



Renovatiepact

Nu beginnen = tegen 2050 winnen

Embracing technology
Embracing ambition

.AGORIA Vlaanderen

Inhoud

- Korte voorstelling Agoria
- Renovatie: een opportuniteit voor Vlaanderen
- Renovatie: een opportuniteit voor de Vlaming
- Sleutels tot een doeltreffend Renovatiepact

Organisatie van technologisch geïnspireerde bedrijven in België

1750

lidbedrijven in
6 industrieën

Aeronautics, Space, Security & Defence industries

Building, Contracting & Technical Services industries

Digital industries

Manufacturing industries

Materials industries

Telecom industries

Building Technology : 18% van de Agoria leden

fabrikanten

distributie

commercieel

installateur

diensten

Leden
308 (18%)

Tewerkstelling
23.973 vte (13%)

Omzet
7,571.545 miljard (8%)

Doelgroep
B2C/ B2B

EPB-gerelateerde comités

Smart Building

HVAC/Naventa

Verlichting

Ramen, deuren & gevels

CIV - kachels

Home Automation



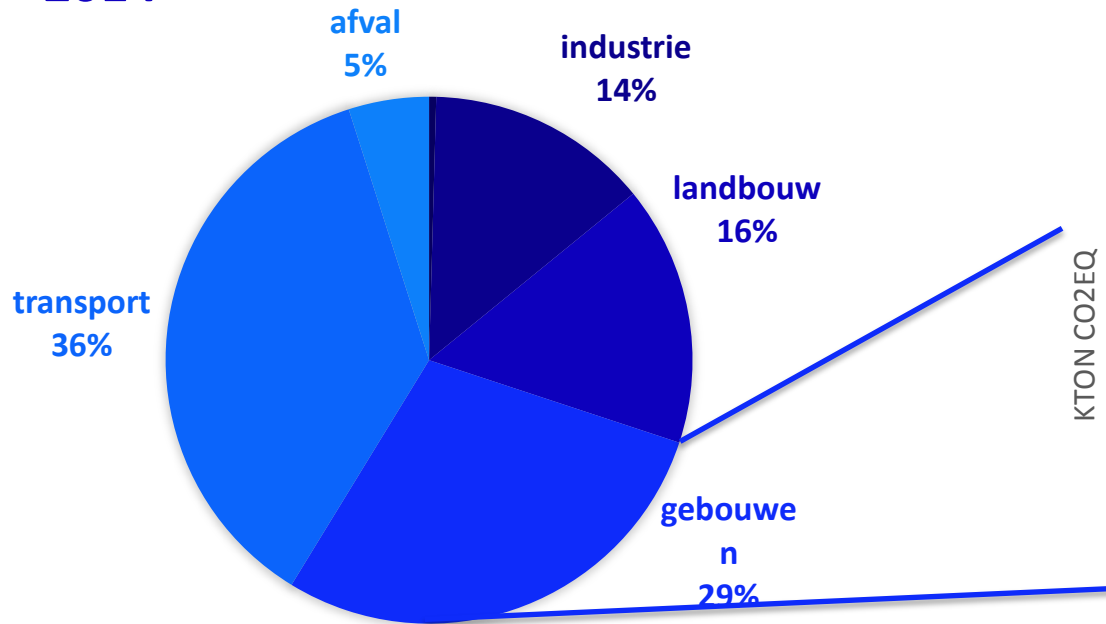
Opportuniteit voor “Vlaanderen”

