



Cofinancé par  
l'Union européenne  
Medegefinancierd door  
de Europese Unie



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## EFRO-programma 2021-2027 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: Projectoproep “Verbetering van de energieprestaties van de bestaande collectieve woningen en gegroepeerde renovatie”

### 1. Doelstelling van de projectoproep

#### 1.1. Algemene context

##### *Programma 2021 - 2027*

Deze projectoproep past in het kader van de specifieke doelstelling (SD) 2.1 van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling 2021-2027 (EFRO):

*“Een groener, veerkrachtiger en koolstofarm Europa op weg naar een koolstofneutrale economie, door het bevorderen van een schone en billijke energietransitie, groene en blauwe investeringen, de circulaire economie, de beperking van en de aanpassing aan de klimaatverandering, risicopreventie en -beheer, en duurzame stedelijke mobiliteit waarbij de voorkeur uitgaat naar energie-efficiëntiemaatregelen en het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen”.*

Met actie 4 van deze specifieke doelstelling kan het EFRO-programma 2021-2027 steun verlenen voor de verbetering van de energieprestaties van de bestaande collectieve woningen en voor de verbetering van de energieprestaties van op wijk-schaal gegroepeerde privéwoningen, via het financieren van acties voor gegroepeerde renovatie.

##### *Andere gewestelijke beleidsmaatregelen*

Het nieuwe Energie-Klimaatplan 2030 (NEKP-BHG) geeft aan dat de gebouwen de grootste emittent van broeikasgassen zijn in Brussel (60% van de rechtstreekse uitstoot is afkomstig van woongebouwen en de tertiaire sector) en daarbij in zeer hoge mate gebruik maken van fossiele brandstoffen (steenkool, stookolie en aardgas) om te voorzien in het merendeel van de warmtebehoefte (verwarming, sanitair warm water en koken) en dat er bijgevolg sterke maatregelen nodig zijn om de uitstoot van deze installaties terug te dringen, gekoppeld aan maatregelen om energiebesparing aan te moedigen.

## 1.2. Beschrijving van de acties van de projectoproep

### a) As 1: bestaande collectieve woningen

De gesteunde acties moeten investeringen (inclusief voorbereidende werkzaamheden en studies) op energiegebied bevorderen door te streven naar een verbetering van de energieprestaties van bestaande particuliere of gemengde (particuliere/openbare) collectieve woningen. De gesteunde projecten zijn gericht op energieverbeteringen in collectieve woningen (**mede-eigendom**, met bijzondere aandacht voor huishoudens met een laag inkomen). Voorbeelden van werkzaamheden zijn: dakbedekking, gevelrenovatie, ...

De acties zullen voorzien in investeringssteun voor de uitvoering van de werkzaamheden en in de ondersteuning van deze investeringen.

De kandidaten moeten op het moment van de aanvraag een ondertekende lijst indienen als volgt:

- Indien de werken betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, wordt een goedkeuring van de vergadering van mede-eigenaars bij de aanvraag gevoegd.
- Indien de werken betrekking hebben op de privé-gedeelten van het gebouw, heeft elke betrokken eigenaar het aanvraagdossier ondertekend.

### b) As 2: bestaande privéwoningen op wijkniveau

De gesteunde acties moeten investeringen (inclusief voorbereidende werkzaamheden en studies) op energiegebied bevorderen door te streven naar een verbetering van de energieprestaties van bestaande privéwoningen op wijkniveau, bij voorkeur via een gegroepeerde renovatie. De gesteunde projecten worden als proefproject beschouwd en de gefinancierde acties moeten gericht zijn op massificatie, wat inhoudt dat de renovatie niet individueel, gebouw per gebouw, dak per dak wordt bekeken, maar dat de renovaties worden gegroepeerd om de inspanningen te bundelen. Voorbeelden hiervan zijn een wervingscampagne op wijkniveau en de organisatie van een groepsaankoop (isolatie, ramen, enz.), een fotonvoltaïsche centrale voor burgers of een collectieve installatie voor microverwarming, de oprichting van een coöperatieve maatschappij van collectief belang die tot doel heeft "*collectief en solidair te investeren in middelen voor de productie van hernieuwbare energie, lokale en hernieuwbare energie te produceren (zonne-, hydraulische, wind-, biomassa-, houtenergie, ...) en de bevolking bewust te maken van de noodzaak haar energieverbruik onder controle te houden*"<sup>1</sup>.

De acties voorzien in investeringssteun voor de uitvoering van de werkzaamheden en voor de ondersteuning van deze investering. Zij zullen ook hun **reproduceerbaarheid** moeten aantonen om bij te dragen tot een snellere renovatie van privégebouwen op gewestelijke schaal.

De term "wijk" verwijst ten minste naar de situatie van een "blok" zoals gedefinieerd in het GBP, d.w.z. "*een groep al dan niet bebouwde percelen, begrensd door open wegen of door natuurlijke of gewestelijke grenzen*".

