



Raamcontract energiemakelaar

02 april 2026

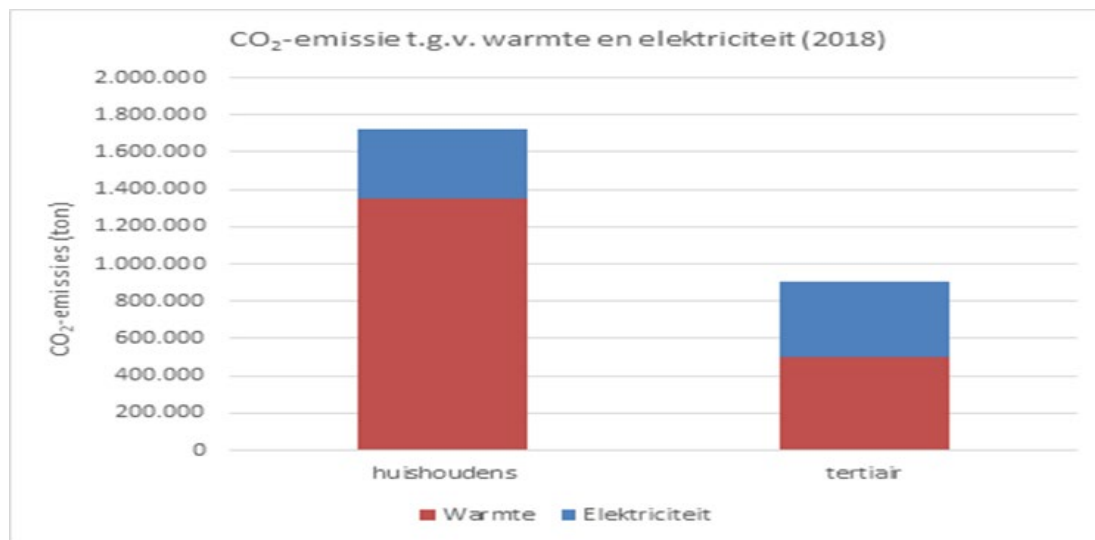


**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden

Klimaatdoelstellingen en warmtebeleid

- **Klimaatdoelstellingen Europa/Vlaanderen/provincie:**
 - Klimaatneutraal en klimaatbestendig tegen 2050/2040
- **Aandeel warmte totale CO₂-uitstoot:**



=> Fossielvrij verwarmen noodzakelijk!!