Embracing technology
Embracing ambition

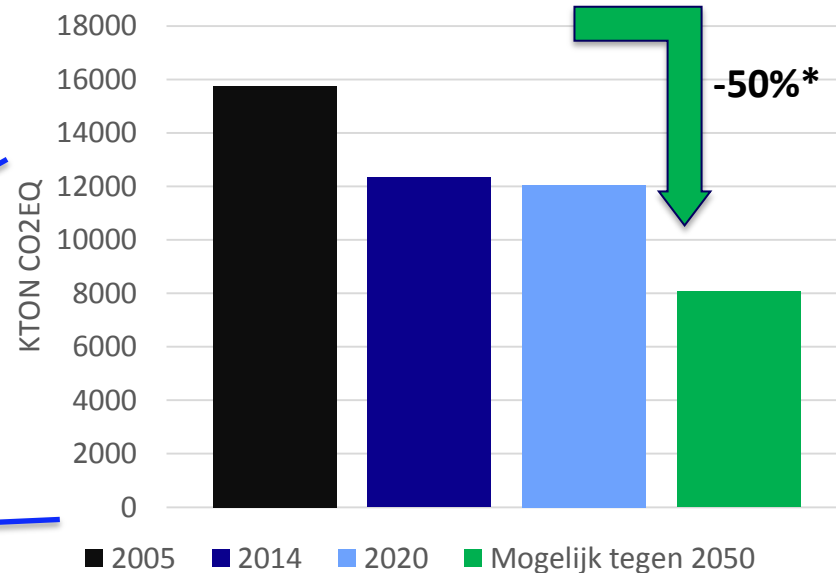
.AGORIA Vlaanderen

Vlaamse CO₂-uitstoot

2014



CO₂-uitstoot gebouwen Verminderingspotentieel bij woningen



Bron: Voortgangsrapport Vlaams Mitigatieplan, 2016

***Indien woningenpark +/- EPC400 → E-peil90**

Jaarlijkse verkopen vs. bouwvergunningen

2015	aantal verkopen	aantal bouwvergunningen
woningen -renovatie	83.748	16.560
gronden - nieuwbouw	10.244	15.526
TOTAAL	93.992	32.086

→ Slechts 1/5 verkochte Vlaamse woningen ondergaat **ingrijpende energetische renovatie***

→ EPB regelgeving beslaat maar klein deel (1/3) van het aantal verkopen

→ Veel potentieel voor Vlaams beleid in renovatie, dat verder gaat dan huidige instrumenten (sensibilisering, incentives)

* Veronderstelling dat bouwvergunning altijd gaat over ingrijpende energetische renovatie

** voor nieuwbouw aantal bouwvergunningen gelijk aan aantal verkopen gesteld

Vlaamse CO₂-uitstoot

- **Doelstellingen voor Vlaanderen in kader van Europese klimaatbeleid (t.o.v. 2005):**
 - 2020: - 3.311 kton CO₂eq (volgens mitigatieplan)
 - 2030?: - 16.084 kton CO₂eq (BE *doelstelling Effort Sharing Decision* voorstel 2016)
 - 2050?: - 22.970 kton CO₂eq (schatting op 50% t.o.v. 2005)
- **Renovatiepact kan tegen 2050 ± 7500 kton CO₂eq besparen (t.o.v. 2005) indien gemiddelde E-peil/EPC gaat van E400 naar E90.**
 - Opdracht: ± 2,5 miljoen woningen tegen 2050, +/- 80.000 per jaar vanaf NU
≈ aantal jaarlijkse verkopen ≈ natuurlijke renovatiemomenten
- **Gebruik maken van opportuniteit natuurlijke renovatiemoment**
- **Maximaal gebruik maken van Vlaamse bevoegdheden in energie & wonen om Vlaamse klimaatdoelstelling te halen**
- **Plicht om Vlaming bewust te maken van opportuniteit**



