



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”

Tweede oproep

1. Voorwerp 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 wijksschaal 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: de bestaande collectieve woningen

De gesteunde acties moeten investeringen (waaronder werken en voorafgaande studies) op energievlak beogen door in te zetten op de verbetering van de energieprestaties van bestaande collectieve privéwoningen of collectieve gemengde woningen (privé/openbaar). De gesteunde projecten zijn gericht op energieverbetering in collectieve woningen (mede-eigendommen, met bijzondere aandacht voor gezinnen met een laag inkomen). Voorbeelden van werkzaamheden zijn dak- en gevelrenovatie, ...

De acties moeten voorzien in investeringssteun voor de verwezenlijking van de werken, alsook begeleiding bij die investering.

Op het moment van hun kandidaatstelling zullen de kandidaten worden gevraagd een ondertekende lijst in te dienen overeenkomstig de volgende nadere regels:

- Als de werken betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, moet de goedkeuring van de vergadering van mede-eigenaars bij de kandidaatstelling worden gevoegd.
- Als de werken betrekking hebben op de private delen van het gebouw, moet elke betrokken eigenaar het kandidatuur dossier hebben ondertekend.

b) As 2: de op wijkschaal bestaande privéwoningen

De gesteunde acties moeten investeringen (waaronder werken en voorafgaande studies) op energievlak beogen door in te zetten op de verbetering van de energieprestaties van **bestaande** privéwoningen **op wijkschaal** (via gegroepeerde renovatie). Het zijn **proefprojecten** die worden gesteund. De gefinancierde acties moeten het pad effenen voor een opschaling, waarbij renovatie geen individuele aangelegenheid is, gebouw per gebouw en dak per dak, maar wordt gegroepeerd, om de inspanningen te bundelen en te delen. Voorbeelden zijn een mobilisatiecampagne van de buurt en de organisatie van groepsaankopen (isolatie, raamkozijnen, ...), een door burgers bestierde fotovoltaïsche energiecentrale of een collectieve microverwarmingscentrale, of de oprichting van een coöperatie van collectief belang met als doelstelling collectief en solidair te investeren in productiemiddelen van hernieuwbare energie, lokale en hernieuwbare energie (zonne-energie, waterkracht, windenergie, biomassa, houtenergie, ...) te produceren en de bevolking te sensibiliseren voor een beperking van haar energieverbruik¹.

De acties moeten voorzien in investeringssteun voor de verwezenlijking van de werken, alsook begeleiding bij die investering. Er zal ook aangetoond moeten worden dat de betrokken projecten **reproduceerbaar** zijn zodat ze bijdragen aan de versnelde renovatie van de privégebouwen op gewestelijke schaal.

Met "wijk" wordt minstens een huizenblok in de betekenis van het GBP bedoeld, namelijk een "geheel van al dan niet bebouwde terreinen, begrensd door verkeerswegen in de open lucht of door natuurlijke of gewestgrenzen".

Opdat het project als een project "op wijkschaal" zou worden beschouwd, moet het energierenovatieproject betrekking hebben op **ten minste 20% van de bestaande privéwoningen**

¹ Voorbeeld: <http://energicitoyenne.eu/>

binnen de perimeter van de wijk, door per gebouw minstens één woning te omvatten. M.b.t. het project moeten kandidaten dus een document indienen waaruit blijkt dat de kandidaatstelling ten minste 20% van de bestaande privéwoningen binnen de perimeter van de deelnemende wijk vertegenwoordigt, door de deelname van ten minste één woning per gebouw.

Kandidaten zal ook worden gevraagd om bij de aanvraag een **lijst in te dienen, ondertekend** door alle eigenaars of beheerders van de wijkwoningen die deelnemen aan het project. Voor werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen van een mede-eigendom is de goedkeuring vereist van de vergadering van mede-eigenaars. Deze lijst moet het adres bevatten van alle woningen waarvan de energieprestatie zal worden verbeterd en hun eigenaar of beheerder vermelden.

c) Overwegingen voor beide assen

Beide assen hebben het volgende doel gemeen: collectieve toegevoegde waarde creëren (gegroepeerde aanneming, gezamenlijke oplossing, collectief werk, ...) via het realiseren van energiebesparingswerken in groep in plaats van op individuele basis.

