



OVED standpunten over EPC+ en renovatieadvies

8 maart 2017

Vlaams Parlement

Petra Proesmans, Voorzitter OVED

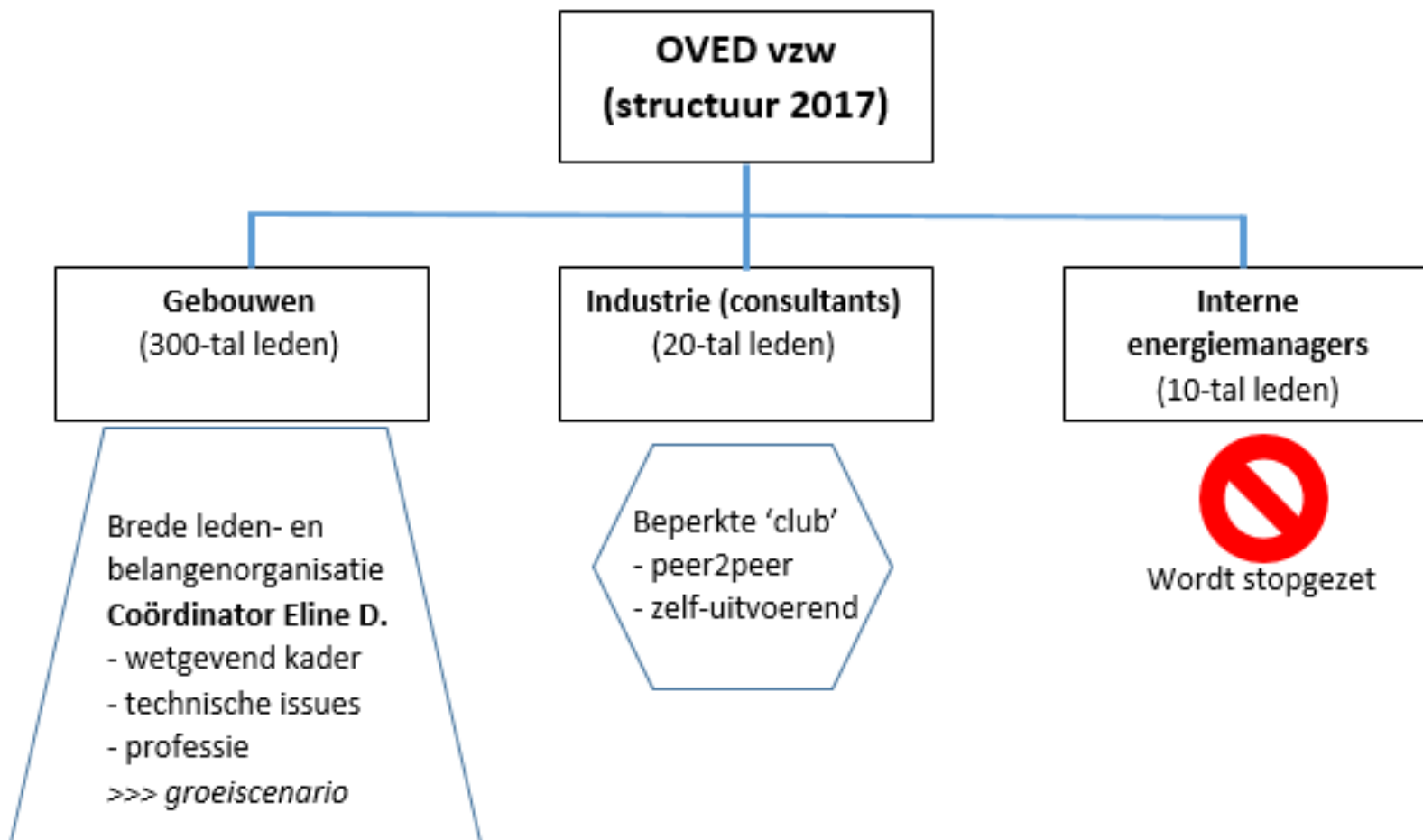
Eline D'hooge, Coördinator OVED

Inhoud



1. Korte voorstelling OVED vzw
2. Meerwaarde EPC+ en renovatieadvies (RA)
3. Aandachtpunten EPC+/RA voor OVED
 1. Prijzenvork voor investeringen
 2. Aansprakelijkheid
 3. Competenties en erkenning
 4. Kostprijs en subsidies RA
 5. Traject voor appartementen
 6. Opvolgingsindicator op LT
4. Vragen?
5. Contact

Overlegplatform voor EnergieDeskundigen



Wat doet OVED? (gebouwen)



1. Informatieverstrekking uit de sector

(uniek ledennieuws: nieuwsbrief, website & extranet)

2. Opleiding en vorming

(OVED Academy workshops & OVEDplus traject, congres)

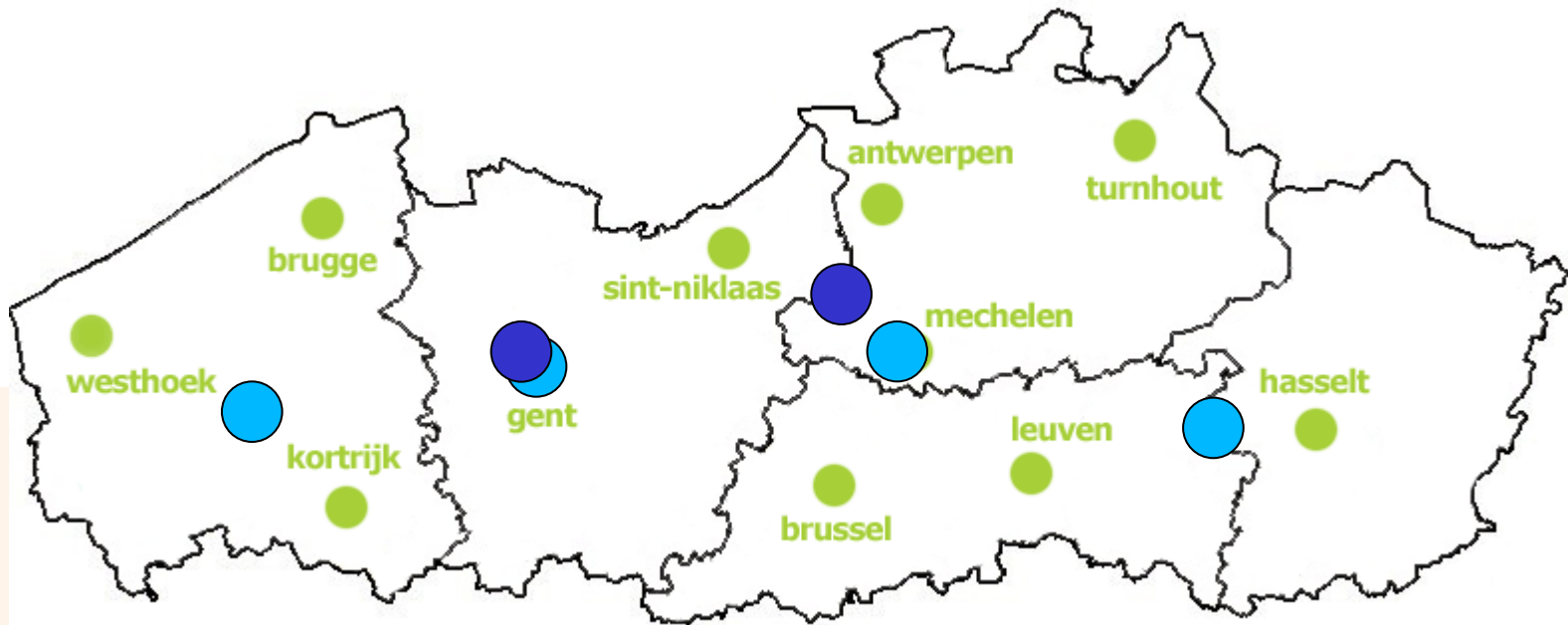
3. Belangenverdediging

(overleg met overheden (VEA/kabinet), samenwerking beroepsverenigingen, opvolging projectwerking...)

Sterk netwerk van > 1500 energieprofessionals

Regio Vlaanderen

● 4 EPB + ● 2 EPC = 6 lerende netwerken



Inhoud



1. Korte voorstelling OVED vzw
2. Meerwaarde EPC+ en renovatieadvies (RA)
3. Aandachtpunten EPC+/RA voor OVED
 1. Prijzenvork voor investeringen
 2. Aansprakelijkheid
 3. Competenties en erkenning
 4. Kostprijs en subsidies RA
 5. Traject voor appartementen
 6. Opvolgingsindicator op LT
4. Vragen?
5. Contact

EPC+ vs Renovatieadvies (RA) (achtergrond)



	EPC+	Renovatieadvies
doelpubliek	huurders of kopers	eigenaars (verbouwers)
ambitieniveau	langetermijndoelstelling	langetermijndoelstelling
inhoud	opsomming maatregelen	opsomming + stappenplan
	energetische aspecten	(niet-)energetische aspecten ***
	investeringskost *	investeringskost *
op maat van	woning	woning + gebruiker
hoe	geautomatiseerd	geautomatiseerd + gepersonaliseerd
algemene woonkwaliteit/ renovatiewaardigheid	verklikkerfunctie	afwegingskader (Renofase)

* Wachten op studie ivm haalbaarheid prijzendatabase in software

** Naast energie, ook **noties van** vocht, stabiliteit, woonkwaliteit, stedenbouw, ruimtelijk inzicht, toegankelijkheid, communicatie!... **maar niet de hoofdfocus!**

EPC+/RA = TOOL om

- de energiestaat van het (Vlaamse) gebouwenpatrimonium te verbeteren
- ... maar kan enkel slagen indien **meerwaarde voor eindklant** en adhv **neutraal** advies (cfr bevraging VEA)!

Meerwaarde EPC+/RA door... (1)

- Benaming wijzigen voor juiste verwachtingen:
RA → Energie-RA
- Uitzonderingen op verplichting wanneer EPC geen meerwaarde heeft
(bv sloop, overdracht bedrijf → privé...)
- Onderscheid EPC(+) voor huurder vs koper
- Stroomlijnen van RA met procedures voor EPB-plichtige renovaties en afstemming met premies (qua timing en eisen!)

Meerwaarde EPC+/RA door... (2)



- Maximale integratie en stroomlijning van bestaande beleidsinstrumenten (om verwarring te vermijden)
 - Link/integratie? naar checklist woningkwaliteit van WonenVL + vermelding al of niet verhuurbaar vlg Vlaamse wooncode op EPC
 - Renofase: afwegingskader slopen of renoveren
 - FOD Financiën/kadaster dat K en E opvraagt
 - Wie doet wat? Erkenningen en examens voor energiedeskundigen - rol architect

Inhoud



1. Korte voorstelling OVED vzw
2. Meerwaarde EPC+ en renovatieadvies (RA)
3. **Aandachtpunten EPC+/RA voor OVED**
 1. Prijzenvork voor investeringen
 2. Aansprakelijkheid
 3. Competenties en erkenning
 4. Kostprijs en subsidies RA
 5. Traject voor appartementen
 6. Opvolgingsindicator op LT
4. Vragen?
5. Contact

Prijzenvork EPC+/RA

- **Prijzenvork voor investeringen opnemen:**
 - enkel indien betrouwbare **prijzendatabase** van VEA haalbaar is
 - mogelijkheid voor deskundige automatisch gegenereerde data of adviezen kan **aanpassen** obv recente offertes of eigen ervaring

Aansprakelijkheid EPC+/RA

- **EPC+: idem EPC**
(voor richtprijzen kan je niet aansprakelijk zijn)
- **RA: eerste richtinggevend energetisch advies vergt geen 10-jarige aansprakelijkheid zoals bij uitvoeringsopdrachten!!!**
 - Bv eerste inschatting of dakgebinte herbruikbaar is,
 - maar geen uitgetekende dakisolatiedetails, geen spouwinspectie voor na-isoleren, ...

→ dit laatste zijn taken van architect bij verdere uitwerking van concreet renovatieproject

Competenties EPC+/RA

- Competenties **al aanwezig** in sector, dus **geen nieuwe erkenning** nodig:
 - EPC+ → EPC-deskundige
 - Renovatieadvies → EPB-verslaggever (adviesrol, IER)
- Bij RA ook **ruimte** laten **voor persoonlijke inbreng** naargelang kennis en ervaring = **professioneel advies**
 - (anders dan EPC+: voor iedereen uniform)

Kostprijs en subsidies RA

- Nood aan goed **doordacht subsidieplan voor uitvoering** dat advieskosten mee opneemt
- **Geen richtprijs RA** (800 euro incl. btw), maar sterk **afhankelijk van diverse factoren**:
 - geometrie (2-gevelwoning vs villa met zijvleugels)
 - reeds beschikbare EPC-info, plannen
 - persoonlijke vereenvoudiging <> strikt protocol met handhaving en boetes, verplichte opleiding...)
 - gewenste niveau van detail van advies + projectbegeleiding van hele bouwproces (in regie)

EPC+/RA voor appartementen

- Aparte aanpak en stakeholdersoverleg voor EPC+/RA voor appartementen oww problematiek van mede-eigendom
 - **Zonder investeringskosten** krijg je geen totaalbeeld van het renovatiepotentieel
 - Wel positief dat **collectieve schil en installaties in één gebouwcertificaat** opgenomen worden (ipv veelvoudig werk per wooneenheid)
 - → Suggestie: toch **zoveel mogelijk samen behandelen** om maximale stroomlijning te hebben en niet nog meer versnippering

Opvolgingsindicator op LT?

- Suggestie: na verbeteringen stimuleren of verplichten om **EPC+ te actualiseren?**
(via woningpas zelf vrijblijvend of door deskundige?)
- Wat met woningen die nog **nooit een EPC** hebben moeten laten opmaken?
(nog) niet in databank, dus **geen benchmark** tov 2050

Inhoud



1. Korte voorstelling OVED vzw
2. Meerwaarde EPC+ en renovatieadvies (RA)
3. Aandachtpunten EPC+/RA voor OVED
 1. Prijzenvork voor investeringen
 2. Aansprakelijkheid
 3. Competenties en erkenning
 4. Kostprijs en subsidies RA
 5. Traject voor appartementen
 6. Opvolgingsindicator op LT
4. **Vragen?**
5. Contact

Vragen?



Inhoud



1. Korte voorstelling OVED vzw
2. Meerwaarde EPC+ en renovatieadvies (RA)
3. Aandachtpunten EPC+/RA voor OVED
 1. Prijzenvork voor investeringen
 2. Aansprakelijkheid
 3. Competenties en erkenning
 4. Kostprijs en subsidies RA
 5. Traject voor appartementen
 6. Opvolgingsindicator op LT
4. Vragen?
5. **Contact**

Contact



Secretariaat OVED vzw

BC De Punt, Kerkstraat 108, 9050 Gent

09 224 01 30

voorzitter@oved.be

eline@oved.be

www.oved.be