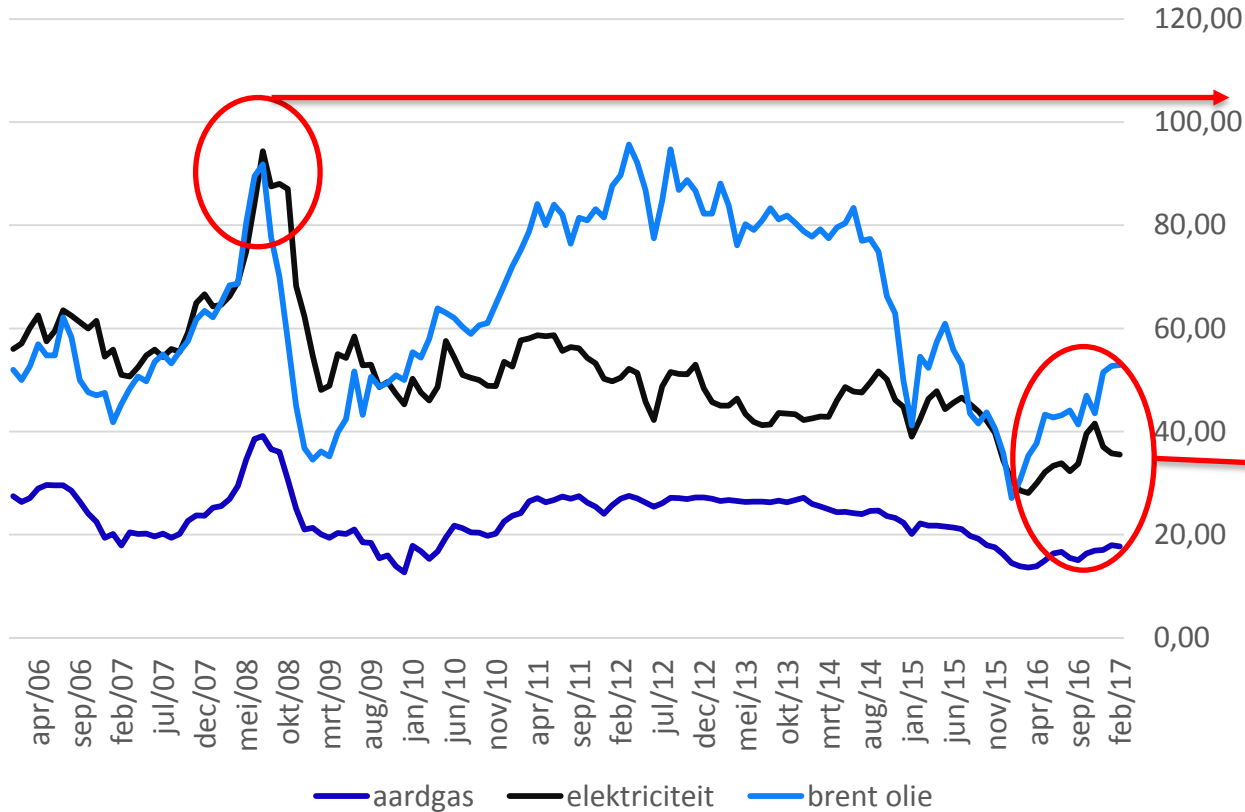
Opportuniteit voor “de Vlaming”

Tendens energiekost = momentum om nu te starten

Embracing technology
Embracing ambition

.AGORIA Vlaanderen

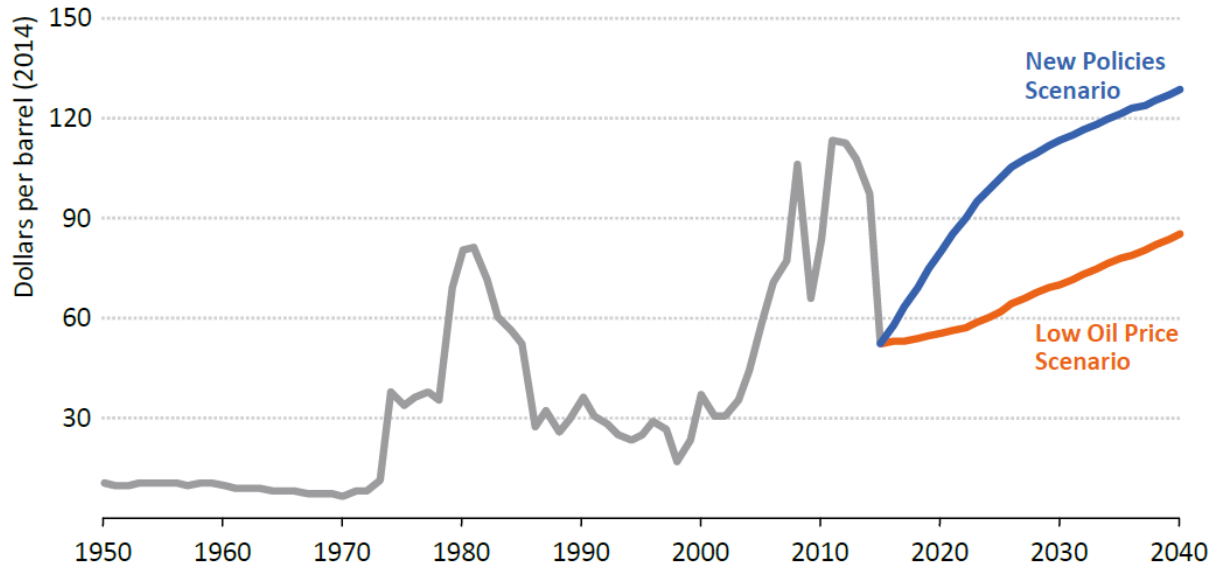
Prijsevolutie (historisch - commodity)