Bij het indienen van de aanvraag zal aan de kandidaten gevraagd worden een ondertekende lijst in te dienen van alle eigenaars/beheerders van woningen in de wijk die aan het project deelnemen. **Bij werken aan de gemeenschappelijke delen van een mede-eigendom is de goedkeuring van de vergadering van mede-eigenaars vereist.** Deze lijst moet het adres bevatten van alle woningen waarvan de energieprestatie zal verbeteren en de eigenaar of beheerder van de woning.

---

<sup>1</sup> Voorbeeld: <http://energiecitoyenne.eu/>

c) Gemeenschappelijke overwegingen tussen de twee assen

De gemeenschappelijke doelstelling van de twee assen is een collectieve meerwaarde te bieden (gegroepeerde markt, gemeenschappelijke oplossing, collectieve werken, ...) gekoppeld aan de uitvoering van werken ter verbetering van de energieprestaties in groepsverband, in plaats van individueel.

De kandidaten worden verzocht passende sociaal-technische steun te bieden, met name om buurtoverleg tijdens de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden aan te moedigen. Zo worden de bewoners tijdens de uitvoering van het project en dus bij de renovatie zelf betrokken (vergadering onder mede-eigenaars, wijkvergaderingen, ...).

De kandidaten die dit wensen kunnen voor hun project beroep doen op de Facilitator Duurzame Gebouwen en de Facilitator Mede-eigendom van Leefmilieu Brussel<sup>2</sup>.

Aangezien dergelijke investeringen onvermijdelijk over meerdere jaren lopen, moet er bij de selectie bijzonder op gelet worden projecten te kiezen die de verwachte realisaties en resultaten tot stand kunnen brengen binnen de termijnen van het programma.

Het inzetten van financiering uit het EFRO ter verbetering van energieprestaties moet het mogelijk maken ambitieuze projecten te steunen. Daartoe wil het gewest zorgen voor een aantrekkelijk financieringsaanbod (qua tarieven en soorten tegemoetkoming, ...) zodat de operatoren uit de sector gebruik maken van deze middelen om hun investering te realiseren en daarbij hoog te mikken.

Los van de voorwaarden voor de steun en de doelstellingen inzake minder verbruik blijken de werken ter verbetering van energieprestaties een zeldzame gelegenheid te bieden om na te denken over bepaalde ruimere duurzaamheidsaspecten van de betrokken woningen. Deze projectoproep zal ook projecten begunstigen waarin deze dimensie is opgenomen.

De gefinancierde acties moeten, voor zover mogelijk, resulteren in een **betere energieprestatieklasse** van de betrokken woningen. Nieuwe gebouwen of gebouwen die met nieuw gelijkgesteld zijn op basis van de EPB-voorschriften zijn uitgesloten van deze projectoproep.

**Om de ontwikkeling te bevorderen van nodige projecten die echter qua winstpotentieel per uitgegeven euro minder concurrentieel kunnen uitvallen, worden bij de selectie van de projecten voor deze acties middelen voorbehouden aan gebouwen met een zeer zwakke energiescore (de zogenoemde “energievreters”).**

De operatoren moeten in hun investeringen de principes van duurzaamheid, esthetiek en inclusie nastreven en opteren voor betaalbare, inclusieve, duurzame en aantrekkelijke oplossingen (in lijn met de doelstelling van het “**Nieuwe Europese Bauhaus**”). Deze principes moeten met name belicht worden in de activiteitenverslagen en moeten aan bod komen op de vergaderingen van de begeleidingscomités van de projecten, zodat ze daadwerkelijk gestalte krijgen.

### *Doelgroep*

Deze projectoproep is bestemd voor:

---

<sup>2</sup> <https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/advies-en-begeleiding/doe-een-beroep-op-de-facilitator-duurzame-gebouwen-en-de-facilitator-mede-eigendom-voor-uw-project>

- a) Voor as 1: **beheerders en eigenaars van collectieve woningen (mede-eigendom)** die zich op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevinden.  
De woningen mogen eigendom zijn van particuliere of gemengde actoren (zowel publiek als particulier). Er zij aan herinnerd dat reeds een specifieke oproep werd gelanceerd voor de energieprestatieverbetering van het bestaande bestand aan sociale en bescheiden woningen.
- b) Voor as 2: beheerders en eigenaars van **privéwoningen** (d.w.z. uitsluitend toebehorend aan particulieren) die een gegroepeerde renovatie ondergaan op wijkniveau, gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

### 1.3. Welke resultaten worden er verwacht van de projectoproep?

De via deze projectoproep geselecteerde projecten moeten bijdragen tot het bereiken van de streefwaarden van de hieronder vermelde indicatoren (de vooropgestelde streefwaarden moeten behaald worden voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als geheel).

In zijn kandidatuurdossier moet de kandidaat-operator aantonen hoe en wanneer hij beoogt tot de verwachte resultaten te komen. Die resultaten moeten gedocumenteerd kunnen worden aan de hand van verantwoordingsstukken.

