



Powerfactory

Warmte en comfort als dienst in sociale woningbouw

HET PROJECT IN HET KORT

Bij klassieke energiebesparingsprojecten bestaan er vandaag **enkele systeemfouten**. Installaties zijn vaak overgedimensioneerd, niet geoptimaliseerd en er is weinig feedback over wat in de praktijk echt werkt. Zo wordt bij energetische renovaties eigenlijk (veel) minder bespaard dan mogelijk of beloofd.

Met het project Powerfactory wil Factor4 alle schakels in de productieketen betrekken bij het **ontwerp van energiebesparende maatregelen** en een **systeem van prestatiegerichte vergoedingen** uitwerken. Zo willen we energiebesparingsprojecten realiseren in appartementsgebouwen op basis van een dienstenovereenkomst: we verkopen geen nieuwe verwarmingsinstallatie, maar bieden warmte en comfort aan als dienst.

Concreet omvat dit project de **ontwikkeling van een businessplan** rond het aanbieden van warmte en comfort als dienst, het uitvoeren van **haalbaarheidsstudies**, het uitwerken van een concreet aanbod en een **pilootproject in twee gebouwen**.

De **uiteindelijke bedoeling** is om het model **breder aan te wenden**, onder andere bij private appartementsgebouwen en bij tertiaire gebouwen zoals ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen. Daarvoor plannen we een informatie- en communicatiecampagne rond het concrete aanbod en de pilootprojecten.

PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2019- 195
 Looptijd: 12/2019 tot 03/2022
 Subsidiebedrag: € 80.000

Een project van:

Factor4

Samen met:

Viessmann, VMSW, CO2Logic, Bondec, A33

[naar de databank >](#)



BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

We **contacteerden 273 sociale huisvestingsmaatschappijen**, waarna we er **vier** selecteerden voor haalbaarheidsstudies: Dijledal (Leuven), GMH Beveren, **Elk Zijn Huis** (Tervuren) en Woonhaven (Antwerpen). Elk Zijn Huis en **GMH Beveren** werden onze **pilotprojecten**.

2

In GMH Beveren werd aanvankelijk decentraal elektrisch verwarmd. Daar werkten we een centraal systeem uit op basis van warmtepompen en **warmtepompboilers in combinatie met PV-panelen**.

3

Elk Zijn Huis in Tervuren kampte met een hele reeks technische en structurele problemen. Daar hebben we, in samenwerking met de architecten van A33, een **uitgebreide energetische en bouwkundige renovatie** uitgewerkt.

4

Het **partnerschap** met de verschillende projectpartners was **succesvol**. Door samen te werken aan een concreet project **wisselden we veel gespecialiseerde kennis uit** over circulaire materialen en prestatiegerichte contracten.

KERNCIJFERS

237

SHM's gecontacteerd

4

haalbaarheidsstudies

2

renovatieprojecten

BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

Het was een **uitdaging om bouwpartners te overtuigen** van de voordelen van prestatiegerichte en circulaire energierenovaties. Dit project heeft alleszins **informatie** over die voordelen helpen **verspreiden** en het **vertrouwen** van de markt **verhoogd**.

2

Een van onze doelen is om SHM's een **goedkoop en betrouwbaar alternatief** te bieden voor een klassiek energiebesparingsproject. Aangezien de bewoners van deze gebouwen reeds een sociaal tarief betalen voor hun energie, is het echter bijna onmogelijk om een nog voordeligere prijs voor te stellen.

3

We hebben **onze kennis over veranderingsmanagementtrajecten** specifiek voor sociale woningbouw **aanzienlijk vergroot**. Hierdoor zullen we in de toekomst geïnteresseerde bouwpartners wellicht ook sneller kunnen overtuigen.

4

Om warmte en comfort als dienst aan te bieden, is het cruciaal dat we **de volledige keten bij het ontwerp betrekken**. Helaas biedt de **huidige wetgeving** rond overheidsopdrachten hier momenteel **weinig mogelijkheden**.

WAT BRENGT **DE TOEKOMST?**

Gezien de klimaatambities van de Vlaamse overheid en de lokale overheden, zullen aanzienlijke investeringen in energierenovaties van gebouwen nodig zijn de volgende jaren. **Het potentieel van circulaire of prestatiegerichte energierenovaties is dus zeer groot.**