**VLAAMS-
BRABANT**

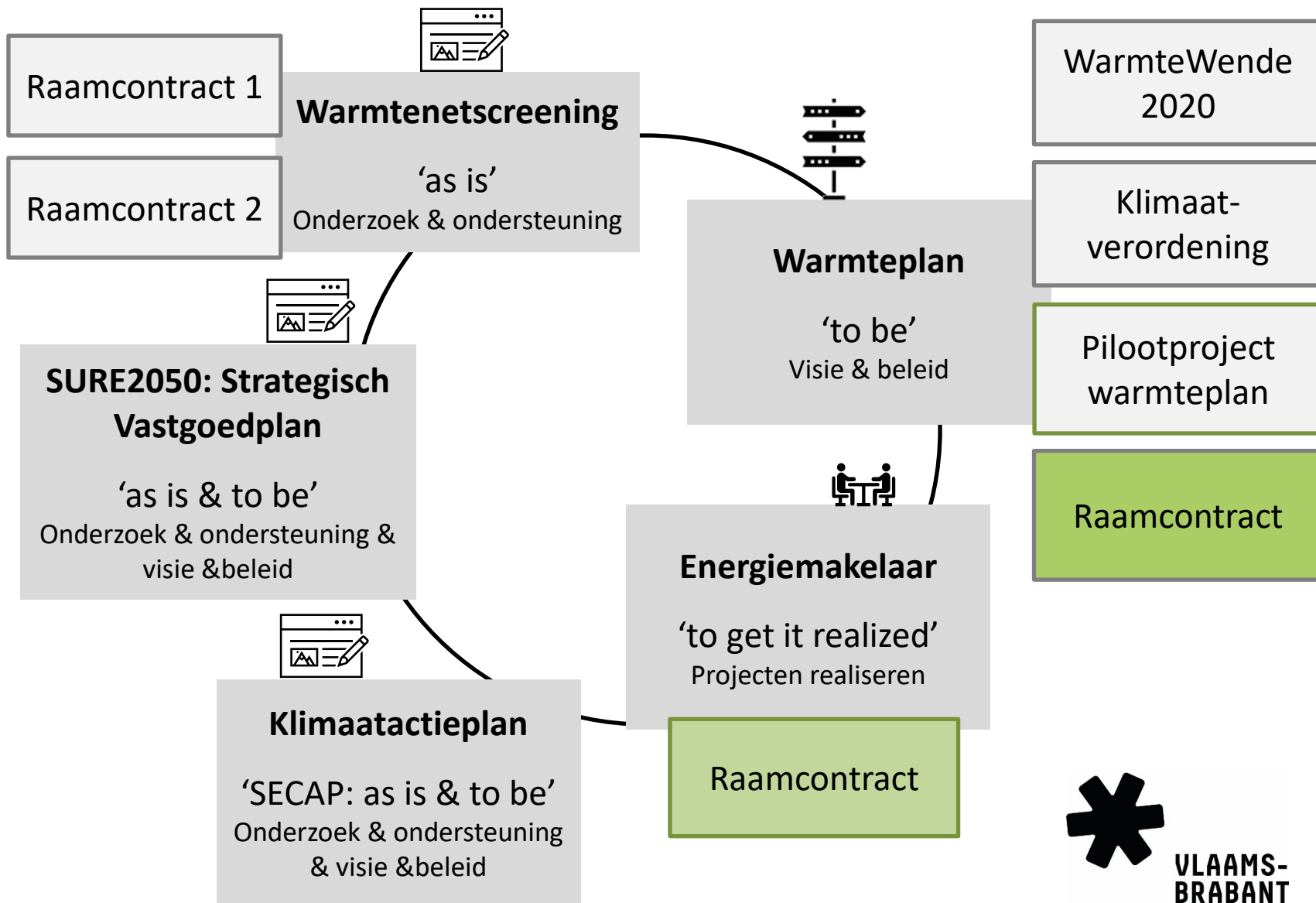


**Hoe ondersteunen we de steden
en gemeenten het best in de
uitvoering van hun
warmteplannen en hun SECAP**



**VLAAMS-
BRABANT**

Provinciale ondersteuning



De energiemakelaar

De energiemakelaar ondersteunt overheden in het realiseren van de energietransitie

DE OPDRACHT VAN DE ENERGIEMAKELAAR

De energiemakelaar initieert de uitwisseling van onbenutte reststromen (warmte, water, materialen) door partijen (bedrijven, overheden, gebouwenbeheerders,...) te verbinden en hen te begeleiden in de uitwerking van een economisch, ecologische en maatschappelijk verantwoord business model. We noemen hem ook wel de reststroommakelaar.