De kandidaat-operators worden erop gewezen dat ze moeten garanderen een **EPB-certificaat (na werken) te behalen uiterlijk 31/12/2029** (rekening houdend met de tijd die nodig is om dit certificaat op te maken). Ze dienen ook een **EPB-certificaat “vóór werken”** te bezorgen, hetzij samen met hun kandidatuur (als ze de renovatie van gebouwen met hoog energieverbruik voorstellen – zie hieronder), hetzij ten laatste bij het afsluiten van de projectovereenkomst.

**De in het kader van deze projectoproep gefinancierde acties moeten resulteren in een verbetering van de energieprestatieklasse van de betrokken gebouwen.**

ID	Indicator	Type	Meeteenheid	Tussentijdse waarde (2024)	Streefwaarde (2029)	Beoogde winsten
RCO 18	Woningen met verbeterde energieprestatie	Realisatie	Woningen	0	153	
RCR 26	Jaarlijks primair energieverbruik (waarvan: woningen, openbare gebouwen, ondernemingen, andere)	Resultaat	MWh/jaar	nvt	768.59 <sup>3</sup>	- 1.907,87

<sup>3</sup> Deze streefwaarde is een raming op basis van een theoretische basiswaarde van 2.676,46 MWu/jaar. De streefwaarde van het programma zal na de selectie van projecten opnieuw worden berekend.

RCR29	Geraamde broeikasgasemissies	Resultaat	Ton CO2-equivalent/jaar	nvt	158 <sup>4</sup>	-392,20
-------	------------------------------	-----------	-------------------------	-----	------------------	---------

Alleen woningen waarvoor een verbetering van de energieklaas wordt aangetoond door EPB-certificaten vóór en na de werkzaamheden kunnen worden gewaardeerd onder indicator RCO18.

Voor de indicator RCR 26 moeten alle projecten die in het kader van deze projectoproep worden geselecteerd, bijdragen tot een vermindering van het jaarlijkse primaire energieverbruik met 1.907,87 MWH/jaar.

Voor de RCR 29-indicator moeten alle projecten die in het kader van deze projectoproep zijn geselecteerd, bijdragen aan de vermindering van de geschatte uitstoot van broeikasgassen met 392,20 ton CO2(e)/jaar.

De definities van de indicatoren zijn beschikbaar in de betreffende indicatorfiches.

Merk op dat de eigenaars en beheerders van de verbeterde gebouwen ervoor moeten zorgen dat de eindgebruikers (huurders) van de energie-investeringen hun medewerking verlenen, meer bepaald door hen te sensibiliseren voor een correct gebruik van de gebouwen (zodat onder meer de nodige ventilatie plaatsvindt in gebouwen met een hoog thermisch rendement).

De investeringen zullen sociaal-technisch opgevolgd worden, om de bewoners/huurders te betrekken bij de eigenlijke energetische verbetering (en mogelijke tegenkating als gevolg van hinder door werken te vermijden).

## 1.4. Financieringsmodaliteiten

### 1.4.1. Subsidieerbare uitgaven

De uitgaven voor het project zullen in aanmerking genomen worden **als ze door de begunstigde daadwerkelijk aangeaan en betaald werden tussen 1 januari 2021 en 31 december 2029.**

De projecten moeten **voltooid** zijn, m.a.w. **materieel afgewerkt of volledig uitgevoerd zijn**, de begunstigten moeten alle betreffende betalingen verricht hebben en de overeenstemmende overheidsbijdrage moet aan de begunstigten betaald zijn tegen uiterlijk **15 februari 2031.**

Een project komt niet in aanmerking voor steun van het EFRO indien het materieel voltooid is of volledig is uitgevoerd voordat de financieringsaanvraag in het kader van het programma (= de kandidatuur) door de begunstigde is ingediend, ongeacht of de begunstigde alle betreffende betalingen al dan niet heeft verricht.

De subsidiebaarheid wordt bepaald op basis van de **rechtstreeks energiegerelateerde posten en de posten die nodig zijn voor de energie-investeringen.** Bijkomend zullen ook investeringen in verband met milieuduurzaamheid (groendaken, hergebruik, ...) in aanmerking genomen worden. In geval van

<sup>4</sup> Deze streefwaarde is een raming op basis van een theoretische basiswaarde van 550,20 ton CO2(e)/jaar. De streefwaarde van het programma zal na de selectie van projecten opnieuw worden berekend.

een ruimere renovatie zal op die basis een prorataberekening toegepast moeten worden op de uitgaven voor de renovatie.

Opdat de uitgaven subsidieerbaar zouden zijn, moet een **EPB-certificaat van vóór en na de werken** voorgelegd worden. Als de begunstigde geen certificaat na werken bezorgt, zal de subsidie terugbetaald moeten worden.