Kandidaten zal worden gevraagd om in geschikte sociotechnische begeleiding te voorzien, in het bijzonder om overleg aan te moedigen in het kader van de voorbereiding en tenuitvoerlegging van de werkzaamheden, zodat de bewoners zelf bij de renovatie worden betrokken (vergadering met mede-eigenaars, buurtbijeenkomsten, ...) gedurende de realisatie van het project.

Desgewenst kunnen kandidaten voor hun project een beroep doen op de Facilitator Duurzame Gebouwen en de Facilitator Mede-eigendom van Leefmilieu Brussel.²

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 zoveel mogelijk resulteren in een betere energieprestatieklasse van de betrokken gebouwen. 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”).

² <https://leefmilieu.brussels/facilitator-duurzame-gebouwen>

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 “**Nieuw Europees 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 bedoeld:

- a) Voor as 1: voor **beheerders en eigenaars van collectieve woningen** (in mede-eigendom), gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De woningen mogen privé-eigendom zijn dan wel tegelijkertijd gemengd in openbare en privéhanden zijn. Ter herinnering: er is een specifieke projectoproep uitgeschreven om de energie-efficiëntie van bestaande sociale woningen en woningen voor bescheiden inkomens te verbeteren.

- b) Voor as 2: voor eigenaars en beheerders van **privéwoningen** (dus uitsluitend in privéhanden), die gelegen zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die het voorwerp zijn van een **groepsrenovatie op wijkschaal**.

1.3. Welke resultaten worden er verwacht van de projectoproep?

De in het kader van deze projectoproep geselecteerde projecten moeten bijdragen tot het bereiken van de streefwaarden van de hieronder opgesomde indicatoren (de voorgestelde streefwaarden moeten worden bereikt op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door de resultaten van de eerste projectoproep en de resultaten van de tweede projectoproep “Verbetering van de energieprestaties van de bestaande collectieve woningen en gegroepeerde renovatie” op te tellen).

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-operatoren worden erop gewezen dat ze moeten garanderen een **EPB-certificaat (na werken) te behalen tegen 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.

ID	Indicator	Type	Meeteenheid	Tussentijdse waarde (2024)	Streefwaarde (2029)	Beoogde winst
RCO 18	Woningen met verbeterde energieprestatie	Realisatie	Woongelegenheden	0	153	

RCR 26	Jaarlijks primair energieverbruik (waarvan: woningen, openbare gebouwen, ondernemingen, andere)	Resultaat	MWh/jaar	nvt	768.59 ³	- 1.907,87
RCR 29	Geraamde broeikasgasemissies	Resultaat	Ton CO ₂ -equivalent/jaar	nvt	158 ⁴	-392,20

Alleen aan woningen waarvoor na afloop van de werken een verbetering in energieklassering wordt aangetoond door EPB-certificaten kan een waarde worden toegekend in het licht van de indicator RCO 18.

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

Voor de indicator RCR 29 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.

Op te merken valt dat de eigenaars en beheerders van de verbeterde gebouwen ervoor moeten zorgen dat de eindgebruikers (bewoners) 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 sociotechnisch opgevolgd worden, om de bewoners/huurders te betrekken bij de eigenlijke energetische verbetering (en mogelijke tegenkanting 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**.

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

⁴ 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 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 subsidieerbaarheid 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 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 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:

- De studiekosten;
- De werken ter verbetering van de energieprestaties: alle investeringen die bijdragen tot een verbetering van de energieprestaties van de woningen⁵;
- 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 zo goed mogelijk resulteren in een verbetering van de energieprestatieklasse van de betrokken gebouwen**.