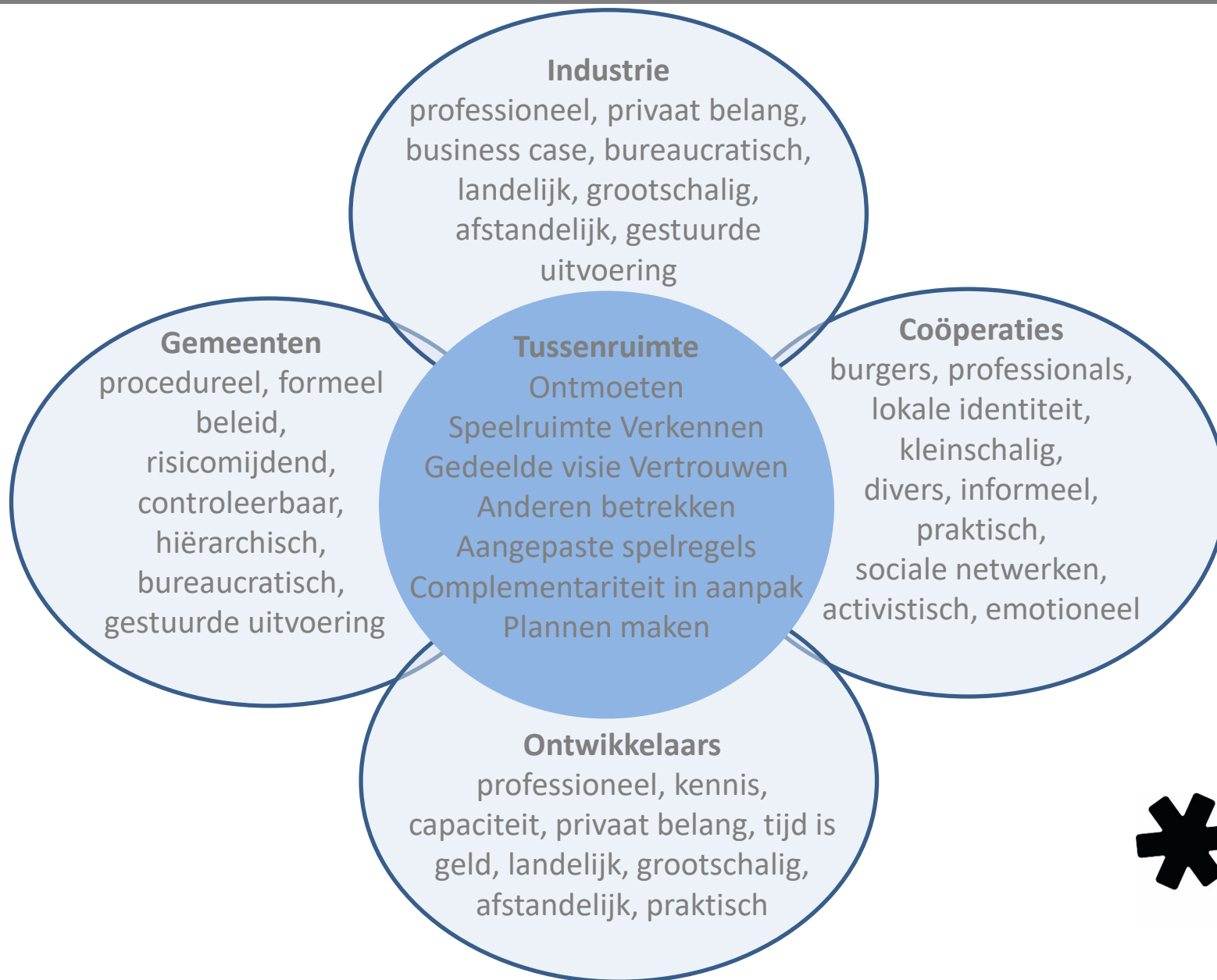
METHODIEK

Binnen het Interreg Project DOEN werd een methodiek uitgewerkt als leidraad voor de projectaanpak van de energiemakelaar.

(bron: platform energiemakelaar)



De energiemakelaar



**VLAAMS-
BRABANT**



De energiemakelaar

- Is een projectcoördinator met voldoende technische, juridische en financiële kennis rond duurzame warmte- en energieprojecten en met de nodige ervaring in bemiddeling.
- Hij of zij initieert de energietransitieprojecten door partijen (bedrijven, overheden, gebouwenbeheerders,...) te verbinden en hen te begeleiden in de uitwerking van een economisch, ecologische en maatschappelijk verantwoord businessmodel.
- Neemt een rol van draaischijf op zich - een tussenpersoon die veel partijen samenbrengt, coördineert, communiceert en er uiteindelijk voor zorgt dat projecten gerealiseerd geraken.



Raamcontract: vorm en uitvoerders

Raamcontract voor selectie van 6 aanbieders en met mini-competities voor deelopdrachten

1. Kelvin Solutions bv
2. Transition Stories bv in samenwerking met Ingenium nv en Equator Advocaten bvba
3. Antea Belgium nv in samenwerking met Levuur bv, Rebel Advisory nv en Deloitte Legal-Lawyers bv
4. Sweco Belgium bv in samenwerking met Extraqt bv en SuMa Consulting bv
5. Become 9 VOF in samenwerking met EHC Invest bv, Lelosa bv, Voxergy bv en OVDB-advocatuur vof
6. Arcadis Belgium nv in samenwerking met DLA Piper UK LLP en Common Ground bc



**VLAAMS-
BRABANT**

Wanneer een energiemakelaar inschakelen?