- Hoge energieprijzen leidden in het verleden niet tot voldoende energiebesparende renovaties
- Huidige relatief lage energieprijzen in stijgende lijn: interessant moment om energiebesparende investeringen te starten!

Prijsvooruitzichten na 2017: stookolie

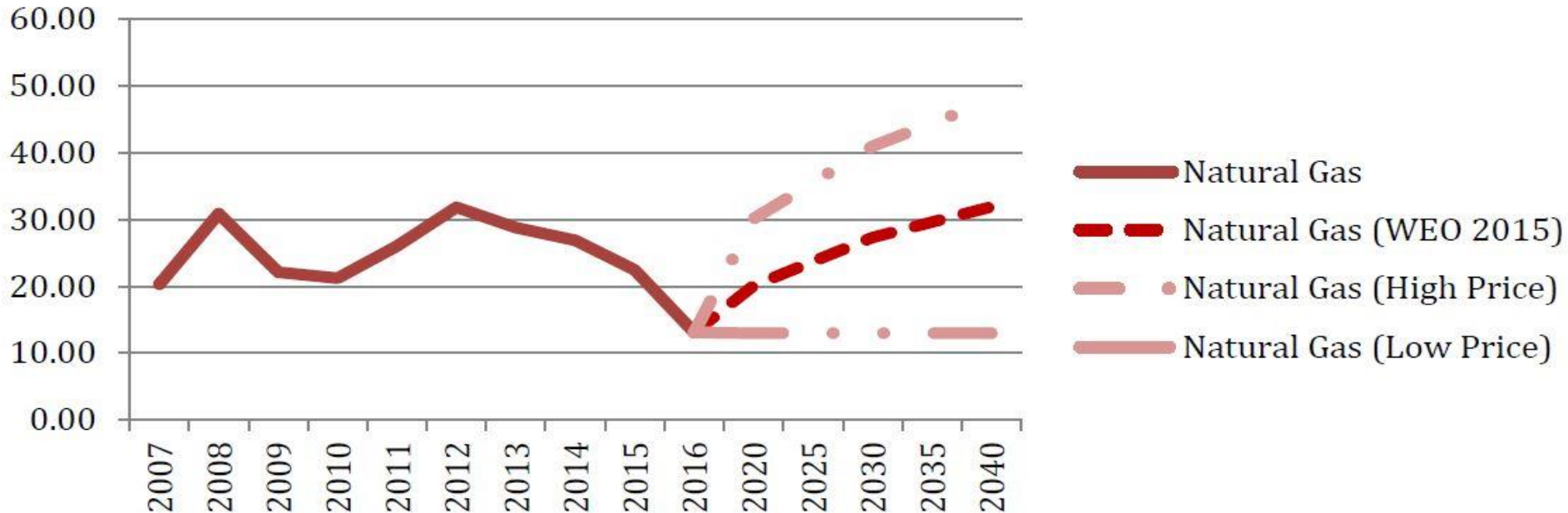
Figure 4.1 ▶ Average IEA crude oil import price by scenario



Bron: IEA, World Energy Outlook 2015

Verwachting stijging stookolieprijs boven €100/vat tegen 2050

Prijsvooruitzichten na 2017: aardgas

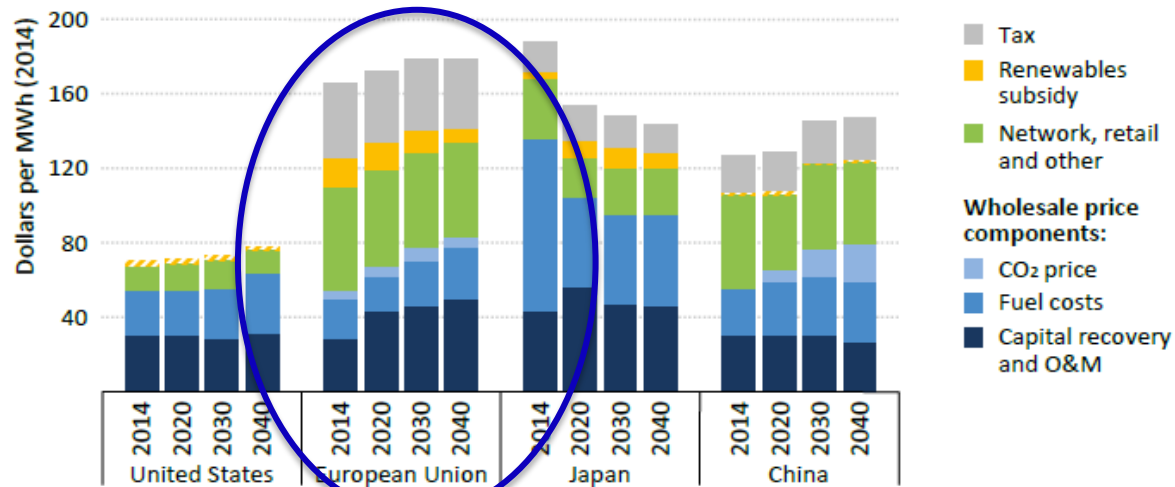


Bron: IEA, World Energy Outlook, 2015

Verwachting stijging aardgasprijs boven €30/MWh tegen 2050

Prijsvooruitzichten na 2017: elektriciteit

Figure 8.11 ▶ Average electricity prices in the industry sector by region and component* in the New Policies Scenario



* Wholesale electricity prices in the short run may not fully reflect the underlying costs, which can result in insufficient levels of capital recovery, as is the case in the European Union today.

Notes: Capital recovery in estimated wholesale electricity prices does not include costs related to non-hydro renewables, as they are most often remunerated outside of wholesale markets. Hatched areas represent subsidies that are partly or fully borne by taxpayers rather than energy consumers. Prices for China do not include the potential removal of cross-subsidies to/from other sectors.

- IEA voorziet stijging Europese commodity prijs tegen 2040
 - Kosten ondersteuningsbeleid energietransitie zullen geleidelijk afnemen.
- Al bij al geen daling residentiële elektriciteitsprijs in Vlaanderen verwacht

Conclusie

- **Energieverbruik Vlaming zal hetzelfde blijven bij ongewijzigd beleid**
 - Door klimaatopwarming mogelijk minder verwarming, maar meer koeling (oververhitting)
 - Verdere elektrificatie
 - **Kost voor fossiele energiebronnen zal stijgen**
 - Stijgende commodity prijs
 - In functie van klimaatbeleid verdere heffingen/CO₂-taks verwacht
 - **Ook voor elektriciteit geen directe aanwijzing voor afnemende totale kosten:**
 - Stijgende commodity prijs
 - Verdere ondersteuning energietransitie → (voorlopig behoud van) bepaalde meerkosten
- **Urgentie aantonen om NU ingrijpende energiebesparende investeringen te doen**
- Totaalrenovatie: zowel isolatie, HVAC, als verlichting, elektrische toestellen en toepassingen
- **(toenemende) kosten in toekomst vermijden**



Sleutels doeltreffend Renovatiepact

Verdergaan dan sensibilisering, gebruik maken van transactie

Embracing technology
Embracing ambition

.AGORIA Vlaanderen

Sleutels doeltreffend Renovatiepact

- **Woningpas** als centrale instrument voor prijssignalen, **verplicht voor verkoper**
- **Bindende** renovatiedoelstelling, verplichting op moment van **aankoop**, geleidelijk **verstrengen in tijd**
- **Realistische** langetermijndoelstelling, rekening houdend met **bouwjaar woning**
- Valorisatie van alle technologieën in **verbeterde EPB/EPC-berekeningsmethode**
- **Financiële incentives op maat**

Woningpas als centrale instrument

- **Transparante informatie over energiestaat woning en benodigde renovatiebudget**
 - Incl. kostprijs van de renovatie tot verschillende energiestaatniveaus én langetermijndoelstelling, ook sloop- en nieuwbouwkost
 - Stappenplan lange termijn (wat doen zonder eerdere investeringen teniet te doen)
- **Opheffen van discrepantie berekening tussen E-peil en EPC**
- **Verkoper verplicht om woningpas met renovatie-advies af te leveren (en te betalen)**
 - Nood om kostprijs renovatie-advies te definiëren – eerste inschatting: +/- 1500 euro
 - Online woningpas, analoog aan medisch patiëntendossier
- **Op langere termijn bredere elementen meenemen: ligging (dorpskern, stad, openbaar vervoer), materialenbeleid, sturingssystemen, etc.**

Bindende renovatiedoelstelling

- **Sensibilisering en premies niet voldoende om de doelstelling te halen**
- **Duidelijke communicatie over waar Vlaanderen naartoe wil tegen 2050**
 - Urgentie, maar tegelijk ook **haalbaarheid** van de renovatie **vandaag** aankondigen
- **Tussentijdse doelstellingen net nodig om lock-in te vermijden: “wachten tot 2049 voor ik begin te renoveren”**
 - Spreiden van investeringen → innovatie → lagere prijzen en renovatiekosten tegen 2050
- **Verplichting voor koper moet gekaderd worden binnen de problematiek van stijgende prijzen en waarde van woning**
 - Redelijke termijn om renovatie af te ronden bv. binnen 5 jaar na aankoop

Realistische langetermijndoelstelling

- Bij voorkeur een realistische bindende renovatiedoelstelling boven een zeer ambitieuze geheel vrijblijvende doelstelling
- Langetermijndoelstelling in **functie van bouwjaar woning**
 - woningen gebouwd na 1980 kunnen over het algemeen een strengere E-peil-eis aan dan woningen gebouwd voor 1920, bv. E50 vs. E110
 - **Gemiddeld** gezien streven we naar bv. E90 tegen 2050
- Nadruk moet liggen op **haalbaarheid van renovatie**, mensen niet afschrikken
- Door combinatie verplichte renovatie (bij de verkoop) en realistische (tussentijdse) doelstelling kan balans gevonden worden in de oplossing voor uitstel én afstel
- Vermijden van creatie van totale devalorisatie woningpark (slooppact)

Valorisatie van alle technologieën in EPB/EPC

- Huidige doorlooptijd voor integratie in EPB software te lang en contra-innovatief
- Focus op reële energienoden gebouw en werkelijke energieverbruik kWh/m²/jaar
- Rekening houden met Europese EPBD normen (EN 52-000 reeks)
- Oog voor dimensionering, gebruik en installatie van technieken
 - Europese comfortnorm voor dimensionering van installaties
- Gebruik maken van aangekondigde uitrol digitale meter om werkelijk energieverbruik te valoriseren
- Criteria hernieuwbare energie volgen Europese richtlijnen

Financiële incentives

- Onroerende voorheffing aanpassen in functie van waarde woningpas
- (eventueel) premie voor renovatie-advies **-zolang niet verplicht-**
- Woonbonus enkel voor woning met energieprestatie boven bepaald niveau (volgens woningpas)
 - belonen van kopers die kiezen voor energie-efficiëntie
- Energielening verruimen en op maat van het berekende renovatiebudget in woningpas
- Ook voor huurdersmarkt veel mogelijkheden:
 - Aanscherpen Wooncode
 - Impactstudie energieconsumptiegedrag – via uitrol digitale meter

Stappenplan voor beleid

Vastleggen en
communiceren 2050
doelstelling

Uitwerking woningpas :
verschil EPC-E-peil ,
eventueel premie

Flankerend beleid via
energieleningen en
woonbonus

Verplichting
renovatieadvies bij
verkoop en verhuur

Vastleggen -aankondigen
tussentijdse
doelstellingen

Verplichten
tussentijdse
doelstellingen

Embracing technology
Embracing ambition

Thank you

For your attention