De totale kosten van de in aanmerking komende directe investeringen (dus het door het EFRO gefinancierde deel) worden verhoogd met een **forfaitair percentage van 7%** dat de indirecte kosten van het project dekt, meer bepaald de kosten voor:

- De sociotechnische begeleiding van de bewoners ter ondersteuning van de investering;
- De tenuitvoerlegging en coördinatie van het project.

Concreet betekent dit dat het totaalbedrag van de gevraagde EFRO- en BHG- subsidie als volgt moet worden berekend: $\text{Gevraagde EFRO-subsidie} + \text{gevraagde BHG-subsidie} = \text{gevraagde subsidie voor studiekosten, kosten van prestatieverbetering en duurzaamheidswerken} * 1,07$

Enkel de kosten die rechtstreeks verband houden met het project zijn subsidiabel. Onrechtstreekse kosten komen dus niet in aanmerking.

1.4.2. Financiering van het project

⁵ Bij wijze van voorbeeld hebben we het hier over: gevelisolatie (van buiten, binnen of schuivend), dakisolatie (plat of hellend, en onafgewerkte zoldervloeren), vloerisolatie (boven en onder), raamwerk, beglazing, ramen en deuren, ventilatie, verwarming en koeling (productie en emissie), enz.

Er wordt geen rekening gehouden met gasketels bij de berekening van de subsidie of van de cofinanciering die in aanmerking komt.

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

Er zullen meerdere golven projectoproepen (minimaal twee) elkaar opvolgen naarmate de uitvoering van het EFRO-programma 2021-2027 vordert.

Het beschikbare minimumbudget (totaalbedrag van de EFRO- en BHG-subsidies) voor deze projectoproep bedraagt **€ 4.750.000**. Dit bedrag zal worden vermeerderd met het (eventuele) bedrag dat niet is toegewezen of vrijgemaakt in het kader van de eerste oproep. De totale cofinancieringsdoelstelling zal dienovereenkomstig worden aangepast.

De minimumfinanciering voor een project (zonder andere cofinancieringen) is vastgesteld op **€ 75.000** subsidie voor as 1 en € 500.000 subsidie voor as 2 (= subsidie EFRO + BHG, het forfait van 7% inbegrepen).

Voor as 2, bestaande privéwoningen op wijksschaal, moet het project minstens 20% vertegenwoordigen van de woongebouwen binnen de perimeter van de wijk die deelneemt aan het ingediende project, met de deelname van minstens één woning per gebouw.

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

- Van de volgende percentages voor werkzaamheden tot verbetering van de energieprestatie:
 - o Een basisbedrag ten belope van 50% van de subsidiabele uitgaven.
 - o Het basisbedrag kan verhoogd worden met 30% van de subsidiabele uitgaven als de woningen waarop de werkzaamheden ter verbetering van de energieprestaties betrekking hebben, gelegen zijn in **een van de statistische sectoren** op wijkniveau waar het mediaaninkomen der aangiften na belasting lager is dan het BHG-gemiddelde volgens de gegevens van 2019 (€ 20.427/jaar). De kaart met het mediaaninkomen der aangiften per wijk is beschikbaar op de website van perspective.brussels⁶.
De operator-kandidaat die in aanmerking wenst te komen voor deze verhoging moet bij zijn kandidaatstelling aantonen dat alle gebouwen waarvoor de werkzaamheden gepland zijn in deze statistische sector met benedengemiddelde inkomens vallen.
 - o Het basisbedrag kan worden verhoogd met 20% van de in aanmerking komende uitgaven voor projecten ter verbetering van de energieprestaties van woningen die omschreven kunnen worden als **energievreters**, dat wil zeggen gebouwen waarvoor het EPB-certificaat het niveau E, F of G aangeeft.
De operator-kandidaat die in aanmerking wenst te komen voor deze verhoging moet bij zijn kandidaatstelling een EPB-certificaat bezorgen voor minstens 75% van de in zijn kandidaatstelling bedoelde woningen. Voor as 1 betreft het EPB-certificaten voor ten minste 75% van de woningen van het mede-eigendom. Voor as 2 betreft het EPB-certificaten voor ten minste 75% van de wijkwoningen die een hogere energieprestatie zullen verwerven in het kader van het EFRO-project.⁷
Het gemiddelde primaire energieverbruik volgens deze certificaten moet overeenkomen met dat van een niveau E, F of G van het EPB-certificaat.
Het gemiddelde wordt berekend door het jaarlijkse primaire energieverbruik per m² van elk certificaat op te tellen en vervolgens te delen door het totaal aantal certificaten.