- Geselecteerde startkansen en opportuniteiten warmtetransitie uit het warmteplan of warmtenetscreening
Warmteclusters tussen publieke gebouwen / scholen / sportinfrastructuur / appartementen / sociale wijken / ...
- Opportuniteiten tgv verkavelingen of aanvragen van projectontwikkelaars
- Andere dan warmte kansrijke energietransitieprojecten



Raamcontract: voor wie?

- Overheden en aanbestedende entiteiten in PVB
- Eigen diensten binnen PVB: Leefmilieu, Ruimtelijke Planning, Wonen, ...
- De POM Vlaams-Brabant, Vlabinvest APB, Erfgoedstichting Vlaams-Brabant
- Europese projecten waar PVB aan deelneemt
- Gebiedsgerichte strategische projecten (zit automatisch vervat in bovenstaande)

Raamcontract: termijn en financiering

- periode van max 4 jaar of tot budget op is: 2024-2028
- Budget: max. 1.000.000€
waarvan 400.000€ van de provincie
- Verdeling kosten:
 - Projecten geïnitieerd door een provinciale dienst: volledig betaald door de provincie
 - Andere projecten: volledig betaald door lokaal bestuur of aanbestedende entiteit

Raamcontract: wat?

Technisch conceptuele-analyse

Juridische analyse

Opmaak business case

Stakeholderoverleg

Toewerking naar intentieovereenkomst

Procedure opstart project door lokaal bestuur

LOKAAL BESTUUR

1. Aanmelding gemeente

3. Opstart projectdossier

4. Goedkeuring bestek

7. Evaluatie offertes en
start onderhandeling

8. Gunning opdracht

10. Kwaliteitscontrole

12. Betaling

ENERGIEMAKELAAR

6. Opmaak offerte

9. Uitvoering opdracht

11. Oplevering

PROVINCIE

2. Eerste screening
project

3. Opstart projectdossier
en opmaak bestek

5. Publicatie bestek

7. Evaluatie offertes en
start onderhandeling

8. Gunning opdracht

10. Kwaliteitscontrole

