



## VERSLAG

Onderwerp: **Bestuursvergadering ASTER cv**  
Datum: 29 januari 2024  
Contact: Birgit Coninx - 03 369 83 52 - [birgit.coninx@aster.vlaanderen](mailto:birgit.coninx@aster.vlaanderen)

**Aanwezig:** Etienne Audenaert, voorzitter; Jurgen Vanlerberghe, ondervoorzitter; Koen Verdrue, Jan Wouters, Gert Eyckmans, Guy Tordeur, Eli Thijs, Sien Vervoort, bestuurders; Sven Van Elst, algemeen directeur; Sébastien Garnier, head of finance, strategy and business development; Birgit Coninx, algemeen secretaris

**Verontschuldigd:** Jeanique Van den Heede, bestuurder

### A. Bespreking

Nihil

### B. Beslissingen

#### 1. Achtergestelde lening EnergyVision

De Vlaamse regering besliste eerder om de premie voor de plaatsing van zonnepanelen vanaf 1 januari 2024 stop te zetten, wat een effect heeft op het financieel model van ASTER. Door deze afschaffing zal ASTER ongeveer 5 miljoen euro aan premies (eigen vermogen) mislopen. Het kabinet Wonen werd hiervan al op de hoogte gebracht, maar heeft hier tot op heden nog niet op gereageerd.

EnergyVision biedt een renteloos uitstel van betaling aan. Concreet zal er voor nieuwe bestellingen vanaf 1 januari 2024, 5% van de factuur niet meteen, maar uitgesteld, betaald worden.

Indien ASTER op het einde van de aanbesteding (en ten laatste in december 2026) het volle potentieel van het Belfius investeringskrediet van 105 miljoen euro benut, dan wordt dit betaalluitstel op de nog openstaande factuurbedragen omgezet in een renteloze lening met een looptijd van 16 jaar. Op deze manier zou het financieel model zo goed als niet geïmpacteerd worden.

Wat het exact opgenomen krediet zal zijn, is momenteel zeer moeilijk in te schatten. Alles hangt immers af van de deelprojecten die de woonmaatschappijen opstarten.

Belfius Bank gaf al eerder haar akkoord hieromtrent, aangezien een achtergestelde lening aanzien wordt als semi-equity.

De verdere financiële en juridische analyse van de achtergestelde lening ligt ter goedkeuring voor aan het bestuur.

### ASTER cv

Emiel Vloorsstraat 13 • 2020 Antwerpen  
BE 0757.526.547 • RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen  
[www.aster.vlaanderen](http://www.aster.vlaanderen)

EnergyVision bevestigde na gesprekken met ASTER de mogelijkheid om ook een achtergestelde lening van 5% van het totale bestelde bedrag aan te bieden als bv. slechts 70% van het investeringskrediet bij Belfius werd opgenomen. De achtergestelde lening wordt dan berekend op het totale bestelde bedrag.

De omzetting van 5% van het bestelde bedrag in een renteloze lening tot 2042 heeft een grote positieve financiële impact voor ASTER. ASTER zal enerzijds op 5% van het bestelde bedrag geen beroep moeten doen op het investeringskrediet van Belfius en dus ook geen rente moeten betalen, vermits het krediet niet wordt opgenomen. Anderzijds zal ASTER wel de opstartvergoeding en de jaarlijkse vergoeding aanrekenen aan de WM's voor het volledige bestelde bedrag.

**Beslissing van het bestuur:** Het bestuur beslist om het voorstel voor het betalingsuitstel en de achtergestelde lening door EnergyVision verder te onderzoeken en zowel financieel als juridisch grondig te onderbouwen (mogelijke financiële risico's bij ASTER, mogelijkheid bij gunningsprocedure, mogelijkheid tot indexatie... wordt vooraf afgetoetst bij Equator). De opgestelde bijakte kan geagendeerd worden op de bestuursvergadering van maart 2024.

## 2. Nieuwe aanbestedingen: batterijen en windwokkels

Batterijen voor opslag van zonne-energie enerzijds en verticale winturbines die mogelijks potentieel hebben op appartementsgebouwen anderzijds, komen vaak ter sprake tijdens de gesprekken met de WM's. De vraag om een verkennend gesprek te organiseren met Ingenium om af toetsen of het interessant is om beide aanbestedingen in de markt te zetten, ligt ter goedkeuring voor aan het bestuur.

**Beslissing van het bestuur:** Momenteel focust ASTER zich nog op de opwekking van zonne-energie. Het lijkt interessant om ook de mogelijkheden van windenergie te onderzoeken in de sector. Het bestuur keurt een eerste verkennend gesprek met ingenieursbureau Ingenium goed om de mogelijkheden op het sociaal huurpatrimonium na te gaan, zowel op korte als op (middel)lange termijn. Een combinatie tussen zonne-energie en windenergie lijkt immers interessant. Binnen X tijd zal de kosten-baten structuur rond windenergie mogelijks gunstiger zijn. Het bestuur vraagt daarom de mogelijkheid om dit jaarlijks te herbekijken. Het vergunningsbeleid hieromtrent moet goed onderzocht worden.