Volgende investeringsuitgaven zijn subsidieerbaar:

- Studiekosten;
- Werken ter verbetering van de energieprestaties: alle investeringen die bijdragen tot een verbetering van de energieprestaties van de woningen<sup>5</sup>;
- Bijkomend de investeringen in verband met duurzaamheid (groendaken, hergebruik, ...). Deze kosten voor duurzaamheid mogen niet hoger liggen dan 10% van de totale subsidieerbare investeringen.

Ter herinnering: de in het kader van deze projectoproep gefinancierde acties **moeten, voor zover mogelijk, resulteren in een verbetering van de energieprestatieklasse van de betrokken gebouwen.**

De totale subsidiabele rechtstreekse investeringen (gefinancierd door het EFRO, evenals de gefinancierde investeringen) worden verhoogd met een **forfaitair aandeel van 7%** om de indirecte kosten van het project te dekken.

De **indirecte projectkosten** die met dit forfait van 7% gefinancierd worden, omvatten meer bepaald:

- De sociaal-technische begeleiding van de huurders ter ondersteuning van de investering;
- De uitvoer en coördinatie van het project.

Alleen kosten die rechtstreeks verband houden met het project komen in aanmerking. Indirecte kosten komen niet in aanmerking.

#### *1.4.2. Financiering van het project*

Voor actie 4 van de strategische doelstelling (SD) 2.1. met betrekking tot projecten voor renovatie van collectieve woningen of gegroepeerde renovatie op wijkschaal is een totaal budget van 9,5 miljoen euro uitgetrokken.

Er zullen verschillende projectoproepen (minimaal twee) uitgeschreven worden naarmate de uitvoering van het EFRO-programma 2021-2027 vordert.

---

<sup>5</sup> Voorbeelden zijn: gevelisolatie (buiten, binnen of schuivend), dakisolatie (plat of schuin, en onafgewerkte zoldervloeren), vloerisolatie (boven en onder), raamkozijnen, beglazing, ramen en deuren, ventilatie, verwarming en koeling (productie en emissie),... Gasgestookte verwarmingsketels worden niet in aanmerking genomen bij de berekening van de subsidie of de subsidiabele medefinanciering.

Het beschikbare budget (totaalbedrag van de EFRO- en BHG-subsidies) voor deze projectoproep bedraagt € 4.750.000.

De minimumfinanciering voor een project (zonder andere medefinancieringen) is vastgesteld op € 75.000 voor as 1 en €150.000 voor as 2 van EFRO+BHG subsidie (forfait van 7 % inbegrepen).

Voor as 2 moeten bestaande particuliere woningen op de schaal van een wijk, het project ten minste 20% vertegenwoordigen van de woongebouwen binnen de omtrek van de wijk die deelneemt aan het ingevoerde project, door de deelname van ten minste één woning per gebouw.

De uitgaven komen in aanmerking voor financiering door EFRO+BHG ten belope van:

- De volgende percentages voor werkzaamheden ter verbetering van de energieprestaties:
  - o Een basisbedrag van 50% van de subsidiabele uitgaven.
  - o Het basisbedrag kan worden verhoogd met 30% van de subsidiabele uitgaven indien de woningen waaraan de energieprestatieverbeteringswerken worden uitgevoerd, gelegen zijn in **een van de statistische sectoren** op wijkniveau waar het mediane inkomen van de opbrengsten na belastingen lager is dan het BHG-gemiddelde volgens de gegevens van 2019. De kaart van het mediane inkomen na belastingen per wijk is beschikbaar op de website van Perspective.brussels<sup>6</sup>.  
De kandidaat-operator die de geldigheid van zijn aanvraag met betrekking tot deze verhoging wil invoeren, zal op het moment van de aanvraag aantonen dat alle gebouwen waarop de werken betrekking hebben zich in deze statistische sector bevinden met inkomens onder het gemiddelde.
  - o Het basisbedrag kan worden verhoogd met 20% van de subsidiabele uitgaven voor projecten ter verbetering van de energieprestatie van woningen die kunnen worden gekwalificeerd als "**energievreters**", d.w.z. gebouwen waarvan het EPB-certificaat een niveau E, F of G aangeeft.

De kandidaat-operator die de geldigheid van zijn aanvraag met betrekking tot deze verhoging wil invoeren, zal bij de aanvraag een EPB-certificaat moeten verstrekken voor ten minste 75% van de woningen waarop zijn aanvraag betrekking heeft. Voor as 1 betekent dit de EPB-certificaten voor ten minste 75% van de woningen in de **mede-eigendom**. Voor as 2 betekent dit de EPB-certificaten van ten minste 75% van de woningen in de wijk waarvan de energieprestatie in het kader van het EFRO-project verbeterd zal worden<sup>7</sup>.

Het op deze certificaten vermelde gemiddelde primaire energieverbruik moet overeenkomen met dat van een niveau E, F of G van het EPB-certificaat.

Het gemiddelde zal worden berekend door het jaarlijkse primaire energieverbruik per m<sup>2</sup> van elk certificaat op te tellen en te delen door het totale aantal certificaten.

---

<sup>6</sup> De kaart met het mediane inkomen na belastingen per wijk voor 2019 is beschikbaar op de website van Perspective.brussels: [Wijkmonitoring](#).