Aanmelding gemeente: via formulier



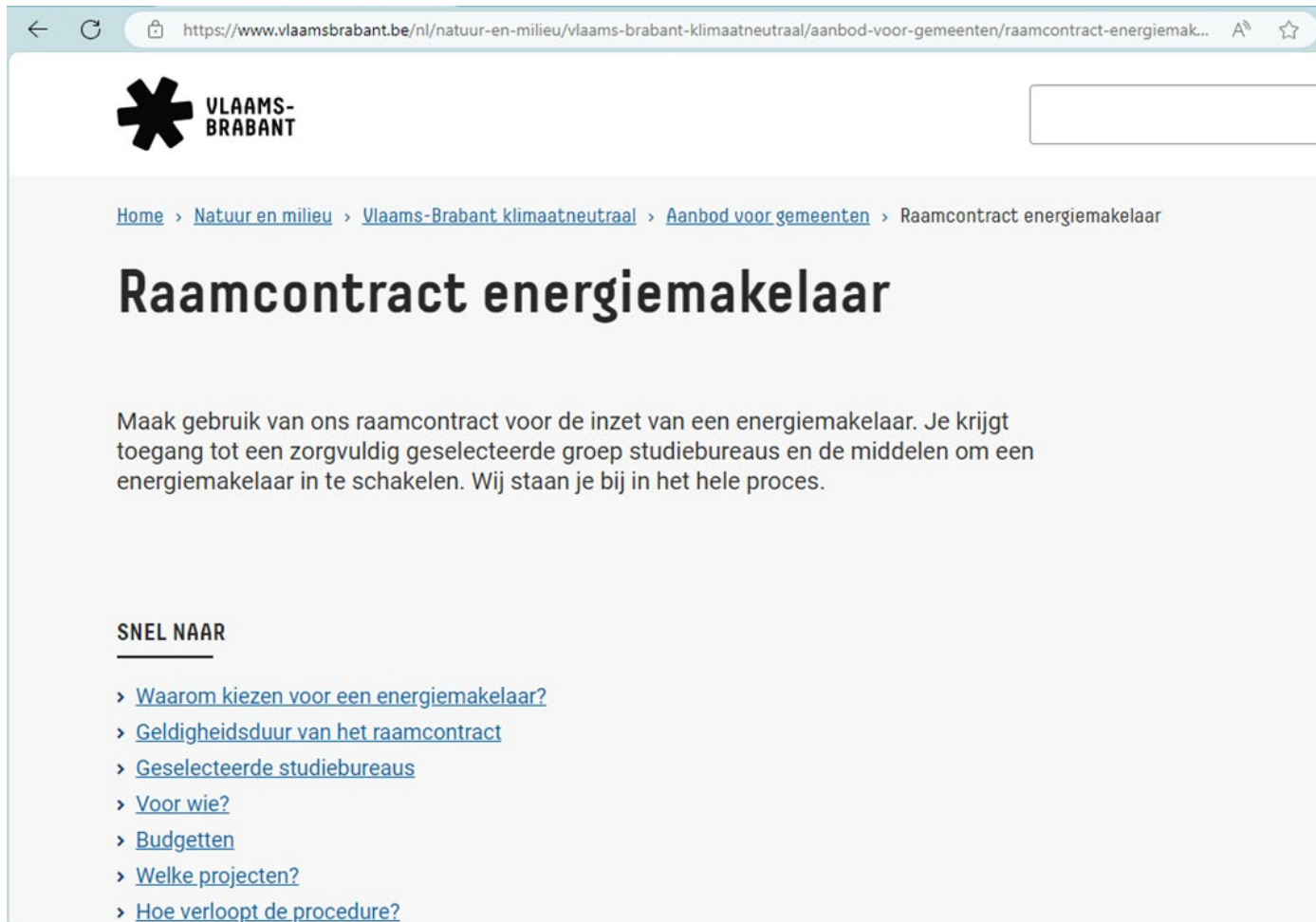
Raamcontract energiemakelaar | Aanmelding project

Gebruik dit formulier om een project aan te melden voor het raamcontract energiemakelaar. Het verplicht je tot niets. Met de verzamelde informatie voeren we een eerste screening uit. Zo kunnen we bepalen of je project geschikt is voor een energiemakelaar. De aanmelding bijschaven kan achteraf ook nog altijd.

* Vereist

1. Voornaam *

2. Naam *



The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.vlaamsbrabant.be/nl/natuur-en-milieu/vlaams-brabant-klimaatneutraal/aanbod-voor-gemeenten/raamcontract-energiemakelaar>. The page features the Vlaams-Brabant logo (a stylized asterisk) and the text 'VLAAMS-BRABANT'. A search bar is visible in the top right corner. The breadcrumb trail reads: [Home](#) > [Natuur en milieu](#) > [Vlaams-Brabant klimaatneutraal](#) > [Aanbod voor gemeenten](#) > Raamcontract energiemakelaar. The main heading is 'Raamcontract energiemakelaar'. Below it, a paragraph states: 'Maak gebruik van ons raamcontract voor de inzet van een energiemakelaar. Je krijgt toegang tot een zorgvuldig geselecteerde groep studiebureaus en de middelen om een energiemakelaar in te schakelen. Wij staan je bij in het hele proces.' Under the heading 'SNEL NAAR', there is a list of links: [Waarom kiezen voor een energiemakelaar?](#), [Geldigheidsduur van het raamcontract](#), [Geselecteerde studiebureaus](#), [Voor wie?](#), [Budgetten](#), [Welke projecten?](#), and [Hoe verloopt de procedure?](#)

VLAAMS-BRABANT

Wijk Windmoleken in Halle

Sociale woonwijk Windmoleken met meer dan 200 woningen uit de jaren 80 wordt in vijf fases gerenoveerd en breidt ook uit.

