

**SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIJFTELIJKE VRAAG BUITEN DE  
GEMEENTERAADSZITTING**

**2021/157**

Indiener: K. Den Roover

Datum indiening: 19 december 2021

**Vraag: Energetische aanpak twee appartementsgebouwen.**

Coördinator: Strategie en Ontwikkeling.

**Antwoord college**

***Situering en context***

In 2020 startte de stad Mechelen het project 'Ruimte voor energie langs de Mechelse Vesten'. Dit project werd geselecteerd door het Departement Omgeving, het Team Vlaamse Bouwmeester en het Vlaams Energie en Klimaat Agentschap binnen het ruimere project 'Klimaatwijken'. Daarin verkennen de steden Mechelen, Kortrijk en Leuven hoe energietransitie, kernversterking en verdichting hand-in-hand gaan in de stad. De Klimaatwijken delen de kennis en ervaring die ze opdoen met andere lokale besturen en actoren.

Binnen het Mechelse project werkt de stad o.a. aan een aanbod om de verenigingen van mede-eigenaars te ondersteunen bij de collectieve, energetische renovatie van appartementsgebouwen. Voor dit laatste luik heeft de stad in mei 2021 een oproep gelanceerd naar twee appartementsgebouwen die een traject rond energetische renovatie willen doorlopen.

Er werd een multidisciplinair onderzoeksteam aangesteld met expertise op vlak van ontwerp, energie, participatie, vastgoed en financiering en juridische kennis: het onderzoeksteam Ingenium nv, met in onderaanneming Atelier Horizon bvba, multiprofessionele architectenvennootschap Bureau Bouwtechniek nv, Levuur cv en Bvba Hilde Derde Advocatenkantoor. De aanstelling gebeurde via een overheidsopdracht voor diensten door vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking. Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid treedt formeel op als aanbestedende partij, en de financiering van de opdracht (t.w.v. 120.879,00 EUR incl. BTW) gebeurt volledig door het Departement Omgeving.

Voor meer informatie verwijzen we naar de **gemeenteraad van 25 mei 2021, agendapunt 17**, waar de samenwerkingsovereenkomst tussen Departement Omgeving, Stad Mechelen en AGB Energiepunt Mechelen is goedgekeurd door de gemeenteraad.

## **Hoe verliep de selectieprocedure ivm het project voor de energetische aanpak van twee appartementsgebouwen ?**

Mechelen Klimaatneutraal en AGB Energiepunt Mechelen hebben in juni 2021 een oproep gelanceerd naar gemotiveerde VME's en syndici (<https://klimaatneutraal.mechelen.be/klimaatwijken>) om 2 cases te selecteren die binnen het project zouden opgevolgd worden. Voor de procedure is een reglement opgemaakt door Departement Omgeving (= de formele opdrachtgever) en Stad Mechelen, in samenspraak met het onderzoeksteam (i.e. Bureau Bouwtechniek en Levuur) en de overige leden van het kernteam van de Mechelse Vesten: Team Vlaamse Bouwmeester, Vlaams Energie en Klimaatagentschap (VEKA) en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG).

Dit reglement is publiek raadpleegbaar op de website van Mechelen Klimaatneutraal (<https://klimaatneutraal.mechelen.be/klimaatwijken-appartement-gezocht>) en is toegevoegd in bijlage.

De volledige procedure verliep in meerdere stappen:

- 1) Openbare oproep (29 mei 2021)
- 2) Aanmelden kandidaten met online registratieformulier (deadline 30 juni 2021)
- 3) Gedetailleerde vragenlijst voor aangemelde kandidaten (deadline 31 augustus 2021)
- 4) Screening en plaatsbezoeken (september – oktober 2021)
- 5) Beoordeling en selectie (oktober – november 2021)

### **Was er een openbare oproep? Via welke kanalen?**

Er is een openbare oproep gepubliceerd op de website van Mechelen Klimaatneutraal op 29 mei 2021 (<https://klimaatneutraal.mechelen.be/klimaatwijken>).

Naast de website van Mechelen Klimaatneutraal is de oproep verspreid via o.a. volgende kanalen:

- Persbericht, gepubliceerd in Gazet van Antwerpen, Het Laatste Nieuws en Het Nieuwsblad
- Digitale nieuwsbrief Mechelen Klimaatneutraal (ca. 5.000 abonnee's)
- Sociale mediakanaal Facebook Mechelen Klimaatneutraal
- Sociale mediakanaal Hoplr: buurten buiten de ring (Station Vaartdijk; Bethaniënpolder – Auwegemvaart; Caputsteen; Pennepoel – Oud Oefenplein; Galgenberg – Krankenvelden) en binnen de ring (Onze-Lieve-Vrouw-Hanswijk; Keizerstraat – Kruidtuin; Lange Heergracht; Groot & Klein Begijnhof; Bruul-Rondom 't Veer; Heihoek)
- ...

12 kandidaturen hebben zich aangemeld via het online registratieformulier. 8 gebouwen kwamen in aanmerking voor plaatsbezoeken, bij alle 8 zijn plaatsbezoeken uitgevoerd door Bureau Bouwtechniek, AGB Energiepunt Mechelen en Levuur in september – oktober 2021.

### **Werden alle syndici aangeschreven?**

AGB Energiepunt Mechelen heeft een lijst samengesteld van syndici actief in Mechelen en deze rechtstreeks via mail aangeschreven met informatie over de oproep.

**Welke criteria en bijhorende puntenverdeling werden gebruikt om tot de huidige selectie te komen?**

De selectiecriteria zijn te raadplegen in het reglement van de oproep. Het betreft:

- Ligging: op of in de onmiddellijke omgeving van de Vesten
- Potentieel voor energetische renovatie: gebouwen van zekere ouderdom waar energetische ingrepen een meerwaarde kunnen betekenen
- Gebouwkenmerken: middelgrote en grote appartementsgebouwen (min. 7 woon-eenheden)
- Engagemment van de VME en syndici: bereidheid om mee te werken aan het project en vervolgstappen te zetten naar daadwerkelijke uitvoering

Van de acht bezochte gebouwen scoorden twee cases het beste op deze selectiecriteria. De twee geselecteerde cases zijn: Olivetenvest 37 (25 woon-eenheden) en Koningin Astridlaan 159 – 161 (50 woon-eenheden). De selectie en niet-selectie van de kandidaten is gecommuniceerd door AGB Energiepunt Mechelen in november 2021.

**Wat is het budget dat de stad voorziet voor dit project? Ik heb begrepen dat het enkel om de studie gaat en niet om de uitvoeringskosten van de werken.**

Het onderzoek van het gebouw en het advies over de renovatiemaatregelen is gratis voor de VME. Dit dankzij de Vlaamse subsidie van het project Klimaatwijken (de opdracht Klimaatwijk Mechelse Vesten wordt nl. volledig gefinancierd door Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid). Er is geen budget voorzien moeten worden door de stad.

Bureau Bouwtechniek zal een energieaudit uitvoeren in de geselecteerde gebouwen. Het eindresultaat is een concreet renovatiescenario per gebouw. Met dat scenario kan de VME aan de slag voor de eigenlijke renovatie. Kosten voor de begeleiding en uitvoering van de renovatie is niet inbegrepen in deze opdracht.

De doelstelling is dat Stad Mechelen op basis van de leerlessen en ervaring van deze twee proefprojecten een dienstverlening kan opzetten samen met AGB Energiepunt Mechelen voor de energetische renovatie van middelgrote en grote appartementsgebouwen in mede-eigendom in Mechelen. 39% van de woon-eenheden in Mechelen bevinden zich in een appartementsgebouw. Het studie bureau CLIMACT heeft ihkv. het EU-project BE REEL! berekend dat dit overeenkomt met een renovatiepotentieel van 21,16 GWh/jaar.

Mechelen, 3 januari 2022

Opdracht burgemeester wd.  
van 21.10.2019, in toepassing  
van artikel 280 decreet lokaal bestuur



M. Colle  
Algemeen directeur wd



P. Princen  
Schepen