⁶ De kaart met het mediaaninkomen der aangiften per wijk is beschikbaar op de website van perspective.brussels: Wijkmonitoring

⁷ Zoals hierboven aangegeven moet een project in as 2, bestaande privéwoningen op wijksschaal, minstens 20% vertegenwoordigen van de woongebouwen binnen de perimeter van de wijk die deelneemt aan het ingediende project, met de deelname van minstens één woning per gebouw. Om in aanmerking te komen voor de verhoging inzake "energievreters" moet de kandidaat certificaten voorleggen voor ten minste 75% van deze deelnemende woningen, en het gemiddelde primaire energieverbruik vermeld op deze certificaten moet overeenkomen met niveau E, F of G op het EPB-certificaat.

De optelsom van het basisbedrag en de verhogingen mag niet meer bedragen dan 90% van de in aanmerking komende uitgaven voor werkzaamheden ter verbetering van de energieprestaties.

Overzicht in tabelvorm van de in aanmerking komende uitgaven voor werkzaamheden ter verbetering van de energieprestaties, overeenkomstig de kenmerken van het project:

Basisbedrag van 50%	Woningen in een statistische sector	Energievreter	Subsidieerbare uitgaven
X			50%
X	X		80%
X		X	70%
X	X	X	90%

- Van 100% voor de studies (die niet meer mogen bedragen dan 15% van het totaalbedrag van de werken).
- Van 7% van het bedrag van de voornoemde werken en studies ter dekking van indirecte kosten, meer specifiek personeelskosten voor de tenuitvoerlegging en coördinatie van het project, evenals voor sociotechnische ondersteuning van de bewoners. Deze 7% betreft enkel het deel dat door het EFRO wordt gesubsidieerd.

Elke operator-kandidaat moet aangeven op welke eventuele **cofinancieringen door overheden** hij kan rekenen voor zijn project (bron en bedrag van de cofinanciering).

De publieke cofinancieringen 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) cofinancieringen 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 Het verloop van de eenfaseprocedure

Deze projectoproep (met een toe te kennen minimumtotaal ten bedrage van € 4.750.000, verhoogd met het (eventuele) bedrag dat niet is toegekend of vrijgemaakt in het kader van de eerste oproep) zal **in één enkele fase plaatsvinden**.

Het volledige kandidatuurdossier moet uiterlijk op 26/07/2024 via het digitale uitwisselingsplatform Salesforce zijn ingediend.

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

Een kandidatuur kan niet worden geselecteerd indien 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).

Van de geselecteerde projecten zal er een rangschikking opgemaakt worden op basis van de **technische criteria** (rekening houdend met de resultaten van een analyse door deskundigen) en de uitvoeringscriteria. Aan de hand daarvan zal de directie EFRO dan een selectievoorstel opmaken voor 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).

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

De toegekende scores voor de **technische criteria** bepalen de totaalscore voor **65%** en die voor de **uitvoeringscriteria** voor **35%**. In de selectiefase worden de scores opgeteld, waarbij rekening wordt gehouden met deze weging.