## C. Stand van zaken

### 1. Kerncijfers december 2023

Eind 2023 behaalde ASTER 78% van de vooropgestelde doelstelling volgens het financieel model, op vlak van vermogen (kWp) en 49% op vlak van geplaatste installaties. Verdere simulaties om het vooropgestelde doel te behalen, worden geagendeerd op de bestuursvergadering van maart. Het break even point is hierbij een belangrijke variabele. Volgens het break even point blijft ASTER rendabel wanneer over een periode van vier jaar in totaal 75 MWp geïnstalleerd wordt. Dat is de helft van het vooropgestelde doel (Deadline 31/12/2026). Vandaag werd er reeds 32 MWp geïnstalleerd, op 15 maanden

## ASTER cv

tijd. Ook het verhaal rond energiedelen speelt hierbij een belangrijke rol. Er zijn geen indicaties dat het niet mogelijk zou zijn om tegen eind 2026 75 MWp te installeren. Vandaag lopen er gemiddeld 4 deelprojecten simultaan. Het installatieritme kan zowel voor ASTER, als voor EnergyVision opgeschaald worden. ASTER is echter afhankelijk van het ritme dat de WM's aangeven. Zij beslissen de 'wat', 'waar', en 'wanneer'. Hun (vertraagd) ritme wordt o.a. bepaald door financiële middelen, overdracht patrimonium, renovatie, uitval personeel... Al speelt ook de problematiek van de herinvesteringsverplichting hier een rol. Aanvankelijk werd ervan uitgegaan dat de opstartvergoeding die ASTER aanreket aan de WM's, betaald kon worden vanuit de herinvesteringsmiddelen. Dit werd ook zo bevestigd door Wonen in Vlaanderen. Wonen in Vlaanderen kwam hier echter op terug. Minister Diependaele bevestigde in de Commissie Wonen dat de regelgeving dit momenteel niet toelaat. Initia heeft wel de bevestiging gekregen van het kabinet Wonen dat de administratie de mogelijke opties hieromtrent verder bekijkt.

## 2. Algemene vergadering 16 april 2024

### i. Locatie: Oud Bierhuis Gent

De AV zal doorgaan in Oud Bierhuis in Gent, er werd gekozen voor een centrale locatie in Vlaanderen.

### ii. Spreker(s)

Het ASTER-team doet een oproep naar sprekers voor de AV van 16 april. De input van het bestuur kan deze week nog doorgegeven worden aan het ASTER-team.

## 3. Softwareontwikkeling eindafrekening

De afdeling IT bij EV en ASTER zijn volop bezig met de softwareontwikkeling voor eindafrekening. Op donderdag 25 januari 2024 ging een testcase door met een aantal medewerkers van WM's. Tijdens de testcase kunnen zij feedback geven, waarop EV opnieuw aanpassingen kan doorvoeren. Het doel is dat eind maart 2024 de deelprojecten van 2022 & 2023 afgerekend zouden kunnen worden.

Na het overleg met enkele medewerkers van de WM's, wordt er geprobeerd om een koppeling te maken tussen de software van ASTER enerzijds en de software voor de berekening van huurprijzen en huurlasten bij de WM's anderzijds (Gash.net, Sociopack of Ordiges). Dit zou de efficiëntie ten goede komen.

## 4. Aanbesteding laadinfra

Ingenium en Equator werken momenteel voor het technisch en administratief nazicht van de offerte voor aanbesteding laadinfra. De meeste prijzen liggen in de lijn der verwachting. EnergyVision is op 1 februari 2024 uitgenodigd voor een onderhandelingsgesprek, waarbij EV een grondige toelichting zal geven van de ingediende offerte, in het bijzonder van het plan van aanpak en de dienstverlening.

Er werden geen technische of administratieve onregelmatigheden vastgesteld. Er worden enkele verduidelijkingen gevraagd, ook op financieel vlak. Op 1 februari zal het CPO en EMS systeem verduidelijkt worden en worden de prijzen onderhandeld. Als alles verloopt zoals voorzien, kan het gunningsverslag geagendeerd worden op de BV van 22 april.

## 5. Zonnepark Lauwe

Op dinsdagavond 9 januari vond een tweede infomoment plaats voor de buurtbewoners van Lauwe. Ongeveer 15 bewoners kwamen langs om extra informatie te verschaffen. Er werden geen onverwachte vragen gesteld. De eerste omgevingsvergunning werd aangepast (looppiste en inzet van schapen werd geschrapt, meer inheems groen werd toegevoegd). In januari 2024 zal de omgevingsvergunning opnieuw ingediend worden.

De omgevingsvergunning werd opnieuw ingediend op 24 januari 2024. De stad Menen krijgt 30 dagen de tijd om ontvankelijkheid en volledigheid na te kijken. Daarna start het openbaar onderzoek. In totaliteit kan dit maximaal 145 dagen in beslag nemen.

## D. Mededeling

### 1. Opstartvergoeding en jaarlijkse vergoeding 2024

Zowel de opstartvergoeding als de jaarlijkse vergoeding wordt geïndexeerd met 1,28%. De opstartvergoeding bedraagt voor 2024 167,88 euro/kWp, de jaarlijkse vergoeding bedraagt 99,61 euro/kWp.

### 2. Overheidsopdracht van beperkte waarde Ontwikkeling nieuwe website en media-ondersteuning: toewijzing aan Swift

Voor de ontwikkeling van de nieuwe website en media-ondersteuning werden er drie organisaties aangeschreven. De drie bedrijven bezorgden hun offerte. Slechts twee offertes bieden verdere media-ondersteuning aan. De offerte van Swift werd het beste beoordeeld. Het BC keurde de toekenning van de opdracht, aan Swift goed.

## E. Varia

Geen

## Bijlagen

1. Mail achtergestelde lening EnergyVision
2. Kerncijfers december 2023
3. Tarieven Opstartvergoeding en jaarlijkse vergoeding 2024