                                                                                                    | 17        |
| c.        | KBC Brussels .....                                                                                               | 18        |
| 3.2       | Particuliere bedrijven .....                                                                                     | 18        |
| a.        | Derde investeerders.....                                                                                         | 18        |
| b.        | Premie gas.be.....                                                                                               | 19        |
| c.        | Claire .....                                                                                                     | 20        |
| d.        | Vzw Hefboom.....                                                                                                 | 20        |
| e.        | Energieprestatiecontract en Esco .....                                                                           | 20        |

|           |                                                          |           |
|-----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4.</b> | <b>Goede praktijken.....</b>                             | <b>22</b> |
| 4.1       | <i>Energielening Vlaanderen .....</i>                    | 22        |
| 4.2       | <i>Vlaamse sectorale financiering .....</i>              | 22        |
| 4.3       | <i>Investeringssteun van BRUXEO (Energie Pack) .....</i> | 22        |
| a.        | Voordelen.....                                           | 22        |
| b.        | Verbeterpunt .....                                       | 22        |
| <b>5.</b> | <b>Bijlage.....</b>                                      | <b>24</b> |
| 5.1       | <i>Begroting Departement Infrastructuur COCOF.....</i>   | 24        |

## Financieringsmechanisme om renovatie in de Brusselse socialprofitsector aan te moedigen

Datum: 30.05.2022

Ontvangers: intern en extern

Contact: [Kelly.timperman@bruxeo.be](mailto:Kelly.timperman@bruxeo.be)

Ref.: N2022-054

### 1. Inleiding

---

#### 1.1 Doelstelling

Socialprofitondernemingen werken grotendeels via structurele subsidies (bv. via de GGC, de COCOF of de VGC) of (meer)jaarlijkse subsidies via projectoproepen. Die subsidies moeten worden gebruikt om de sociale opdracht van de onderneming te vervullen. De subsidie voorziet vaak niet in een budget voor de renovatie van de infrastructuur. Sommigen ontvangen geld voor het onderhoud van het gebouw (brandalarm, energieverplichtingen, alarm, enz.), maar dit is vaak niet genoeg om te renoveren.

Volgens een enquête die BRUXEO in 2020 uitvoerde<sup>1</sup>, zou 75% van de ondernemingen niet in staat zijn om met eigen middelen energierenovatiewerken uit te voeren. Bovendien is investeren op basis van een lening moeilijk vanwege het non-profitkarakter van de ondernemingen. Enerzijds zijn banken soms terughoudend om diensten aan te bieden aan structuren in onze sector. Anderzijds gaan de structuren er zelf soms vanuit dat ze geen toegang hebben tot een banklening, terwijl dat wel het geval zou kunnen zijn. Verder wordt een banklening niet altijd aanvaard als rechtvaardiging in het kader van een structurele subsidie (denk maar aan GGC, COCOF en VGC). Ten slotte hebben zij ook niet de mogelijkheid om diensten/goederen te verkopen om eigen inkomsten te creëren (vanwege hun non-profitkarakter) en mogen zij volgens hun statuten geen hypotheek op hun gebouw vestigen.

Enerzijds moeten ondernemingen in de socialprofitsector dus systematisch op zoek gaan naar financiering. Anderzijds stellen we vast dat er tot op heden geen studie is gemaakt van de financieringsbronnen die de sector ter beschikking staan.

Het doel van deze nota is een inventaris op te maken van de financieringsbronnen die ter beschikking staan van de ondernemingen in de Brusselse socialprofitsector (vzw's) en die te kunnen meedelen tijdens de contacten met de ondernemingen die opgevolgd en ondersteund worden door het Energie Pack van BRUXEO.

---

<sup>1</sup> [N2020-025 Freins à la rénovation du bâti du secteur.pdf \(bruxeo.be\)](#)

Ten slotte wil de nota ook een inspiratiebron zijn voor en aanzetten tot nadenken over de mogelijke ontwikkeling van andere financieringsbronnen. Daarom zijn in het laatste hoofdstuk de goede praktijken van de andere gewesten opgenomen.

**Deze inventaris beoogt zo volledig mogelijk te zijn. We kunnen echter niet garanderen dat er geen andere financieringen bestaan. Daarom zal deze nota geleidelijk aangepast worden, afhankelijk van de informatie die we zouden ontvangen.**

## 1.2 Methodologie

In deze nota worden de verschillende financieringsbronnen opgesomd naar gelang van hun oorsprong: publiek en privé. Voor elke financieringsbron worden de doelgroep en de subsidiabele werken vermeld, net als de voordelen en verbeterpunten om zo goed mogelijk te voldoen aan de financieringsbehoeften van ondernemingen in de socialprofitsector.

Er werden gesprekken gevoerd met een aantal openbare en particuliere organisaties, en we hebben gebruik gemaakt van officiële bronnen om deze nota te stofferen.

## 2. Bronnen van overheidsfinanciering

### 2.1 Gewestelijke financiering

#### a. Renovation-premies

Sinds 1 januari 2022 zijn de Renovation-premies de nieuwe naam van de fusie van de Energiepremie, de Premie voor de renovatie van het woonmilieu en de Premie voor de verfraaiing van gevels. In het verleden had de socialprofitsector toegang tot energiepremies en tot premies voor de verfraaiing van gevels.

BRUXEO wil deze nieuwe voorziening analyseren in de zomer van 2022. In die nota zullen de voordelen en de verbeterpunten voor de socialprofitsector geanalyseerd worden. Toch sommen we hier al enkele voordelen op:

#### **Voordelen:**

- hoge financiering voor renovatiewerken: soms tot 80% van het bedrag van de werken;
- administratieve vereenvoudiging via [IRISbox](#): deze 'one-stop shop' kan automatisch bepaalde administratieve documenten genereren, u helpen uw dossier samen te stellen, premiesimulaties uit te voeren en uw documenten te delen met de twee bevoegde administraties, Urban en Leefmilieu Brussel;
- tool om het bedrag van de premie te schatten waarop u recht hebt: <https://irisbox.irisnet.be/irisbox/rep/simulation/requester>;
- kan worden gecombineerd met andere financieringsbronnen.

**Doelgroep:** alle Brusselse vzw's. Sommige vzw's vallen in categorie I (standaardniveau) of categorie II (verhoogde premie). Categorie II wordt gedefinieerd aan de hand van de NACEBEL-code: [Voor scholen en gemeenschappen | Leefmilieu Brussel](#)

**Subsidiabele werken:**

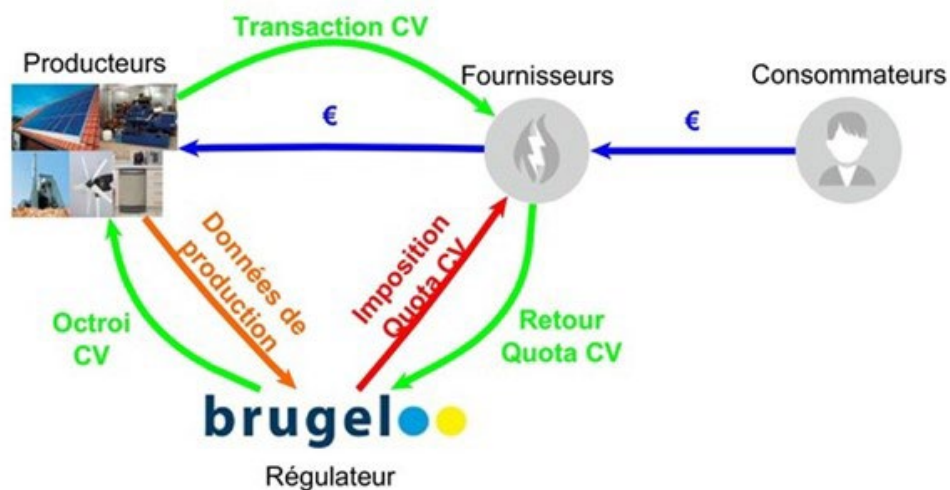
- Audit
- Isolatie
- Warmte

**Meer informatie:** <https://renolution.brussels/>

## b. Mechanisme van het groenestroomcertificaat

Het stelsel van de groenestroomcertificaten (GSC) is een financiële steunregeling in het kader van de productie van groene elektriciteit. Het stelsel valt onder de toepassing van een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Drie interveniënten werken mee aan dit systeem. Eerst en vooral zijn er de producenten van groene elektriciteit die groenestroomcertificaten ontvangen voor hun productie. Vervolgens moeten de elektriciteitsleveranciers in het bezit zijn van groenestroomcertificaten om de effecten van de vervuiling te beperken veroorzaakt door hun niet-groene elektriciteitsproductie. De producenten van groene elektriciteit mogen dan hun groenestroomcertificaten verkopen aan de leveranciers. De laatste interveniënt in het systeem is Brugel: deze reguleert de markt.



De **wederverkoopwaarde** van een certificaat steunt op een systeem van vraag en aanbod: als de vraag groter is dan het aanbod, zal de prijs hoog zijn, en omgekeerd. In het eerste kwartaal van 2022 bedroeg de prijs **gemiddeld 91 euro**.<sup>2</sup> Elia hanteert echter een gegarandeerde minimumterugkoop prijs van 65 euro.

**Subsidiabele werken:** groene stroom kan geproduceerd worden door zonne-energie, windenergie, waterkracht, of door middel van warmtekrachtkoppeling op gas of biomassa. De toekenningsperiode is tien jaar.

<sup>2</sup> [https://www.brugel.brussels/nl\\_BE/themes/hernieuwbare-energie-11/verkoop-van-de-gsc-38](https://www.brugel.brussels/nl_BE/themes/hernieuwbare-energie-11/verkoop-van-de-gsc-38)

**Doelgroep:** alle Brusselse vzw's die eigenaar zijn van hun gebouw kunnen fotovoltaïsche panelen plaatsen en GSC's ontvangen.

**Voordelen:**

- Snellere afschrijving: dankzij groenestroomcertificaten ontvangen socialprofitondernemingen die investeren in een groene (fotovoltaïsche) of minder vervuilende (warmtekrachtkoppeling) installatie voor elektriciteitsproductie, steun die evenredig is met de productiecapaciteit van hun installatie. Winstgevend na 7-10 jaar en goed ontworpen systeem.
- Het groenestroomcertificaat is een inkomen dat niet wordt belast indien de elektriciteitsproductie beperkt blijft tot uw persoonlijk verbruik.
- De geïnjecteerde overtollige elektriciteit kan worden verder verkocht aan de elektriciteitsleveranciers die sinds de verordening van eind 2021 een terugkoopverplichting hebben:

<https://www.brugel.brussels/themes/energies-renouvelables-11/fin-du-principe-de-la-compensation-472>

**Meer informatie:** [website van Brugel](#).

## C. Financiering voor grondige renovatie of circulaire economie

Er bestaan andere financieringsbronnen voor grondige renovatiewerken of projecten in het kader van circulaire economie. In het algemeen gaat deze financiering gepaard met specifieke begeleiding. We denken onder meer aan:

- **Be Circular:** de projectoproep 'Be Circular' is een initiatief van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in het kader van het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE), om Brusselse zelfstandigen en bedrijven financieel te ondersteunen bij het opzetten van innoverende projecten die verband houden met circulaire economie. De projectoproep beschikt over een budget van enkele miljoenen euro per jaar.

["be circular be.brussels" Projectoproep Be Circular \(circulareconomy.brussels\)](#)

- **Renolab.B:** RENOLAB.B ondersteunt het ontwerp en/of de uitvoering van duurzame en circulaire renovatieprojecten van het Brussels onroerend erfgoed. Deze projectoproep, die verschillende keren per jaar wordt gelanceerd, heeft betrekking op residentiële en tertiaire gebouwen van alle types en voor alle doeleinden.

[RENOLAB.B | Renolution](#)

Dit is geen volledige lijst.

## 2.2 COCOF<sup>3</sup>

La COCOF divise son fonctionnement en 3 départements :

### a. Département Patrimoine

**Public cible** : les bâtiments occupés par les écoles et l'administration COCOF, mais aussi ceux mis à la disposition d'associations actives dans les domaines de :

- Culture : théâtre des Martyrs, Maison de la Francité, ABCD, Musée du Jouet.
- Bâtiments administratifs : Palais et Meiboom.
- Tourisme : les auberges de jeunesse Jacques Brel et Génération Europe.
- Sport : centre sportif de la Woluwe et complexe sportif d'Anderlecht.
- Enseignement : campus du CERIA, institut Redouté-Peiffer, institut Gheude, institut Herlin et l'internat Karreveld.

**Travaux éligibles** : essentiellement de la rénovation.

### b. Département Gestion des bâtiments

**Public cible** : les bâtiments dont la COCOF est propriétaire, à savoir :

- ceux sis rue des Palais,
- Meiboom,
- Maison de la Francité,
- ainsi que ceux dont elle est locataire, ou qui sont mis à disposition d'ASBL en fonction des dispositions prévues par les conventions passées avec celles-ci, ou encore dont la COCOF est emphytéote, comme le théâtre de la place des Martyrs.

**Travaux éligibles** : un budget est mis à disposition pour la gestion technique et administrative de ces bâtiments.

### c. Département Infrastructure :

**Public cible** :

- [Centres d'accueil téléphonique](#)
- [Centres d'action sociale globale](#)
- [Centres de coordination de soins et de services à domicile](#)
- [Centres de planning familial](#)
- [Crèches : subsides d'investissement](#)
- [Initiatives d'habitations protégées](#)
- [Maisons d'accueil](#)

---

<sup>3</sup> Bron:

- [Rapport d'activités 2019 de la Commission communautaire française \(ccf.brussels\)](#)  
- [Service Patrimoine, Infrastructure et Gestion des bâtiments > Commission communautaire française \(COCOF\) \(ccf.brussels\)](#)  
- [Subsidies en premies voor Brusselse lokale besturen \(avcb-vsgeb.be\)](#)

- [Maisons médicales](#)
- [Services actifs en matière de toxicomanies](#)
- [Services d'accueil d'enfants](#)
- [Services d'Accueil Spécialisés de la Petite Enfance](#)
- [Services d'aide à domicile](#)
- [Services de santé mentale](#)
- [Services de soins palliatifs et continués](#)

**Travaux éligibles :** achat de bâtiments, travaux d'extension, de transformation et de grosses réparations ou de construction de nouveaux bâtiments, ainsi que l'achat d'équipement et de premier ameublement d'infrastructures subventionnées dans les secteurs mentionnés ci-dessus.

Les demandes de financement peuvent fort varier : un dossier peut être introduit pour le simple remplacement de châssis ou pour la rénovation totale du bâtiment. En fonction de la complexité du dossier, plusieurs étapes sont nécessaires :

- 1) Dossier pour obtenir l'accord de principe.
- 2) Dossier d'avant-projet : c'est un dossier moins étoffé qu'une demande de permis d'urbanisme. L'ASBL doit avoir choisi l'architecte et les bureaux d'étude. Ceux-ci l'ont aidée à rédiger le programme des travaux, ont établi plusieurs esquisses. L'ASBL en a choisi une, et, sur cette base, les bureaux d'étude ont établi un avant-projet.
- 3) Dossier reprenant le cahier des charges.
- 4) Dossier reprenant les offres de prix.

Le financement couvre 60% des coûts, mais peut dans certains cas atteindre 95%.

Généralement, les budgets ne sont pas épuisés et la grande majorité des dossiers sont acceptés. Le refus est assez rare : projet abandonné car le prix est trop élevé et l'association ne trouve pas de co-financement, le maître d'ouvrage du projet change, les normes ne sont pas respectées (pollution des sols, etc...).

Plus d'information sur le budget du département infrastructure en annexe.

**Personnes de contact** pour l'introduction d'un dossier de subvention:

- Mme Chaudhry (rchaudhry@spfb.brussels) si les travaux sont estimés à moins de 140.000,00 € hors TVA
- Didier Brumagne (dbrumagne@spfb.brussels) pour les travaux estimés à plus de 140.000,00 € hors TVA - 02 800 83 85



## 2.3 GGC

### **Subsidiabele werken:**

- Instellingen die door de GGC worden gesubsidieerd, kunnen bij de dienst *Infrastructuur* van de GGC financiering aanvragen voor de bouw, verbouwing, aanpassing en renovatie van hun gebouwen. Niet voor de aankoop.
- ! De financiering is dus niet alleen bedoeld voor energierenovatie. De energieaspecten moeten in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige vergunning en de EPB.
- Een aanvraag kan via twee kanalen worden ingediend:
  - Projectoproep (gemiddeld om de vijf jaar). Dat is de meest gebruikelijke manier om een dossier in te dienen. Als het dossier door de regering wordt goedgekeurd, zal voor de instelling een meerjarenplan worden opgesteld om de kosten en de interventies over meerdere jaren te spreiden. Momenteel zijn het de grote instellingen die al dossiers hebben ingediend.
  - Facultatieve financieringsaanvraag. Deze manier is weinig gebruikelijk: +/- 1 aanvaard dossier per jaar.

### **Doelpubliek:**

- [voorzieningen voor opvang of huisvesting van bejaarde personen - kort verblijf](#)
- [voorzieningen voor opvang of huisvesting van bejaarde personen - rusthuizen](#)
- [Voorzieningen voor opvang of huisvesting van bejaarde personen - centra voor nachtopvang](#)

**Contactpersonen:** te bereiken via het hoofdadres: [infra@ccc.brussels](mailto:infra@ccc.brussels)

- TOUSSEYN Jeroen
- LIBENS Valérie
- FRANS Océane

## 2.4 VGC

We raden de Nederlandstalige Brusselse verenigingen aan om de site van de VGC te verkennen om zeker te zijn dat andere subsidies uitgesloten worden: [Subsidies en dienstverlening van n-Brussel | Vlaamse Gemeenschapscommissie \(vgc.be\)](#)

### a. Energiezorg op school

**Doelpubliek:** Alle Nederlandstalige basis- en secundaire scholen van het gewoon en buitengewoon onderwijs en internaten, de academies van het deeltijds kunstonderwijs, of hun schoolbestuur, kunnen voor vestigingsplaatsen gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een aanvraag indienen.

**Aanvaarde werken:** De onderstaande maatregelen kunnen aangevraagd worden voor subsidie.

| MAATREGEL                                             | VOORWAARDE                                      | EENHEID          | SUBSIDIEBEDRAG        |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Warmte</b>                                         |                                                 |                  |                       |
| Thermostatische kranen of zoneventielen               |                                                 | €/radiator       | 50                    |
| Verwarmingsregeling                                   | 40 t/m 99kW<br>Vanaf 100 KW                     | €                | 3500<br>9500 + 2,5/kW |
| Warmtepomp/condensatieketel (*)                       |                                                 | €/kW             | 44                    |
| <b>Isolatie</b>                                       |                                                 |                  |                       |
| Isolatie van de muren                                 | Aan de buitenkant $R \geq 8$ m <sup>2</sup> K/W | €/m <sup>2</sup> | 90                    |
| Dakisolatie                                           | Plat dak $R \geq 9$ m <sup>2</sup> K/W          | €/m <sup>2</sup> | 75                    |
|                                                       | Hellend dak $R \geq 9$ m <sup>2</sup> K/W       |                  | 25                    |
|                                                       | Zoldervloer $R \geq 9$ m <sup>2</sup> K/W       |                  | 22                    |
|                                                       | Plafond $R \geq 4$ m <sup>2</sup> K/W           |                  | 36                    |
| Oversteekvloerisolatie                                | $R \geq 8$ m <sup>2</sup> K/W                   | €/m <sup>2</sup> | 66                    |
| Drievoudige beglazing <sup>1</sup>                    | $U_w \leq 1$                                    | €/m <sup>2</sup> | 100                   |
| <b>Monitoring</b>                                     |                                                 |                  |                       |
| Brandstofdebietmeter                                  |                                                 | €                | 300                   |
| Koppeling energiemeter met EnergielD of gelijkwaardig |                                                 | €                | 300                   |
| <b>Verlichting</b>                                    |                                                 |                  |                       |
| Relighting                                            |                                                 | €/m <sup>2</sup> | 12                    |

\*bij condensatieketels telt het nominaal vermogen Pn 80/60

De oproep wordt elk jaar rond maart gelanceerd. Ter informatie, de oproep van 2022: [Subsidie voor energiezorg op school - oproep 2022 | Vlaamse Gemeenschapscommissie \(vgc.be\)](#)

De maximumsubsidie per vestigingsplaats bedraagt 45.000 EUR (85.000 EUR voor buitenmuurisolatie) en is begrensd per type maatregel. Bij een combinatie van een buitenmuurisolatie met andere maatregelen bedraagt de maximale subsidie 130.000 EUR.

#### Contactpersoon:

De VGC werkt voor 'Energiezorg op School' samen met energieadviseurs van vzw FIX:

- Sam Fockedeij: [Sam.Fockedeij@fixbrussel.be](mailto:Sam.Fockedeij@fixbrussel.be)
- Sigrid Serpieters: [Sigrid.serpieters@fixbrussel.be](mailto:Sigrid.serpieters@fixbrussel.be)

## b. Infrastructuursubsidie Jeugd

**Doelpubliek:** Door de VGC erkende jeugdwerkinitiatieven

**Aanvaarde werken:**

Er zijn twee vormen van ondersteuning mogelijk:

- de 'kleine werken': kleine herstellingen of renovatiewerken in samenwerking met FIX vzw
- de investeringssubsidie

**Meer informatie:** [Infrastructuursubsidies | Vlaamse Gemeenschapscommissie \(vgc.be\)](#)

**Contactpersoon:**

De VGC werkt samen met vzw FIX:

- Hamed Sheikh Rezaei (teamleider): [Hamed.SheikhRezaei@fixbrussel.be](mailto:Hamed.SheikhRezaei@fixbrussel.be)

## 2.5 Vlaamse sectorfinanciering

We raden de Nederlandstalige Brusselse verenigingen aan om de site van de Vlaamse Overheid te bekijken om andere financieringsbronnen niet uit te sluiten.

De volgende lijst is toegankelijk voor alle Nederlandstalige Brusselse verenigingen – afhankelijk van de sector waartoe ze behoren:

### a. VIPA - klimaatsubsidie

**Doelpubliek:** Alle Nederlandstalige Brusselse vzw's van de volgende sectoren:

- Algemeen Welzijnswerk
- Gezinnen met kinderen
- Jeugdhulp
- Ouderenvoorzieningen
- Personen met een handicap
- Preventieve en ambulante gezondheidszorg
- Psychiatrische verzorgingstehuizen
- Woonzorg
- Ziekenhuizen

**Aanvaarde werken:**

Verenigingen kunnen bij het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA) terecht voor een klimaatsubsidie: om energiebesparende maatregelen te laten uitvoeren of om een energieprestatiecontract te laten opmaken.

Afhankelijk van de procedure, kan de vereniging bijvoorbeeld tot 60% van geraamde kostprijs van energiebesparende maatregel aanvragen.

**Meer informatie:**

- [Missie - visie van VIPA | Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin \(departementwvg.be\)](https://departementwvg.be/missie-visie-van-vipa)
- [Klimaatsubsidies - VIPA | Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin \(departementwvg.be\)](https://departementwvg.be/klimaatsubsidies-vipa)

### b. AGION - verkorte procedure

**Doelpubliek:** De inrichtende machten of schoolbesturen van onderwijsinstellingen, internaten en CLB's uit de gesubsidieerde vrije en officiële sector.

Voor het basisonderwijs (gewoon en buitengewoon) bedraagt de subsidie 70% van de subsidiabele kostprijs, voor het secundair onderwijs, internaten, centra voor volwassenenonderwijs en CLB's is de subsidie 60% van de subsidiabele kostprijs.

Bij het berekenen van het subsidiebedrag voor infrastructuurwerken houdt AGION rekening met de btw en een forfait van 10% voor algemene onkosten.

**Aanvaarde werken:**

- een minimale kostprijs van 8.500 euro (excl. btw);
- de subsidiabele kostprijs per vestigingsplaats mag het vaste bedrag van 125 000 euro (excl. btw) niet overschrijden. De kostprijs mag hoger liggen dan 125 000 euro (excl. btw), maar de meerkost boven dat bedrag subsidieert AGION niet;

- enkel voor verbouwingswerken in of aan gebouwen;
- voor werken aan het sanitair. Hiervoor kun je een verkorte procedure sanitair indienen;
- per vestigingsplaatsnummer kan op hetzelfde ogenblik maar één dossier via de verkorte procedure of de verkorte procedure sanitair lopen. Op het moment dat u de eindafrekening indient van het lopende dossier start de behandeling van een volgend dossier;
- AGION verleent pas een principeakkoord ten vroegste twee jaar na een principeakkoord van een vorig dossier via de verkorte procedure of verkorte procedure sanitair.

**Meer info:** <https://www.agion.be/verkorte-procedure>

### **c. AGION - energielening**

**Doelpubliek:**

De inrichtende machten of schoolbesturen van onderwijsinstellingen, internaten en CLB's uit de gesubsidieerde vrije en officiële sector.

**Criteria:**

- Maximumbedrag 500 000 euro (excl. btw). De opname van het leningsbedrag gebeurt in één keer na het plaatsen van de zonnepanelen, zonneboiler, warmtepomp, isolatie, ....
- Renteloze lening
- Duurtijd: maandelijkse terugbetaling gebeurt op 15 jaar.

Meer technische criteria vind je in het aanvraagformulier zelf. Zou is er een max. Uw-waarde voor ramen, ...

**Meer info:** <https://www.agion.be/hoe-kan-u-een-energielening-aanvragen>

### **d. Go! - Klimaatlening voor scholen**

**Doelpubliek:** GO!-scholen van de Vlaamse Gemeenschap.

GO! biedt renteloze leningen aan voor maatregelen inzake energie-efficiëntie.

De principes van de klimaatlening van het GO! zijn de volgende:

Het GO! kiest ervoor geen rente aan te rekenen;

- De scholengroepen moeten de verkregen middelen terugbetalen tijdens een looptijd van 15 jaar;
- De terugbetaling gebeurt a rato van het investeringsbedrag gedeeld door de looptijd van 15 jaar;
- De terugbetaling gebeurt in jaarlijkse termijnen, telkens in januari;
- Het maximale te ontfangen bedrag per project is geschrapt;

**Voor meer informatie:** [GO! Pro - Klimaatlening 2020-2021 \(g-o.be\)](https://www.go.be/pro-klimaatlening-2020-2021)

Werken die in aanmerking komen voor de lening:

- KIW (Kleine Infrastructuur Werken): enkel deelaspecten energie-efficiëntie.
- Energie-efficiëntie maatregelen:
  - dak- en vloerisolatie

- muurisolatie – buitenschrijnwerk
- stookplaatsrenovatie

### e. Go! - Zonnelening voor schoolgebouwen

**Doelpubliek:** GO!-scholen van de Vlaamse Gemeenschap.

GO! Biedt **renteloze leningen** aan voor **fotovoltaïsche** zonnepanelen op het dak van Uw school.

De principes van de zonnelening van het GO! zijn de volgende:

- Het GO! kiest ervoor geen rente aan te rekenen;
- De scholengroepen moeten de verkregen middelen terugbetalen tijdens een looptijd van 15 jaar;
- De terugbetaling gebeurt a rato van het investeringsbedrag gedeeld door de looptijd van 15 jaar;
- De terugbetaling gebeurt in jaarlijkse termijnen, telkens in januari;
- Het maximale te ontfangen bedrag per project is geschrapt;

### f. DCJM - Energielening voor zonnepanelen

**Doelpubliek:** Culturele en jeugdverenigingen die op Vlaams, provinciaal of lokaal niveau hun werking hebben binnen de beleidsthema's Cultuur en Jeugd, komen in aanmerking voor een energielening via departement CJM.

**Voorwaarden:**

- Een maximumbedrag van 135.000 euro (excl. btw). De opname van het leningsbedrag gebeurt in één keer na het plaatsen van de zonnepanelen.
- Rentevoet: lening aan 1% vaste rente.
- Duurtijd: max. 10 jaar met maandelijkse terugbetaling.
- De terugverdientijd van de investering dient korter dan 10 jaar te zijn.

Je kan maximum € 135.000 lenen per project. Het bedrag wordt rechtstreeks uitbetaald aan de leverancier, na de plaatsing van de zonnepanelen. De lening is renteloos en je betaalt ze in maandelijkse schijven terug op maximum 10 jaar tijd. De terugverdientijd van de investering moet dan ook korter zijn dan 10 jaar.

**Meer informatie:** [Energielening Cultuur en Jeugd | Departement Cultuur, Jeugd & Media \(vlaanderen.be\)](https://www.vlaanderen.be/energielening-cultuur-en-jeugd)

### g. DCJM - Investeringsubsidie sectorale prioriteit "Energiezuiniger maken van cultuur- en jeugdinfrastructuur"

**Doelpubliek:** Verenigingen binnen de jeugd- en cultuursector kunnen subsidies aanvragen voor het nemen van energiebesparende maatregelen aan hun infrastructuur. De

projectaanvrager moet jaarlijks onder andere een werkelijk energieverbruik van minstens 100.000 kWh kunnen voorleggen.

**Aanvaarde werken:**

De volgende energiebesparende maatregelen komen in aanmerking voor subsidie (niet limitatief):

- uitvoering van een energieaudit;
- installatie van een slimme energiemonitor en algemene relighting;
- energiezuinig werklicht;
- dakisolatie;
- isolatie van de buitenmuren;
- isolatie van vloeren;
- superisolerend glas;
- regelsystemen;
- centrale verwarming;
- de vervanging van een stookolie-installatie door een gasinstallatie of aansluiting op een warmtenet of plaatsing van een warmtepomp;
- de vervanging van een bestaande installatie door een warmtepomp;
- plaatsing van een zonneboiler.

Deze opsomming is niet limitatief, een project kan dus ook nog andere maatregelen bevatten die eveneens in aanmerking komen.

Het maximaal toe te kennen subsidiebedrag voor deze prioriteit is 500.000 euro.

**Meer informatie:** [Het energiezuiniger maken van cultuur- en jeugdinfrastructuur | Departement Cultuur, Jeugd & Media \(vlaanderen.be\)](https://www.vlaanderen.be/departement-cultuur-jeugd-media)

## 2.6 Fédération Wallonie-Bruxelles

A notre connaissance, la FWB ne dispose pas de financement infrastructure à destination des associations sous la tutelle de leurs compétences.

Certains appels à projets sont ponctuellement lancés, comme par exemple celui du secteur culturel de novembre 2021 : « [Octroi de subvention pour des projets de rénovation énergétique d'Infrastructures Culturelles](#) ».

### 3. Bronnen van privéfinanciering

---

#### 3.1 Banken

De lezer wordt erop attent gemaakt dat dit hoofdstuk slechts een paar voorbeelden van banken geeft. Dat wil niet zeggen dat die banken de voorkeur genieten of dat ze betere diensten aanbieden dan andere banken. BRUXEO heeft geen commerciële banden. We vinden het echter belangrijk om een goed inzicht te verschaffen in die mechanismen en om onze instellingen goed te informeren over de bestaande bankdiensten. Er zijn tenslotte nog andere banken die leningen aanbieden aan socialprofitondernemingen.

##### a. CREDAL

Crédal is een financiële coöperatie die onafhankelijk is van de financiële markten en bouwt aan een inclusieve en duurzame samenleving. De bedragen die bij Crédal worden geplaatst, worden volledig herbelegd om zijn cliënten te financieren: verenigingen, coöperaties, sociale ondernemers en burgers die moeilijk toegang hebben tot het bankwezen.

De solidaire kredieten zijn bestemd voor verenigingen, dragers van collectieve, burger-, sociale, milieu of culturele projecten en actoren van de sociale economie die in Brussel en Wallonië gevestigd zijn. Zo biedt Crédal leningen aan van 2.500 tot 1.000.000 euro voor de financiering van diverse behoeften, zoals investeringen of werken in onroerende staat.

##### **Criteria die bij de kredietverlening in aanmerking worden genomen:**

- de maatschappelijke relevantie van het project;
- het vermogen om de lening terug te betalen;
- het bestaan van een financieel plan en/of een regelmatige en betrouwbare boekhouding.

##### **Aanvraagprocedure:**

1. Gesprek met een kredietadviseur, beoordeling of het project in aanmerking komt voor een financieringsaanvraag en verzoek om documenten voor de analyse van het dossier. Ten minste de volgende documenten:
  - de rekeningen van de laatste drie jaar van de vzw;
  - een recent activiteitenverslag;
  - de begroting voor het lopende en het volgende jaar;
  - indien huurovereenkomst: kopie van de huurovereenkomst;
  - details en budget van de uit te voeren werken met offerte ter ondersteuning;
2. Analyse van het dossier door een kredietadviseur in samenwerking met de vzw.
2. Het kredietcomité van Crédal voert een analyse uit en beslist of er al dan niet een krediet wordt verleend.
3. Crédal stelt de kredietovereenkomst op.
4. Vrijgave van het krediet op basis van facturen.

Tussen de ontvangst van de volledige documenten en de beslissing van het comité zit een termijn van circa 6-8 weken.



De rentevoeten zijn onafhankelijk van de financiële markten en worden vastgesteld op basis van a) het soort krediet dat wordt gevraagd, b) de looptijd ervan, c) het risicoprofiel van het project. Ter indicatie kan een offerte van de rentetarieven en de kosten voor het gevraagde krediet worden gevraagd, net als een kredietsimulatie.

Wat de garanties betreft die voor het krediet moeten worden gegeven, zoekt Crédal samen met de cliënt naar een oplossing die aansluit bij het project en rekening houdt met het risico dat Crédal loopt.

**Voordelen:**

- Crédal is gewend om te werken met de non-profitsector en met ondernemingen uit de sociale economie, en om uiteenlopende verzoeken van verenigingen te behandelen: eigenaar of huurder, met of zonder structurele subsidies, enz.
- Crédal kan in elk geval de terugbetalingscapaciteit analyseren voordat er een aanvraagprocedure wordt gestart.
- Andere banken verstrekken over het algemeen geen leningen onder 50.000 euro.

**Contactpunt:** [creditsolidaire@credal.be](mailto:creditsolidaire@credal.be) en <https://www.credal.be/les-credits-pour-les-associations>

**b. Triodos**

Triodos bestaat al 29 jaar in België. De bank biedt spaar-, beleggings- en kredietdiensten aan particulieren, verenigingen en ondernemingen. Elke cliënt heeft een relatiebeheerder om het dossier zo goed mogelijk op te volgen.

Triodos kan u helpen via:

1. een investeringskrediet voor de renovatie of aankoop van een gebouw;
2. een kaskrediet voor de voorfinanciering van toegekende subsidies.

**Bij een kredietaanvraag worden de volgende criteria geanalyseerd:**

- Kredietovereenkomst vanaf 50.000 euro. Als u al klant bent bij Triodos, kan dit bedrag worden verlaagd.
- Het eigen vermogen van de openbare vzw mag niet negatief zijn en de terugbetalingscapaciteit moet worden aangetoond.
- De Renolution-premies van Leefmilieu Brussel worden in aanmerking genomen in de analyse en kunnen worden voorgefinancierd (aangezien de premieaanvraag wordt ingediend nadat de werken zijn uitgevoerd).
- De kosten van de bankgarantie en de bijhorende kosten moeten door de vereniging worden betaald. De rest kan ten belope van 100% worden gefinancierd, afhankelijk van het risico van het dossier.

**Documenten die moeten worden verstrekt voor de analyse door Triodos:**

- de rekeningen van de laatste drie jaar van de vzw;
- de begroting voor het volgende jaar;
- gedetailleerde raming van de werken;
- gewenst kredietbedrag.

**Contactpunt:** <https://www.triodos.be/nl/social-profit> en [credits@triodos.be](mailto:credits@triodos.be).

## C. KBC Brussels

KBC Brussels is het merk van KBC in Brussel. KBC Brussel wil projecten ten behoeve van de samenleving of het milieu meer ondersteunen door onder meer de volgende diensten aan te bieden:

1. investeringskrediet;
2. overbruggingskrediet;
3. leasing voor een technische installatie.

### **Bij een kredietaanvraag worden de volgende criteria geanalyseerd:**

- budgettair evenwicht van de vereniging;
- eigen middelen of cofinanciering van minimaal 20%;
- type vastgoedovereenkomst: eigenaar, pachtovereenkomst, huurovereenkomst van lange duur, enz.
- de te behalen energiebesparing.

Om tegemoet te komen aan de specifieke behoeften van de socioculturele sector in Brussel, staan er experts tot uw beschikking.

**Contactpersoon:** [business.experts@kbcbrussels.be](mailto:business.experts@kbcbrussels.be)

Om tegemoet te komen aan de specifieke behoeften van de non-profitsector heeft KBC een afdeling opgericht ten behoeve van ziekenhuizen, de bejaardenzorg, de welzijnszorg (jeugddiensten, beschutte werkplaatsen, enz.).

Een relatiebeheerder of een deskundige in het verenigingswezen staat tot uw dienst. Die persoon neemt graag samen met u alle plannen en projecten van uw organisatie door. Hij of zij denkt proactief en oplossingsgericht met u mee en biedt u alle hulp die u nodig hebt. Hij of zij is een expert op het gebied van betalingen, vermogensbeheer en financieringsoplossingen en zal rekening houden met de specifieke behoeften van uw organisatie of sector.

**Contactpersoon:** [spl@kbcbrussels.be](mailto:spl@kbcbrussels.be)

## 3.2 Particuliere bedrijven

### a. Derde investeerders

De investering van derden is interessant omdat het de plaatsing van een fotovoltaïsche paneelinstallatie kan vergemakkelijken als u niet over het eigen vermogen, de tijd of de technische kennis beschikt om een dergelijk project te beheren. **De derde investeerder neemt immers alle investeringskosten voor zijn rekening en zorgt voor het beheer en het onderhoud van de installatie.** Aangezien de derde investeerder bij de verkoop van groenestroomcertificaten wordt vergoed, zal hij bijvoorbeeld een controle-instrument plaatsen om in zijn eigen belang te allen tijde een optimale productie te waarborgen. U profiteert op uw beurt van alle geproduceerde energie. Door de installatie van fotovoltaïsche panelen kunt u dus het bedrag van uw elektriciteitsrekening verminderen.

Voordat u een contract met een derde investeerder ondertekent, is het nuttig om [een reeks](#)

[tips door te lezen](#) om u te helpen bij het uitvoeren van deze samenwerking en om de kwaliteit van het project te garanderen.

*Hier is de lijst van derde investeerders met wie u kunt samenwerken voor een investeringsproject in fotovoltaïsche panelen:*  [Liste Tiers-Investisseurs PV 0.pdf \(bruxeo.be\)](#)

Derde investeerders kunnen ook andere energierenovatieprojecten financieren, hoewel het aantal projecten schaars blijft door een gebrek aan financiële belangstelling voor de investeerders. We vermelden onder meer [WattElse - Partenaire de votre stratégie énergétique](#).

## **b. Premie gas.be**

[Gas.be](#) is een organisatie die de netbeheerders die actief zijn in België verenigt. Gas.be kent een premie toe in het kader van de vervanging van een toestel op aardgas dat in België werd geïnstalleerd vóór 1 januari 2000 door een toestel op aardgas na 21 november 2019.

### **Voorwaarden?**

- Er zit meer dan twintig jaar tussen het jaar van installatie van het oude toestel en het jaar van de factuur voor de installatie van het nieuwe toestel.
- De installatiefactuur voor het nieuwe toestel dateert van na 21 november 2019.
- Het nieuwe toestel is geïnstalleerd door een Cerga- of gecertificeerde installateur.
- U hebt foto's van de oude en de nieuwe installaties.
- De aanvrager is een particulier die in België woont of een rechtspersoon die zijn maatschappelijke zetel heeft in België of in België actief is en die eigenaar is van het te vervangen toestel.

### **De premie dekt een deel van de vervangkosten van een:**

- toestel voor uw centrale verwarming;
- toestel voor de productie van warm sanitair water;
- individueel verwarmingstoestel.

### **De premie bedraagt:**

- 500 euro voor een nieuw systeem voor centrale verwarming op aardgas met een maximaal nominaal vermogen van 70 kW (condensatieketel, warmtepomp op gas, heteluchtgenerator met condensatie, hybride warmtepomp op aardgas, microwarmtekrachtkoppeling op aardgas). Er wordt 5 euro extra toegekend per kW en maximum 2.500 euro per toestel (met een vermogen van 470 kW).
- 200 euro voor een nieuw toestel voor de onmiddellijke productie van warm sanitair water of een aardgasboiler;
- 150 euro voor een nieuw verwarmingstoestel met een individueel volume (kachel, convector of ingebouwde gashaard).

Het toestel dat wordt vervangen moet zich in een residentieel gebouw bevinden (eengezinswoning, appartement of appartementsgebouw). De aanvrager moet een particulier zijn die in België woont of een rechtspersoon met een maatschappelijke zetel in België of die in België actief is en die eigenaar is van het te vervangen toestel, en het toestel moet vóór 1 januari 2000 geïnstalleerd zijn in zijn gebouw op het Belgische grondgebied. **Een vzw die huisvesting aanbiedt, komt dus ook in aanmerking.**

**Belangrijk detail, de premie is cumuleerbaar met de premies die worden toegekend op gewestelijk niveau** (voorbeeld: de energiepremies van Leefmilieu Brussel en de investeringssteun) **of elk fiscaal voordeel dat eventueel wordt toegekend op federaal niveau.**

*Opgelet: de premies worden toegekend totdat het budget op is.*

**Meer informatie:** [Prime.gas.be](https://prime.gas.be)

### c. Claire

Claire is een voorbeeld van een privébedrijf dat aan particuliere onderneming de mogelijkheid biedt tonnen CO2 te compenseren door de medefinanciering van energiebesparende projecten in de non-profitsector. De vzw ontvangt gedurende drie jaar 50 euro per ton CO2 die dankzij de werken wordt bespaard.

**Meer informatie:** [Claire CO2 \(claire-co2.com\)](https://claire-co2.com)

### d. Vzw Hefboom

Hefboom verschaft krediet aan organisaties en ondernemingen die krediet nodig hebben om hun maatschappelijk doel te realiseren. Hefboom doet dat met overbruggingskredieten (voor subsidies), investeringskredieten en bedrijfskapitaalkredieten. Hefboom gaat telkens op zoek naar het meest geschikte krediet. Als dat nodig is, doen we dat ook met financiering op maat van het project of de onderneming.

Hefboom financiert:

- Overbrugging subsidies (Vlaamse subsidies, Europese subsidies, lokale subsidies...)
- Voorfinanciering vakantiegeld of eindejaarspremie
- Werkingsmiddelen of werkkapitaal (bedrijfskapitaal)
- Aankoop, renovatie of verbouwing van gebouwen
- Aankoop inrichting, materiaal of machines
- Aankoop rollend materiaal zoals auto's, bestelwagens, vrachtwagens, ...

**Meer informatie:** [Hefboom, financiering voor de sociale en duurzame economie](#)

### e. Energieprestatiecontract en Esco

Waar studie, implementatie en onderhoud traditioneel door verschillende partijen gebeuren, is bij een EPC één ESCO verantwoordelijk voor al die fases. In een EPC wordt de geplande besparing contractueel vastgelegd. Binnen de termijn van het contract – typisch 9 à 20 jaar – betaal je als vragende partij de ESCO met het budget dat je uitspaart door de gerealiseerde energiebesparing. Je kan daarnaast bijkomende investeringen of subsidies integreren 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.

Een ESCO is een energy service company, met andere woorden een leverancier van energiediensten. Een ESCO neemt binnen een (O)EPC de rollen op van zowel studiebureau, installateur en onderhoudsfirma. Als u een (O)EPC-project afsluit, betaalt u aan de ESCO een vergoeding op basis van de gerealiseerde energiebesparing. Het is dus een energiedienstenbedrijf dat ondernemingen de mogelijkheid biedt hun energiebesparende werken en prestaties te financieren.

ESCO voorziet in een partnerschapscontract dat zijn cliënten uitgebreide oplossingen biedt voor de uitvoering en financiering van energie-efficiënte projecten. Dit type contract is beter bekend als een EnergiePrestatieContract (EPC).

Het EPC is een uniek bedrijfsmodel voor het financieren van ondernemingen die voor hun energiebeheer een beroep willen doen op het systeem van financiering door derden.

Samengevat: ESCO investeert in uw plaats en wordt vergoed op basis van de behaalde energiebesparingen.

**Meer informatie:** [Energieprestatiecontract | VEB - Efficiënt in energie](#)

## 4. Goede praktijken

---

### 4.1 Energielening Vlaanderen

- [Energielening in Vlaanderen \(0% interest\)](#): voor particulieren én verenigingen.
- [Brusselse Groene Lening van Crédal via Leefmilieu Brussel](#) (0% rentevoet): alleen voor particulieren. Waarom dit niet uitbreiden tot de non-profitsector? Wat zijn de redenen voor dit verschil in Vlaanderen en Brussel?

### 4.2 Vlaamse sectorale financiering

- Financiering van de sectoren onderwijs, welzijn, gezondheidszorg, gehandicapten, kinderopvang, cultuur en jeugd via de Vlaamse infrastructuurdepartementen, met name:
  - [Agion](#)
  - [VIPA](#)
  - [DCJM](#)

### 4.3 Investeringssteun van BRUXEO (Energie Pack)

Dit financieringsmechanisme bestond van 2019 tot eind 2021 en werd gefinancierd door Leefmilieu Brussel en werd gebruikt door het Energie Pack.

#### a. Voordelen

- De posten van de investeringssteun waren zeer interessant, want zij droegen bij tot een hogere kwaliteit van bepaalde werken, een forse energiebesparing of een goed energiebeheer van het (de) betrokken gebouw(en).
- Veel van de door de investeringssteun ondersteunde posten hebben betrekking op typische werken in de tertiaire sector. Het mag dan ook duidelijk zijn dat als die posten behouden zouden worden, dat de renovatie in de tertiaire sector in de hand zal werken.
- Financiering van 30 tot 40% van de werken.
- Posten die niet gedekt worden door de Renolution-premies.
- Mogelijkheid om nieuwe posten te creëren
- Kan worden gecombineerd met andere financieringsbronnen

#### b. Verbeterpunt

Sinds eind 2021 bestaat de investeringssteun niet langer. BRUXEO betreurt deze beslissing van Leefmilieu Brussel, want hij ondersteunde de non-profitsector bij werken die typisch zijn voor de tertiaire sector. Wij begrijpen echter dat dit een aanzienlijke administratieve last betekent voor Leefmilieu Brussel.

Om dit probleem op te lossen, stellen wij daarom voor een aantal posten van de investeringssteun op te nemen in het systeem van de Renolution-premies voor de tertiaire sector. Het zou in eerste instantie om de volgende posten gaan (de titels verwijzen naar de nummering van de gids voor subsidiabiliteit van investeringssteun):

- 8.1 ENERGIEMONITORING
- 8.2 ISOLATIE en LUCHTAFDICHTING
- 8.4 WARMTE
- 8.5 AIRCONDITIONING EN KOELING
- 8.6 VERLICHTING

De technische criteria kunnen ongewijzigd worden overgenomen, want hoewel zij ingewikkeld zijn, dragen zij bij tot de kwaliteit van de projecten. Dat is zeker het geval voor verlichting en zonwering.

## 5. Bijlage

### 5.1 Begroting Departement Infrastructuur COCOF

#### Budget secteur Infrastructures

Engagements réalisés par Centre Financier  
(CF) en milliers d'euros