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

Een kandidatuur kan niet worden geselecteerd indien 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 kandidatuur dossier is ingevuld (ja/nee).
3. Het project sluit aan bij de specifieke doelstelling en het soort actie:
 - Ofwel staat het project in verband met as 1: verbetering van de energieprestaties van bestaande collectieve privéwoningen of collectieve gemengde woningen (privé/openbaar) in het BHG (ja/nee).
 - Ofwel staat het project in verband met as 2: verbetering van de energieprestaties van bestaande privéwoningen in het BHG, ten gunste van een groepsrenovatie op wijkschaal (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 de kandidaatstellingen in verband met as 1:
 - Als de werken betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, moet de goedkeuring van de vergadering van mede-eigenaars bij de kandidaatstelling worden gevoegd.
 - Als de werken betrekking hebben op de private delen van het gebouw, moet elke betrokken eigenaar het kandidatuur dossier hebben ondertekend (ja/nee).

Voor kandidaatstellingen in verband met as 2 moet een lijst die ondertekend is door alle eigenaars of beheerders van wijkwoningen die deelnemen aan het project bij de kandidatuur worden gevoegd. Deze lijst moet het adres bevatten van alle woningen waarvan de energieprestatie zal worden verbeterd en hun eigenaar of beheerder vermelden. Indien de woningen uit het project een mede-eigendom omvatten en de werkzaamheden enkel betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van een mede-eigendom, is de goedkeuring van de vergadering van mede-eigenaars vereist en kan deze de handtekening van elke mede-eigenaar vervangen (ja/nee).

7. Voor kandidaatstellingen in de as 2 moet de kandidaat een document bezorgen waaruit blijkt dat de kandidaatstelling ten minste 20% van de bestaande privéwoningen binnen de perimeter van de aan het project deelnemende wijk vertegenwoordigt, door de deelname van ten minste één woning per gebouw (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 tussen het aantal woningen** dat verbeterd is met minstens een energieklassse **en het investeringsbedrag⁸ (15 punten)**: het bedrag omvat directe energieposten en posten die nodig zijn voor energie-investeringen.

2. **Verhouding tussen de energiebesparing in kWh en het investeringsbedrag (10 punten)**: het in aanmerking genomen bedrag omvat de directe energieposten en de posten die nodig zijn voor de energie-investeringen.
De verbetering van de energieprestaties van elke woning, aan de hand van het verschil tussen:
 - Het verbruik van elke woning voor de werken (kWhPE/m².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)).
 - Het geprojecteerde verbruik van elke woning na de werken (kWhPE/m².jaar). Dit is het verbruik van elke woning na de werken als berekend door de EPB-software (volgens een volledige methode die het mogelijk maakt het primaire energieverbruik te berekenen).

3. **Verhouding tussen de totale verlaging van de broeikasgasuitstoot** van het project en het investeringsbedrag **(10 punten)**: het in aanmerking genomen bedrag omvat de directe energieposten en de posten die nodig zijn voor de energie-investeringen.

4. **Rol van een proefproject: vernieuwende aard van het project, voorbeeldigheid en reproduceerbaarheid van de werken ter verbetering van de energieprestaties van de woningen (9 punten)**

Dit criterium wordt op de volgende wijze geëvalueerd:

As 1:

- *Vernieuwend karakter van het project (4.5 punten)*
 - Zijn de voorgestelde oplossingen innovatief in technologisch en technisch opzicht (kwaliteit van het werk, duurzaamheid, enz.) of in methodologisch en logistiek opzicht (afvalbeheer, duur en impact van het werk, beheer van de aanvoerstromen, enz.) of zelfs in termen van innovaties met betrekking tot de verwachtingen van de gebruikers (feedback geven, oplossingen voor de angst voor het eigen persoonlijkheidsverlies van de woning, enz.)?

- *Potentieel voor reproduceerbaarheid van de investeringen (4.5 punten)*
 - Neemt de mede-eigendom zich ambitieuze en innovatieve werken voor?
 - Kan het mede-eigendom een inspirerend voorbeeld zijn voor andere renovaties in het BHG?
 - Kunnen de overwogen werken in andere mede-eigendommen gemakkelijk worden overgedaan?