<sup>7</sup> Zoals hierboven vermeld, moet voor as 2, bestaande particuliere woningen op de schaal van een wijk, het project ten minste 20% vertegenwoordigen van de woongebouwen binnen de omtrek van de wijk die deelneemt aan het ingevoerde project, door de deelname van ten minste één woning per gebouw. Om in aanmerking te komen voor de "energievreters"-bonus moet de aanvrager EPB-certificaten vooreggen voor ten minste 75% van deze deelnemende woningen en moet het gemiddelde primaire energieverbruik dat op deze certificaten wordt vermeld, overeenkomen met dat van een niveau E, F of G van het EPB-certificaat.

De som van het basisbedrag en de verhogingen mag niet meer bedragen dan 90% van de subsidiabele uitgaven voor werkzaamheden ter verbetering van de energieprestaties.

De volgende tabel biedt een overzicht van de subsidiabele bedragen voor energieprestatieverbeteringswerkzaamheden, overeenkomstig de kenmerken van het project.

Basisbedrag van 50%	Woningen in een statistisch gebied	Energievreter	Subsidiabele uitgaven
X			50%
X	X		80%
X		X	70%
X	X	X	90%

- 100% voor studies (deze mogen niet meer dan 15% van het totale budget van de werken bedragen).
- 7% van het bedrag van bovengenoemde werken en studies ter dekking van de indirecte kosten, meer bepaald de personeelskosten voor de uitvoering en de coördinatie van het project, alsook voor de sociaal-technische ondersteuning van de huurders.

Kandidaat-operatoren worden verzocht te vermelden op welke eventuele **medefinancieringen door overheden** ze kunnen rekenen voor hun project (bron en bedrag van de medefinanciering).

De publieke medefinancieringen zijn met name elke bijdrage in de financiering van een project die afkomstig is van de begroting van nationale, gewestelijke of lokale overheidsinstanties, de begroting van publiekrechtelijke instellingen of verenigingen van overheidsinstanties of publiekrechtelijke instellingen. Enkel "nationale" (Belgische) medefinancieringen zijn toegestaan. Acties waarvoor een EFRO-financiering gevraagd wordt, mogen **geen andere EU-financiering ontvangen** (bijvoorbeeld in het kader van het Plan voor Herstel en Veerkracht).

### 1.4.3. Staatssteun

Om te voldoen aan de regelgeving inzake staatssteun zal de subsidie uitsluitend toegekend worden voor werken aan **woongebouwen**. Als het gebouw gedeeltelijk bestemd is voor economische activiteiten, zal de subsidie beperkt blijven tot het woongedeelte. Er zal dan een verdeelsleutel bepaald worden om een onderscheid te maken tussen de subsidieerbare en de niet-subsidieerbare uitgaven.

## 2. Selectieprocedure

### 2.1 Tweefasige procedure: verloop

Deze projectoproep (met een totale te verdelen som van €4.750.000<sup>8</sup>) verloopt **in twee fasen**.

<sup>8</sup> Uit een totaalbedrag van €9,5 miljoen. Het resterende bedrag zal worden verdeeld na een (of meer) aanvullende oproep(en).



Aan het eind van het selectieproces zal de regering ervoor zorgen dat ten minste 1 project van as 2 (bestaande privéwoningen op wijkniveau) wordt geselecteerd, mits het voldoet aan de minimumscores van de selectiecriteria.

In de eerste fase dient de kandidaat een *vereenvoudigd* kandidatuur dossier in waarin hij de acties beschrijft die het mogelijk moeten maken de doelstellingen van de projectoproep te bereiken, m.a.w. de energieprestaties van bestaande collectieve woningen verbeteren en gegroepeerde energetische verbetering van privéwoningen ondersteunen.

De **eerste fase** heeft tot doel de subsidieerbaarheid van het project te bevestigen (toelatingsvoorwaarden) en een selectie van de projecten te verrichten om enkel die met het grootste potentieel over te houden, meer bepaald wat betreft de ambitie inzake energetische verbetering.

**Het vereenvoudigde kandidatuur dossier moet ingediend worden uiterlijk op 15/09/2023** via het digitale interactief platform Salesforce.

Na de indiening volgt een analyse van de dossiers door de directie EFRO (toegangsvoorwaarden - zie hieronder) en door de aangestelde deskundigen (technische criteria - zie hieronder).

Een kandidatuur kan niet geselecteerd worden als de toegangsvoorwaarden niet vervuld zijn.

Om geselecteerd te worden, moeten de projecten een totaalscore behalen van **minstens 60%** en **een score van minstens 50%** voor elk van de **criteria met een waarde van ten minste 10 punten** (zie ook hieronder).

De projecten zullen **gerangschikt** worden aan de hand van **technische criteria** (rekening houdend met de resultaten van de analyse door de deskundigen) en de analyse door de directie EFRO. Op basis van deze rangschikking zal een **preselectievoorstel** voorgelegd worden aan de **Brusselse Hoofdstedelijke Regering** (die optreedt als selectiecomité).