De energiemakelaar zocht een duurzame verwarmingsoplossing die past bij de noden van (sociale) bewoners, de plannen van Woonpunt Zennevallei en de ambities van Stad Halle. : analyse geothermiebron ifv clustergrootte.

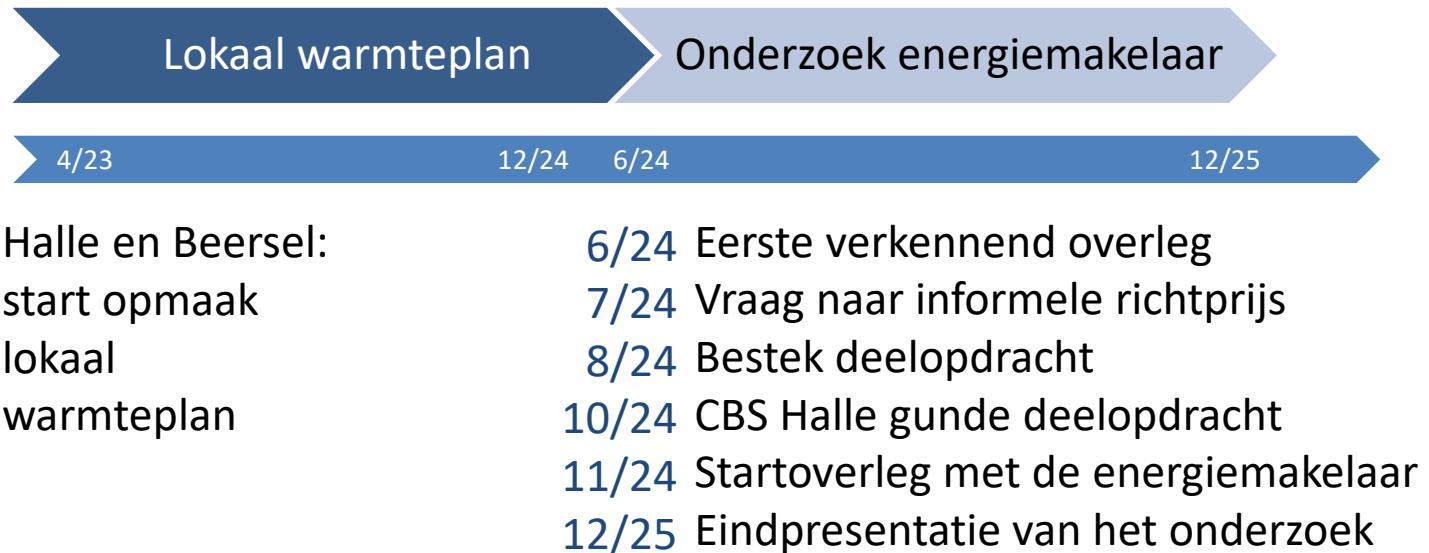


Drie type woningen:

- Triplex woning (blauw): 22 woningen
- Duplex woning (oranje): 78 woningen
- Groepswoning (roos): 70 woningen

Wijk Windmoleken in Halle

Workflow



Wijk Windmoleken in Halle

Conceptbepaling: bepalen van optimum aantal boringen per woning

Parameter	Triplex woning	Duplex woning	Groepswoning
(Piek) warmtevermogen [kW]	7	7	4
(Piek) koelvermogen [kW]	4	4	4
Warmtevraag RVW+SWW [kWh]	7.285 + 2.802	6.926 + 2.664	4.080 + 1.760
Koelvraag [kWh]	616	586	352
Aantal boringen i.f.v. maat van cluster			
1 woning	2 boringen*	2 boringen*	1 boring
2 woningen (# boringen per woning)	3 boringen (1,5)	3 boringen (1,5)	2 boringen*
3 woningen (# boringen per woning)	4 boringen (1,3)	4 boringen (1,3)	2 boringen (0,67)
4 woningen (# boringen per woning)	5 boringen (1,25)	5 boringen (1,25)	3 boringen (0,75)
5 woningen (# boringen per woning)	7 boringen (1,4)	7 boringen (1,4)	4 boringen (0,8)

*minder boringen -> dieper boren dan dieptecriterium van 150 m



Wijk Windmoleken in Halle

Conceptbepaling: inplanting van boringen in beschikbare ruimte



Drie type woningen:

-Triplex woning: 22 woningen

-> 1,3 boring per woning -> 29 boringen

-Duplex woning: 78 woningen

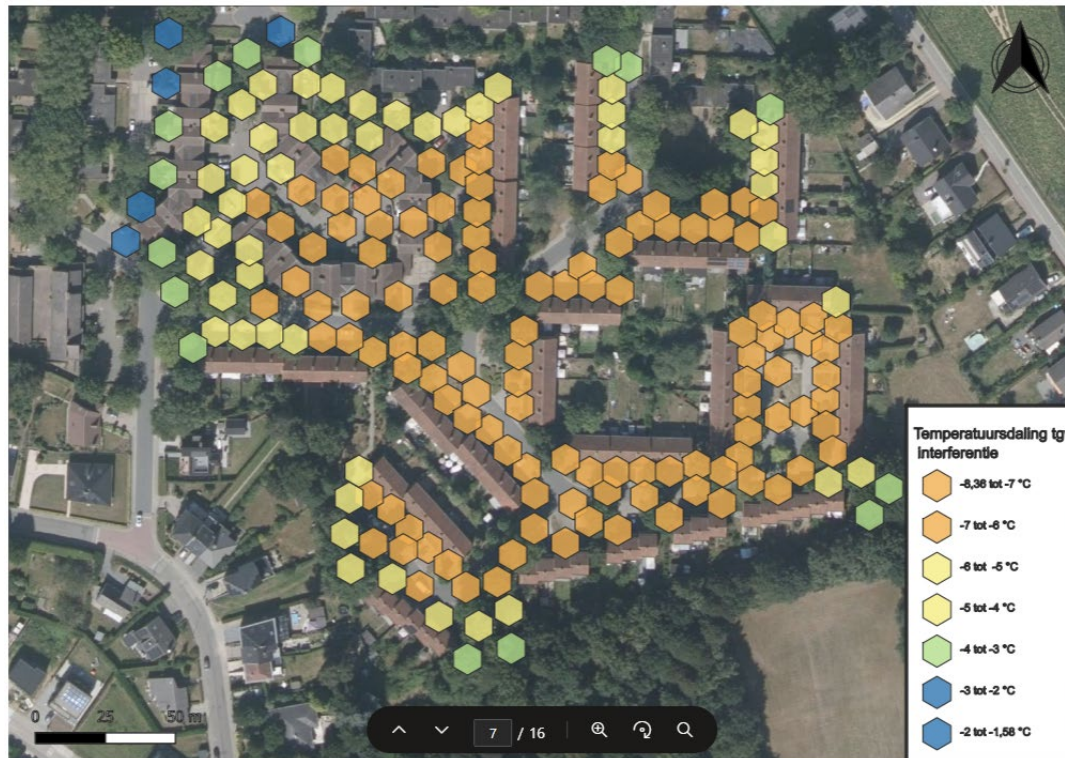
-> 1,3 boring per woning -> 101 boringen

-Groepswoning: 70 woningen

-> 0,8 boring per woning -> 56 boringen

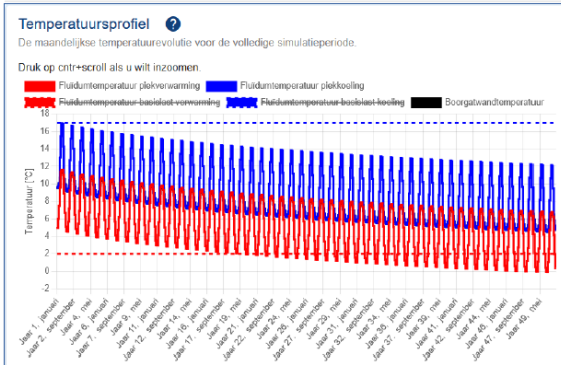
Wijk Windmoleken in Halle

Conceptbepaling: interferentie is bepalend voor lange termijn werking en rendement



Wijk Windmoleken in Halle

Conclusie: een BEO-veld kan, maar vereist doordacht ontwerp en gebruik



BEO-veld koelt langzaam af, en interferentie dient ondervangen te worden.