⁸ Met het investeringsbedrag wordt bedoeld: de som van 100% van de studiekosten voor de energieprestatieverbeteringswerken en 100% van de uitgaven voor energieprestatieverbeteringswerken, vermeerderd met het forfaitaire percentage van 7%.

As 2:

Vernieuwend karakter van het project (3 punten)

- Beschikt het project over een methodologie die stof oplevert voor denkoefeningen m.b.t. renovatieacties op wijkschaal, en niet enkel voor het betrokken gebouw?
- Zijn de voorgestelde oplossingen innovatief in technologisch en technisch opzicht (kwaliteit van het werk, duurzaamheid, enz.) of in methodologisch en logistiek opzicht (afvalbeheer, duur en impact van het werk, beheer van de aanvoerstromen, enz.) of zelfs in termen van innovaties met betrekking tot de verwachtingen van de gebruikers (feedback geven, oplossingen voor de angst voor het eigen persoonlijkheidsverlies van de woning, enz.)?

- *Potentieel voor reproduceerbaarheid van de investeringen (3 punten)*

- Toont de kandidaat aan dat de buurt waarop de kandidaatstelling betrekking heeft een modelwijk zal zijn voor een aanpak van energierenovatie op wijkschaal?

- *Mix van deelnemende woningen (3 punten)*

Vertoont de geselecteerde wijk - en meer bepaald het staal van te renoveren woningen - een verscheidenheid aan eigenschappen, waaronder:

- Verschillende soorten woningen, zoals rijhuizen, flats, vrijstaande huizen, ...?
- Een gamma van volumes, van kleinere flats tot ruimere gezinswoningen?
- Een verscheidenheid aan bouwjaren, van oudere gebouwen tot recentere constructies?

5. Aandacht voor de niet-energetische aspecten van milieuduurzaamheid en het toekomstige gebruik van de investering (7 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 aangepaste sociotechnische 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. Stelt de kandidaat voor elke fase (voor, tijdens en na de renovatie) een methodologie voor, met vermelding van de betrokkenen en hoe obstakels uit de weg geruimd kunnen worden? **(8 punten).**

Uitvoeringscriteria (35%)

Aan de hand van de uitvoeringscriteria kan worden nagegaan 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?

➔ Aan de kandidaten wordt gevraagd de tabellen “Planning” en “Begroting” in te vullen die bij het kandidatuur dossier zijn gevoegd. De kandidaten zullen ook een btw-attest moeten voorleggen voor alle woningen die de kandidaatstelling omvat, waarin wordt verklaard welk btw-tarief zal worden toegepast op de renovatiewerkzaamheden (6% of 21%).

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

Zal het project goed worden beheerd? Zal (zullen) de kandidaat (kandidaten) beschikken over voldoende personeel 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?

Aan de kandidaten wordt gevraagd de “DNSH-tabel” in te vullen die bij het kandidatuur dossier is gevoegd.

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/projectindieners

Deze projectoproep is bedoeld:

- a) Voor as 1: voor **beheerders en eigenaars van collectieve woningen** (in mede-eigendom), gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De woningen mogen privé-eigendom zijn dan wel tegelijkertijd gemengd in openbare en privéhanden zijn. Ter herinnering: er is een specifieke projectoproep uitgeschreven om de energie-efficiëntie van bestaande sociale woningen en woningen voor bescheiden inkomens te verbeteren.

- b) Voor as 2: voor eigenaars en beheerders van **privéwoningen** (dus uitsluitend in privéhanden), die gelegen zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die het voorwerp zijn van een **groepsrenovatie op wijkschaal**.

Met “beheerder” worden meer bepaald syndici 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 kandidatuur dossier moet uiterlijk op 26/07/2024 via het digitale uitwisselingsplatform Salesforce zijn ingediend.

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(s) 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 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 aanpassing aan klimaatverandering;
- het duurzaam gebruik en de bescherming van water en mariene hulpbronnen;
- de transitie naar kringlooeconomie;
- 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.