Het **preselectievoorstel** is (in deze eerste fase) gebaseerd op de rangschikking, maar er wordt ook op gelet dat de uitnodigingen van operatoren om een project in te dienen voor de tweede fase beperkt blijven tot maximaal 120% van de beschikbare kredieten (aangezien de definitieve selectie in de tweede fase beperkt wordt tot 100%).

Op basis van het voorstel pre-selecteert de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (BHR) de projecten waarvoor een volledig kandidatuur dossier ingediend mag worden tijdens de tweede fase. Hierbij wordt gewaakt over de inclusie van ten minste één project uit as 2 (bestaande privéwoningen op wijkniveau), mits het project voldoet aan de minimumscores van de selectiecriteria.

In de tweede fase worden de indieners van de pre-geselecteerde projecten uitgenodigd een volledig kandidatuur dossier in te dienen. De kandidaat dient dan via Salesforce een dossier in met alle gegevens die een definitieve projectselectie mogelijk maken (specifieke planning, financiële planning, conformiteit met alle voorschriften, ...).

De directie EFRO zal de dossiers die in deze **tweede fase** van de projectoproep ingediend worden, evalueren op grond van de **uitvoeringscriteria**. De directie EFRO zal de projecten een score toekennen aan de hand van een evaluatierooster.

Vervolgens worden er een **eindrangschikking** en een **definitief selectievoorstel** opgesteld en voorgelegd aan de **Brusselse Hoofdstedelijke Regering** (die optreedt als selectiecomité en beslist over de projectselectie, met inbegrip van de subsidiebedragen die aan de begunstigden toegekend worden om de projecten te realiseren). Hierbij wordt gewaakt over de selectie van ten minste één project uit as 2 (bestaande privéwoningen op wijkniveau), mits het project voldoet aan de minimumscores van de selectiecriteria.

De selectie is (net als de preselectie) altijd afhankelijk van het bereiken van de doelstellingen voor de betrokken SD. Een deel van de middelen voor de projectoproep zou dus opzijgezet kunnen worden (en niet toegewezen worden) met het oog op een volgende projectoproep (in het bijzonder om de streefwaarden voor de indicatoren te behalen).

De toegekende scores voor de **technische criteria** bepalen de totaalscore voor **65%** en die voor de **uitvoeringscriteria** voor **35%**. Bij de definitieve selectie na de analyse van de projecten in de tweede fase worden de scores voor beide fasen opgeteld, rekening houdend met voornoemde weging.

	Fase(n)	Quoteringswijze	Slaaggrens	Eindweging
<b>Toegangsvoorwaarden</b>	1	Binair (ja/nee)	nvt	Eliminerend
<b>Technische criteria</b>	1	Puntenscore	Min. 60% van het totaal	65%
<b>Uitvoeringscriteria</b>	2	Puntenscore	Min. 60% van het totaal	35%

Een kandidatuur kan niet geselecteerd worden als de toegangsvoorwaarden niet vervuld zijn.

Wat betreft de technische uitvoeringscriteria, komt elk project dat geen 60% van het puntentotaal behaalt of dat geen 50% van het puntentotaal per criterium behaalt voor criteria met een waarde van 10 punten of meer, niet in aanmerking voor selectie en wordt het beschouwd als niet-subsidiabel.

## 2.2 Criteria en orde van belang

### Toegangsvoorwaarden

1. Het dossier is tijdig ingediend (ja/nee).
2. Elke rubriek van het kandidatuurdossier is ingevuld (ja/nee).
3. Het project beantwoordt aan de specifieke doelstelling en het soort actie:
  - Ofwel is het project in lijn met as 1: Verbetering van de energieprestaties van bestaande particuliere of gemengde (particuliere/openbare) collectieve woningen in het BHG (ja/nee).

- Ofwel is het project in lijn met as 2: Verbetering van de energieprestaties van bestaande privéwoningen op wijkniveau binnen het BHG, door gegroepeerde renovatie (ja/nee).
4. Het project wordt ingediend door een eigenaar of beheerder van woningen (ja/nee).
  5. Het project is niet materieel voltooid of niet volledig uitgevoerd op de datum van de indiening van de financieringsaanvraag in het kader van het programma (ja/nee).
  6. Voor toepassingen gerelateerd aan as 1:
    - Indien de werken betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, wordt een goedkeuring van de vergadering van mede-eigenaars bij de aanvraag gevoegd.
    - Indien de werken betrekking hebben op de privé-gedeelten van het gebouw, heeft elke betrokken eigenaar het aanvraagdossier ondertekend. (Ja nee)
  7. Voor aanvragen met betrekking tot as 2 wordt bij de aanvraag een ondertekende lijst gevoegd van alle eigenaren of beheerders van woningen in de betreffende wijk die aan het project deelnemen. Deze lijst moet het adres bevatten van alle woningen waarvan de energieprestatie zal worden verbeterd en de eigenaar of beheerder vermelden. Indien er tussen de wooneenheden van het project een mede-eigendom bestaat en de werken enkel betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van een mede-eigendom, is de goedkeuring van de vergadering van mede-eigenaars vereist en kan de handtekening van elke mede-eigenaar vervangen. (ja/nee).

## Selectievoorwaarden

### Technische criteria (65 punten)

De technische criteria maken het mogelijk de projecten te evalueren volgens hun relevantie in het licht van de doelstelling van de oproep en het programma en volgens de haalbaarheid van de in het project vooropgestelde resultaten. Voor elk criterium zullen punten toegekend worden volgens de mate waarin een projectvoorstel beantwoordt aan volgende criteria:

1. **Verhouding van het aantal woningen** die met minstens één energieklasse verbeterd worden **tot het totale investeringsbedrag<sup>9</sup> (15 punten)** : Dit aantal omvat directe energieposten en posten die noodzakelijk zijn voor energie-investeringen.
2. **Verhouding van de energiewinst in kW/h tot het totale investeringsbedrag (10 punten)**: Dit aantal omvat directe energieposten en posten die noodzakelijk zijn voor energie-investeringen. De verbetering van de energieprestaties van **elke woning** wordt berekend aan de hand van het verschil tussen:
  - Het energieverbruik van **elke woning** vóór de werken (kWhPE/m<sup>2</sup>.jaar). Dit is het primaire energieverbruik als aangegeven op het EPB-certificaat van de woning of het PLAGE of, als dat niet beschikbaar of niet aangepast is, de bestaande situatie als berekend door de EPB-software (geprojecteerde-verslechterde situatie)).

<sup>9</sup> Het investeringsbedrag wordt gedefinieerd als de som van 100% van de studiekosten voor de energieverbeteringswerken en 100% van de uitgaven voor de energieverbeteringswerken, plus een vast percentage van 7%.

- Het geprojecteerde energieverbruik van **elke woning** na de werken (kWhPE/m<sup>2</sup>.jaar). Dit is het verbruik van **elke woning** na de werken als berekend door de EPB-software (volgens een volledige methode die mogelijk maakt het PEV te berekenen).
3. **Verhouding van de totale vermindering van uitstoot van broeikasgassen** van het project tot het totale investeringsbedrag **(10 punten)**: Dit aantal omvat directe energieposten en posten die noodzakelijk zijn voor energie-investeringen.
  4. **Rol van proefproject: vernieuwende aard van het project en reproduceerbaarheid van de werken ter verbetering van de energiewaarde van de woningen (8 punten)**
  5. **Aandacht voor de niet-energetische aspecten van milieuduurzaamheid en toekomstige gebruik van de investering (8 punten)** (milieuduurzaamheid van de installaties, kringloopstreven, gerecycleerde/recycleerbare materialen, biodiversiteit, ...)
  6. **De planning is realistisch en waarborgt dat de uitgaven tegen eind 2029 verricht zullen zijn en dat de doelstellingen voor de indicatoren bereikt zullen worden (6 punten)**
  7. **De kandidaat voorziet in gepaste sociaal-technische begeleiding** (met onder meer overleg bij de voorbereiding en uitvoering van de werken om de bewoners te betrekken bij de werken en mogelijke tegenkating als gevolg van hinder door de werken te vermijden) tijdens de volledige realisatie van het project **(8 punten)**

#### Uitvoeringscriteria (35%)

Aan de hand van de uitvoeringscriteria kan nagegaan worden in welke mate het project goed beheerd wordt. Voor elk criterium wordt een puntenscore toegekend door het antwoord dat het project biedt af te toetsen aan volgende criteria:

##### **1. Planning en begroting (10 punten)**

Is de planning correct opgesteld? Is ze volledig en voldoende gedetailleerd?

Is de begroting correct opgesteld? Is ze in overeenstemming met de subsidieerbaarheids- en financieringscriteria van het project en de regelgeving inzake staatssteun?

##### **2. Beheersstructuur, bestuur, competentie en wisselwerking met de partners (10 punten)**

Zal het project goed worden beheerd? Zal (zullen) de kandidaat (kandidaten) over voldoende personeel beschikken en/of een duidelijke organisatiestructuur en/of een relevant en goed georganiseerd samenwerkingsverband om het project goed te beheren en uit te voeren? Dit heeft onder meer betrekking op de relaties tussen de syndicus of andere lasthebbers en de (mede-)eigenaars van de woningen.

Procedure voor marktraadpleging: waarborgt de kandidaat dat de markt correct geraadpleegd zal worden en/of dat de wetgeving inzake overheidsopdrachten in voorkomend geval correct toegepast zal worden?

Communicatiestrategie: is de communicatiestrategie aangepast aan het project? Waarborgt de kandidaat dat melding gemaakt zal worden van de Europese en Brusselse steun? Biedt de kandidaat waarborgen wat betreft het bereiken van de doelgroep(en)?  
Financiële organisatie: biedt de kandidatuur voldoende waarborgen wat betreft een gepaste financiële opvolging van het project door de kandidaat (kandidaten)?

3. **“Do No Significant Harm”-principe (5 punten)**

Garandeert het voorstel de naleving van het DNSH-principe?

4. **Gelijke kansen, inclusie en non-discriminatie (5 punten)**

Is er in de projectkeuze, de uitvoering van het project en het gebruik van de infrastructuur rekening gehouden met de aspecten gelijke kansen, inclusie en non-discriminatie?

5. **Indicatoren (5 punten)**

Zal de realisatie van de indicatoren correct aangetoond en verantwoord worden?

Stemmen de voorgestelde verantwoordingsstukken overeen met de indicatorfiches?

De directie EFRO zal de begroting die de kandidaat voorstelt en de gerapporteerde waarden voor de indicatoren kunnen corrigeren na controle door de technische deskundigen. Bij de vergelijking zullen de eventueel gecorrigeerde bedragen en indicatoren als basis dienen.

### 3. Begunstigden/dragers van de projecten

Deze projectoproep heeft als begunstigden:

- a) Voor as 1: **beheerders en eigenaars van collectieve woningen (mede-eigendom)** die zich op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevinden.  
De woningen mogen eigendom zijn van particuliere of gemengde actoren (zowel publiek als particulier). Er zij aan herinnerd dat reeds een specifieke oproep werd gelanceerd voor de energieprestatieverbetering van het bestaande bestand aan sociale en bescheiden woningen.
- b) Voor as 2: beheerders en eigenaars van **privéwoningen** (d.w.z. uitsluitend toebehorend aan particulieren) die een gegroepeerde renovatie ondergaan op wijkniveau, gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Met “beheerder” worden meer bepaald syndicussen van gebouwen of andere personen bedoeld die zijn aangesteld door de eigenaars, mede-eigenaars of beheerders van woningen of gegroepeerde renovaties om die opdracht te vervullen.

De kandidaat-operatoren moeten de machtigingen vermelden die nodig zijn om de werken te kunnen starten (stemming op de algemene vergadering, ...) en deze opnemen in de projectplanning.

## 4. Indiening van de dossiers

Het **vereenvoudigde** kandidatuur dossier moet ingediend worden uiterlijk op **15/09/2023** via het digitale interactief platform Salesforce.

## 5. Na de selectie

Na de selectiebeslissing van de regering ontvangen de niet-geselecteerde projectkandidaten een kennisgevingsbrief waarin wordt aangegeven om welke redenen ze niet geselecteerd werden.

De geselecteerde projectkandidaten ontvangen een kennisgevingsbrief die hen meldt dat ze geselecteerd werden.

Voor elk geselecteerd project zal de regering bij besluit beslissen over de toekenning van de subsidie. Er wordt dan een overeenkomst gesloten tussen de projectdrager en het gewest. Deze overeenkomst verduidelijkt de verbintenissen en verplichtingen van elke partij inzake de inhoud, de agenda, de financiering en de evaluatie van het project. Per project wordt er één enkele meerjarenovereenkomst opgesteld voor de volledige duur van het project.

Het is mogelijk dat er bijkomende informatie gevraagd wordt met het oog op het opstellen van de overeenkomst.

Als een project de verwezenlijking van meerdere acties door verschillende begunstigden betreft, wordt er één overeenkomst ondertekend tussen het gewest en alle begunstigden. In die overeenkomst wordt uit de begunstigden een coördinator en een projectverantwoordelijke aangewezen.

De directie EFRO bereidt de subsidiebesluiten en de overeenkomsten voor.

## 6. DNSH

Het principe DNSH-principe (“Do No Significant Harm”) houdt in dat geen enkele door Europese fondsen gesteunde investering ernstige afbreuk mag doen aan zes Europese milieudoelstellingen. Deze zes doelstellingen worden bepaald in de Europese verordening betreffende de totstandbrenging van een kader ter bevordering van duurzame beleggingen (EU, 2020/852). Het gaat om:

- de mitigatie van klimaatverandering;
- de adaptatie aan klimaatverandering;
- het duurzaam gebruik en de bescherming van water en mariene hulpbronnen;
- de transitie naar een circulaire economie;

- de preventie en bestrijding van verontreiniging;
- de bescherming en het herstel van de biodiversiteit en ecosystemen.

De toepassing van dit beginsel wordt beschreven in de technische richtsnoeren over de toepassing van het beginsel “geen ernstige afbreuk doen aan” (Mededeling van de Europese Commissie 2021/C 58/01).

Vóór de ondertekening van de overeenkomst zal de directie EFRO aan de hand van deze zes criteria nagaan of het project geen ernstige schade toebrengt aan het milieu.

De dragers van EFRO-projecten verbinden zich ertoe het DNSH-principe in acht te nemen bij de uitvoering van hun project, met name door een DNSH-clausule op te leggen bij overheidsopdrachten.