Ingrijpen door bijvoorbeeld:

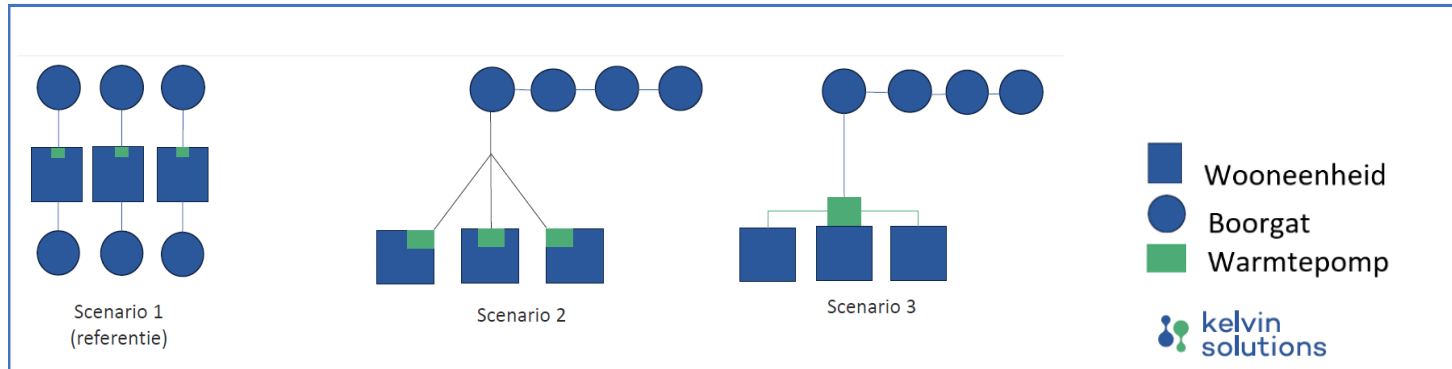
1. Sturen op gelijktijdigheid cluster van huizen kan niet tegelijk het geïnstalleerd piekvermogen trekken (vermogen per woning: naar 4 kW)
2. BEO-veld te balanceren bijvoorbeeld ook bovenverdieping koelen installatie van vloerverwarming of ventiloconvectoren



**VLAAMS-
BRABANT**

Wijk Windmoleken in Halle

Resultaat



CAPEX:

Scenario	BEO-boringen	W/W warmtepompen	Leidingenkost	Totaal (na extrapolatie)	Besparing vs referentie
Scenario 1 (referentie)	85.500 euro	30.000 euro	0 euro	3.811.500 euro	0 euro
Scenario 2	57.000 euro	30.000 euro	200 euro	2.883.000 euro	928.500 euro
Scenario 3	57.000 euro	22.000 euro	1.000 euro	2.654.000 euro	1.175.500 euro

OPEX:

Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Energieverbruik warmtepomp aan laagspanningstarief	Energieverbruik warmtepomp aan laagspanningstarief	Energieverbruik warmtepomp aan laagspanningstarief Hogere energiekost door warmteverlies op leidingen Lagere energiekost door hoger operationeel rendement
Onderhoudskost warmtepomp	Onderhoudskost warmtepomp	Lagere onderhoudskost tgv lager aantal warmtepompen
Administratieve kost voor facturatie energieverbruik	Administratieve kost voor facturatie energieverbruik	Hogere kost tgv administratie verrekening energiekost van gemeenschappelijke warmtepomp tussen de woningen



**VLAAMS-
BRABANT**

Wijk Windmoleken in Halle

Resultaat



*‘Er komt veel
bij kijken, maar
jullie hebben
ons een
houvast
gegeven.
Hiermee gaan
we zeker
verder aan de
slag.’*

(Bart Vranken, Algemeen Directeur van
Woonpunt Zennevallei)



VLAAMS-
BRABANT

Bedankt

Vragen?

Katarine.bouckaert@vlaamsbrabant.be | +32 473 84 41 94
Bestuurssecretaris Leefmilieu | Ma-Di-Do

Of

energiemakelaar@vlaamsbrabant.be



**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden