

## Inhoud

1. WAAROM THERMISCHE ENERGIE ALS FOCUS? .....	2
2. WAT VERSTAAT ECOOB ONDER HERNIEUWBARE THERMISCHE ENERGIE? .....	2
3. WAAR LEGT ECOOB ZIJN FOCUS INZAKE WARMTE?.....	2
4. WELKE ROL SPEELT ECOOB IN DE ONTWIKKELING VAN WARMTENETTEN? .....	3
1. De belangen van de burger verzekeren.....	3
2. Draagvlak creatie .....	3
3. Partner voor lokale overheden.....	3
4. Van individuele warmteoplossing naar betaalbare collectieve verduurzaming in de breedte	4
5. WELKE ROL ZIET ECOOB VOOR LOKALE OVERHEDEN?.....	4
1. Regierol.....	4
2. Taken van steden en gemeenten.....	4
6. VISIE ECOOB OVER EEN WARMTEBEDRIJF DOOR LOKALE OVERHEDEN? .....	5
7. STAPPEN IN DE ONTWIKKELING VAN EEN WARMTEPROJECT EN ECOOB'S ROL.....	5
8. ZAL ECOOB AUTONOOM ZONDER EXTERNE PARTIJEN WARMTENETTEN BOUWEN .....	5
9. WELKE FINANCIERING DOET ECOOB IN WARMTE PROJECTEN? .....	6
10. ZAL ECOOB MET EENDER WELKE PARTIJ IN EEN CONSORTIUM STAPPEN?.....	6
11. WELKE ZIJN DE BELANGRIJKSE BARRIERES VOOR ECOOB? .....	6
1. Capaciteitsontwikkeling.....	6
2. Toegang tot kapitaal .....	7
3. Kennis en interne stroomlijning van lokale besturen en administraties .....	7
4. Regelgevend kader voor warmte tarieven .....	7
5. Prijsverschil tussen fossiele brandstoffen en elektriciteit .....	7
6. Lange voorfinanciering .....	7

## 1. WAAROM THERMISCHE ENERGIE ALS FOCUS?

1. Tijdens de laatste energiecrisis steeg de gasprijs in Europa met 400% en bewees nogmaals het risico van de externe commerciële eigendom van een basisproduct. Energiecoöperaties zijn het enige organisatieconcept dat burgers werkelijk in het middelpunt van de transitie plaatst. Dat is zo voor PV als techniek maar ook voor warmte.
2. Een Vlaams huishouden verbruikt per jaar gemiddeld 23.000 kWh warmte voor verwarming, koken en sanitair warm water. Voor elektriciteit ligt het gemiddelde huishoudelijke jaarverbruik in Vlaanderen op 3500 kWh. Thermische energie kan dus een grote rol spelen in de verduurzaming.
3. Hernieuwbare thermische energie biedt een klimaatvriendelijke verwarmingsmethode met weinig CO<sub>2</sub>-uitstoot. Met sommige bronnen, zoals aardwarmte, is het zelfs mogelijk om op termijn volledig CO<sub>2</sub>-vrij te verwarmen.
4. De productie van wind- en zonne-energie is weersafhankelijk. Daarom is er nood aan energiebronnen die dag en nacht beschikbaar zijn.
5. Thermische energie is een energiebron die prijsstabiliteit kan bieden, lokaal ontwikkeld en uitgebaat wordt en zich daarom goed leent tot burgerparticipatie. Aardwarmte oppompen vergt een grote investering, maar die is eenmalig. Daarna plukken particulieren en bedrijven er jarenlang de vruchten van. De warmte is constant, en dus de prijs veel minder onderhevig aan schommelingen.
6. Bij aardwarmtewinning wordt enkel warmte opgepompt: er wordt geen volume aan de aarde onttrokken, de impact op de bodemsamenstelling is dus minimaal.

## 2. WAT VERSTAAT ECOOB ONDER HERNIEUWBARE THERMISCHE ENERGIE?

- Aquathermie.
- Geothermie.
- Restwarmte.
- Biomassa.
- Thermische zonnepanelen.

## 3. WAAR LEGT ECOOB ZIJN FOCUS INZAKE WARMTE?

- ECoOB legt zijn focus op:

- Individueel advies rond migratie van verwarming en sanitair warm water op basis van fossiele energie naar duurzame technieken zoals warmtepompen en warmtepompboilers.
- Collectieve coöperatieve investeringen in wijkwarmte-projecten op basis van geothermie, aquathermie en restwarmte, eventueel in combinatie met warmteopslag (bv. WKK op biomassa) en passieve koeling.
- ECoOB legt zijn focus niet op:
  - Energetische renovaties van woningen.
  - Biomassa als energiebron.
  - WKK op fossiele energie.
  - Thermische zonnepanelen

#### 4. WELKE ROL SPEELT ECOOB IN DE ONTWIKKELING VAN WARMTENETTEN?

##### 1. De belangen van de burger verzekeren.

- De realisatie van warmtenetten is complex, omdat alle betrokken partijen mee in een gemeenschappelijk verhaal moeten stappen: overheden, projectontwikkelaars, studiebureau's, wijkbewoners, netbeheerders... ECoOB vertegenwoordigt de burger en zijn belangen in dit proces:
  - een eerlijke prijs voor de energie;
  - energierechtvaardigheid;
  - medezeggenschap in de besluitvorming van concept tot uitbating;
  - transparant zakelijk model;
- Wie verwarmt met een warmtenet kan niet meer van leverancier veranderen. Dat kan dus maar beter een betrouwbaar en transparant bedrijf zijn dat niet voor winstmaximalisatie gaat en waarbij de klanten inspraak hebben en delen in de eventuele winst.

##### 2. Draagvlak creatie.

- Net omwille van de complexiteit, de vele betrokken partijen en de noodzaak om individuele eigenaars van woningen en gebouwen te overtuigen om mee te doen, is het coöperatieve model uitermate geschikt voor de ontwikkeling van warmtenetten.
- Wanneer burgers hun eigen stadsverwarming ontwikkelen, is er meer sociale acceptatie en wordt het risico van de ontwikkeling kleiner. Hoe meer acceptatie er is, hoe meer burgers zullen participeren, waardoor een positieve spiraal ontstaat.

##### 3. Partner voor lokale overheden.

- De collectieve aanpak van warmtenetten en de noodzaak om samen te werken met lokale overheden, past goed bij de eigenheid van een coöperatie.
- In tegenstelling tot privé-initiatieven kent de coöperatieve sector geen patenten of intellectueel eigendom. Ervaringen en expertise delen is een integraal onderdeel van het DNA van energicoöperaties (REScoops) en daarom zorgen we voor een versnellend effect inzake verduurzaming.

- ECoOB en lokale overheden zijn natuurlijke bondgenoten omdat ze beiden het eigenbelang balanceren met het algemeen belang. Zo kunnen beiden waakzaam zijn voor de noodzaak om ook moeilijker en minder rendabele gebieden of panden aan te sluiten.
4. Van individuele warmteoplossing naar betaalbare collectieve verduurzaming in de breedte
- Elk lokaal warmtenet is een kans om het bredere energieverbruik in een buurt of wijk te verduurzamen via zonne-energie, buurtbatterijen en e-mobility oplossingen. ECoOB zal voor elk beloftevol warmteproject het potentieel hiertoe onderzoeken, implementeren en uitbaten.
  - Elk lokaal warmteproject is een nucleus om op verder te bouwen. Zo kan een geothermie warmtenet voor een appartementsgebouw de basis zijn voor een uitbreiding naar een collectief wijkwarmtenet. ECoOB zal deze mogelijkheid onderzoeken bij elk warmteproject.

## 5. WELKE ROL ZIET ECOOB VOOR LOKALE OVERHEDEN?

### 1. Regierol

Steden en gemeenten hebben volgens ECoOB een regierol. Bij warmteprojecten zijn het eigenaarschap, de benodigde kennis, kapitaal,... verspreid over mensen en organisaties met verschillende uitgangssituaties en behoeften. De optelsom van de keuzes van alle betrokkenen moet kloppen. Regie is, kortom, een balans hiertussen zoeken.

### 2. Taken van steden en gemeenten

- Het aanstellen van een warmteintendant als regisseur is essentieel.
- Het ontwikkelen van een over alle bestuurlijke en administratieve niveau's gedragen energievisie;
- Identificatie en organisatie van de interne bestuurlijke samenwerking;
- Identificatie en sturing van noodzakelijk regelgevend kader;
  - centrale duurzame warmte opwekkingsinstallaties verplichten bij nieuwe collectieve residentiële gebouwen;
  - verplichting tot een grondige studie naar de haalbaarheid van een warmtenet in een nieuwe verkaveling/wijk;
  - een stedenbouwkundige verordening op te stellen die warmtenetten faciliteert door ondergrondse reservatiestroken te voorzien bij de hernieuwing van het openbaar domein.
  - ...
- Inrichting van participatieve trajecten: regie moet zichtbaar zijn voor de betrokken bewoners. Tijdig informeren en communiceren, voortgang laten zien, delen van de redenen voor eventuele vertraging, concrete inbreng in het besluitvormingsproces en doorlooptijden, ... zijn essentieel.
- De oprichting van een ESCO investeringsfonds voor doorgedreven woningreservaties aan kansengroepen.

## 6. VISIE ECOOB OVER EEN WARMTEBEDRIJF DOOR LOKALE OVERHEDEN?

Een stedelijk warmtenetbedrijf heeft heel wat voordelen:

- De lokale overheid krijgt hierdoor een belangrijke hefboom in de toegankelijkheid van het net voor marktpartijen en kan daardoor onwenselijke evoluties vermijden.
- Het zorgt voor democratische verankering, waardoor de lokale overheid ook haar rol als waker over energierechtvaardigheid kan garanderen, en directe zeggenschap krijgt over de kwaliteit, duurzaamheid en kosten van het warmtenet.
- Het vergroot de mogelijkheid tot kapitaalverwerving (o.a. via EIB) voor projectontwikkeling, en laat toe om de balans tussen privaat belang en algemeen belang te bewaken in de kapitaalparticipatie.

## 7. STAPPEN IN DE ONTWIKKELING VAN EEN WARMTEPROJECT EN ECOOB'S ROL

	Participant	Trekker
<b>1. Verkenning:</b>		
a. Warmtebronnen en warmtebehoefte/dichtheid inventarisatie		
b. Warmtebron keuze		
c. Ruwe investeringskost bepaling en financieringsstrategie		
d. Stakeholder identificatie en analyse		X
e. Samenstelling projectgroep		
<b>2. Coaltievorming</b>		
a. Rollen, wensen en verantwoordelijkheden stakeholders		
b. Formeel engagement stakeholders (intentieverklaring)		
c. Community management - initiatie participatief traject		X
<b>3. Ontwikkeling:</b>		
a. Haalbaarheidsstudie		
b. Voorontwerp		
c. Juridische en kapitaalstructuur	X	
d. Business plan en risico analyse	X	
e. Prijsstructuur en financial close	X	
f. Community management - initiatie participatief traject		X
<b>4. Bouw:</b>		
a. Detailontwerp		
b. Aanbesteding		
c. Contracting		
d. Uitvoering		
e. Nazorg		
f. Exploitatie: facturatie, klantensupport, onderhoud, optimalisatie, vervanging		X
g. Onderhoud, optimalisatie, vervanging		X

## 8. ZAL ECOOB AUTONOM ZONDER EXTERNE PARTIJEN WARMTENETTEN BOUWEN?

Warmtenetten zijn technisch, financieel en juridisch complex. Het verzamelen van de juiste expertise voor elk individueel project is daarom essentieel én noodzakelijk. Net zoals bij PV projecten waar ECOOB samenwerkt met de technische ploeg van een gebouw eigenaar,

stabiliteitsingenieurs, installateurs, Charging Point Operators... verzamelen we ook voor warmtenetten de juiste expertise bij studie bureaus, constructeurs, .... ECoOB opteert voor de juiste partners die garant kunnen staan voor de noden van elk individueel project en heeft dus geen voorkeur voor bepaalde partijen.

Warmtenetten worden meestal ook gebouwd en uitgebaat door een consortium dat wisselend van aard is naargelang de initiator van het project (overheid, projectontwikkelaar, REScoop,...). Naast expertise biedt de consortium formule ook een betere risicospreiding, een betere toegang tot kapitaal en een hogere garantie op continuïteit.

## 9. WELKE FINANCIERING DOET ECOOB IN WARMTE PROJECTEN?

- ECoOB streeft naar een participatie die voldoende is om de belangen van de burger effectief te kunnen bewaken, rekening houdend met de financiële draagkracht van de coöperatie:
  - Het streefdoel is een deelname van min. 10% en maximaal 30% in het kapitaal van het consortium.
  - Voor projecten waarbij de investering minder is van € 300.000 kan ECoOB instaan voor de volledige financiering, bouw en uitbating van het project zonder derden.
- Voor projecten van meer dan € 300.000 zal ECoOB geen risicokapitaal voor het vooronderzoek inbrengen en dus pas deel uitmaken van een consortium nadat de technische, juridische en financiële parameters uitwijzen dat het project levensvatbaar is.

## 10. ZAL ECOOB MET EENDER WELKE PARTIJ IN EEN CONSORTIUM STAPPEN?

ECoOB is onafhankelijk van projectontwikkelaars, studie bureaus en constructeurs, maar is er zich terdege van bewust dat deze partijen essentieel zijn. ECoOB zal principieel niet in een consortium stappen met bedrijven met investeringen in fossiele energieproductie of bedrijven die voor meer dan 51% in buitenlandse handen zijn. M.b.t. financiële instellingen geeft ECoOB de voorkeur aan een duurzaam investeringsbeleid en meet dit op basis van de Fairfin bankwijzer.

## 11. WELKE ZIJN DE BELANGRIJKSE BARRIERES VOOR ECOOB?

### 1. Capaciteitsontwikkeling

Capaciteitsopbouw is het proces van het ontwikkelen en versterken van de vaardigheden, capaciteiten, processen en middelen die energiegemeenschappen nodig hebben om te kunnen functioneren in de warmtemarkt.

Lokale, regionale, nationale overheden en EU-beleidsniveaus moeten deze ontwikkeling ondersteunen met specifieke programma's die energiegemeenschappen de tijd en het geld geven om hun capaciteit op te bouwen.

## 2. Toegang tot kapitaal

Het betreft niet alleen bankleningen voor de bouw van het project. Er ontbreekt een nationaal of regionaal financieel raamwerk dat toegang tot kapitaal creëert voor elke stap van het traject. Een overheidsinvesteringsfonds dat instapt in het projectconsortium en overheidsgaranties voor commerciële leningen kunnen hier antwoorden zijn.

De Europese Richtlijn Hernieuwbare Energie (RED II) van 11/09/2023 specificeert dat lidstaten rekening moeten houden met de specifieke kenmerken van hernieuwbare energiegemeenschappen bij het ontwerpen van financiële regelingen voor hernieuwbare energie. Warmte trajecten zijn lang en vergen veel risicokapitaal. Cfr. Denemarken dat het verst staat op dit vlak (Kommunebank).

## 3. Kennis en interne stroomlijning van lokale besturen en administraties

Het is belangrijk dat gemeenten een “one-stop-shop” hebben: één afdeling die alle betrokken en nodige ambtenaren met elkaar verbindt. Als burgerinitiatieven mislukken, komt dat vaak doordat ze vastlopen in de gemeentelijke processen door gebrek aan kennis of capaciteit van ambtenaren en beperkte inbedding in de administratie van de warmtestrategie van het beleidsniveau.

## 4. Regelgevend kader voor warmte tarieven

In Vlaanderen zijn de tarieven voor stadsverwarming en -koeling niet gereguleerd. Om een stadsverwarmingsproject te ontwikkelen, moet het bedrijf deelnemers overtuigen om mee te doen. Vaak doen ze dit om de prijzen van warmte te koppelen aan de internationale gasprijzen. Op dit vlak is Denemarken - met 385 ‘district heating’ projecten waarvan 323 in een coöperatieve vorm - het gidsland door enerzijds niet de juridische structuur van een warmteproject te definiëren (privé, overheid, coöperatief of een mengvorm), maar wel faire tarieven oplegt die toegankelijk moeten zijn voor alle inwoners en in balans zijn tot de gemaakte kosten en met begrensde marges voor private spelers.

## 5. Prijsverschil tussen fossiele brandstoffen en elektriciteit

De warmtevraag in de residentiële sector wordt in Vlaanderen in overgrote mate nog door fossiele technologieën ingevuld. De toepassing van o.a. warmtepompen zorgt voor een forse primaire energiebesparing en vermindering van de CO2 uitstoot, maar dit resulteert nog steeds niet in een energiekostenbesparing omwille van het verschil tussen de prijs voor fossiele brandstoffen en voor elektriciteit. Dit prijsverschil is toe te schrijven aan de distributie- en transmissienettarieven en de heffingen. In het elektriciteitstarief dragen deze componenten voor 70% bij aan de totale factuur. Bij aardgas is dit maar 46% en bij stookolie zelfs maar 17%. Een succesvolle uitrol van warmtenetten hangt sterk samen met de warmteprijs die de warmtekanten aangerekend krijgen. De sleutel voor voldoende aansluitingen ligt in een aantrekkelijk warmtetarief dat gelijk of lager is dan het fossiele alternatief.

## 6. Lange voorfinanciering

Vaak vraagt een warmtenet een lange voorfinanciering zonder opbrengst, wat het rendement van het project negatief beïnvloedt. De opbrengst van een warmtenet moet dan ook over een heel lange periode geëvalueerd worden. De voorstudie levert niet

steeds een gunstig resultaat maar vraagt veel werk en is dus een niet te verwaarlozen investering met vrij hoog risico.