Vlaams Parlement

1491 (2017-2018) – Nr. 1
ingediend op 20 februari 2018 (2017-2018)

Verslag van de gedachtewisseling

namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn
uitgebracht door Wilfried Vandaele

over het Renovatiepact

verzendcode: LEE

Samenstelling van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn:

Voorzitter: Tinne Rombouts.

Vaste leden:
Piet De Bruyn, Andries Gryffroy, Bart Nevens, Axel Ronse, Ludo Van Campenhout, Wilfried Vandaele;
Robrecht Bothuyne, Lode Ceyssens, Tinne Rombouts, Valerie Taeldeman;
Gwenny De Vroe, Lydia Peeters;
Rob Beenders, Bruno Tobback;
Johan Danen.

Plaatsvervangers:
Jelle Engelbosch, Sofie Joosen, Jos Lantmeeters, Jan Peumans, Grete Remen, Sabine Vermeulen;
Sonja Claes, Jos De Meyer, Bart Dochy, Orry Van de Wauwer;
Mathias De Clercq, Willem-Frederik Schiltz;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elisabeth Meuleman.

Toegevoegde leden:
Stefaan Sintobin;
Hermes Sanctorum-Vandevoorde.

INHOUD

1. Toelichting 4
1.1. Langetermijndoelstelling 2050 Vlaamse woningpark 4
1.2. De woningpas 5
1.3. EPC+ Vernieuwingstraject EPC 6
1.4. BE-REEL!-project 6
1.5. Communicatie en verder verloop Renovatiepact 7
2. Vragen en opmerkingen van de leden 7
2.1. Tussenkomst van Valerie Taeldeman 7
2.2. Tussenkomst van Johan Danen 8
2.3. Tussenkomst van Rob Beenders 8
2.4. Tussenkomst van Wilfried Vandaele 8
2.5. Tussenkomst van Robrecht Bothuyne 8
2.6. Tussenkomst van Bart Nevens 9
3. Antwoorden 9
4. Bijkomende vragen en antwoorden 11
Gebruikte afkortingen 13
Bijlagen: zie dossierpagina op www.vlaamsparlement.be

De Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn hield op 24 januari 2018 een gedachtewisseling over het Renovatiepact met Bart Tommelein, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie, en het Vlaams Energieagentschap. Het Renovatiepact werd reeds eerder besproken op 22 april 2015 (*Parl.St.* Vl.Parl. 2014-15, nr. 373/1), 9 maart 2016 (*Parl.St.* Vl.Parl. 2015-16, nr. 726/1) en vervolgens op 8 en 15 maart 2017 (*Parl.St.* Vl.Parl. 2016-17, nr. 1132/1).

Op 8 december 2017 stond op de ministerraad van de Vlaamse Regering de conceptnota 'Opvolging stand van zaken en verder plan van aanpak voor de uitwerking van het Renovatiepact' geagendeerd. Deze conceptnota vormde mee het kader van de bespreking.

De gebruikte presentatie evenals de vermelde conceptnota zijn terug te vinden op de dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be.

1. Toelichting

Minister *Bart Tommelein* stelt dat de Vlaamse Regering op 8 december 2017 het tweede voortgangsrapport heeft goedgekeurd. Het is de vrucht van de intensieve samenwerking tussen de ministers Liesbeth Homans en Joke Schauvliege, hemzelf en de respectieve administraties. Het werd onder de vorm van een conceptnota goedgekeurd omdat een aantal nieuwe concepten werden gepresenteerd, zoals de woningpas en het EPC+. Hij zal de korte inhoud ervan overlopen, waarbij het VEA telkens de technische details zal toelichten.

Ongeveer 56 percent van de Vlaamse woningen dateert van voor 1971. Ze zijn dus minstens 45 jaar oud. Een analyse van de kengetallen in functie van de bouwjaren toont aan dat hoe jonger het gebouw is, hoe beter de energiescore. Een recente nieuwbouwwoning scoort gemiddeld bijna drie keer beter op energievlak dan een woning van voor 1970, en dubbel zo goed als een woning uit de jaren 1971-1985. Daarom wordt in het kader van het Renovatiepact gewerkt aan een aantal maatregelen om meer Vlamingen aan het renoveren te krijgen. De voornaamste nieuwe maatregelen zijn de langetermijndoelstelling, de woningpas en het EPC+. Tot slot zal ook het goedgekeurde BE-REEL!-project kort worden toegelicht.

1.1. Langetermijndoelstelling 2050 Vlaamse woningpark

Minister *Bart Tommelein* stelt dat er voor de energieprestatie van de bestaande woningen een langetermijndoelstelling 2050 is vastgelegd, die twee sporen heeft: een maatregelenpakket en een daarmee overeenstemmende energieprestatie-indicator. De langetermijndoelstelling zorgt voor het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen tegen 2050 met 80 tot 95 percent in vergelijking met 1990. Energie-efficiëntie is dé prioriteit, dat staat ook zo in het regeerakkoord en het aangekondigde energiepact.

Roel Vermeiren van het Vlaams Energie Agentschap toont een visuele voorstelling van die langetermijnstrategie. Links ziet men de woningen in de huidige situatie, waarbij de kleuren de energieprestatie aangeven. Rechts ziet men het doel in 2050. Het midden toont de verschillende manieren om daartoe te komen per type woongebouw. De categorieën van maatregelen staan links onderaan. Hij wijst er wel op dat voor de slechtst presterende woningen ook sloop en nieuwbouw een optie is. Het instrumentenpaneel bovenaan heeft knoppen voor verplichtingen, stimuli en sensibilisatie.

1.2. De woningpas

Minister *Bart Tommelein* vervolgt dat de woningpas op zeer korte termijn de vernieuwingsgraad van de woningen kan opvolgen. Voorlopig werkt dat met een set van opvolgingsindicatoren die op energiesparen.be zal worden gepubliceerd. Voor de concrete realisatie van de woningpas werd op 13 december 2016 een samenwerkingsovereenkomst ondertekend tussen OVAM, Ruimte Vlaanderen, Wonen-Vlaanderen en het Vlaams Energieagentschap.

De pas is opgevat als een uniek integraal digitaal dossier van iedere woning. Hij is in een eerste fase raadpleegbaar door de woningeigenaar (lightversie) en vanaf de mediumversie – volgend voorjaar – de door hem gemachtigden. Het instrument biedt de gebruiker inzicht in alle relevante gebouwaspecten van zijn woning, waaronder energetische aspecten zoals bijvoorbeeld isolatie maar ook het zonnepotentieel, de bodeminformatie, de vergunde werken, de woningkwaliteit en de evolutie naar de langetermijndoelstelling. Het voorontwerp van decreet wordt door de minister zeer binnenkort naar de regeringstafel gebracht, met het oog op de creatie van een decretale basis voor de nodige uitbreidingen vanaf de tweede fase.

Roel Vermeiren licht de technische details toe. Hij bevestigt dat het kosteloze instrument in het voorjaar gelanceerd wordt. Doel is verbouwen, verkopen of verhuren te vereenvoudigen door de burger te informeren over tal van aspecten van de woning. De spreker vertoont daarop een kort introductiefilmpje. Alle materiaal zal beschikbaar zijn op woningpas.vlaanderen.be, een site die speciaal daartoe werd ontwikkeld.

Met dit unieke en digitale paspoort krijgt elke eigenaar toegang tot alle beschikbare overheidsinformatie over woning en perceel. Hij vermeldt nogmaals de kosteloosheid en vergelijkt het met My Minfin op Tax-on-web. De data worden visueel aantrekkelijk inzichtelijk gemaakt. Het gaat niet alleen over energie maar ook over omgevingsinformatie en attesten. Inhoudelijke data en functionaliteit zullen stelselmatig uitgebreid worden, verzekert hij. De pas zal ook concrete adviezen bevatten over de opwaardering tot op het niveau van de langetermijndoelstelling. Wat energie betreft, zullen niet alleen gegevens over verbruik beschikbaar zijn maar ook over isolatie, beglazing, installaties en zonnepotentieel.

In de lightversie, die in april 2018 wordt gelanceerd, vindt de gebruiker een bedieningspaneel met alle beschikbare informatie, waarop men kan inzoomen per soort. De spreker vermeldt nogmaals de omgevingsinformatie, zoals die over erfgoed, overstromingsgevoeligheid en ruimtelijke planning. Daarnaast bevat zij een stappenplan voor de burger ingeval van verkoop of verhuring, met daarin de nodige attesten en vergunningen. Uiteraard bevat zij ook een overzicht van de digitale attesten, waaraan de gebruiker zelf er in de mediumversie ook zal kunnen toevoegen.

Verder wordt een link gelegd met het in ontwikkeling zijnde burgerloket, waar de burger ook zijn eigen profiel zal kunnen aanvullen. Op dat moment wordt ook de eveneens in ontwikkeling zijnde checktool woningkwaliteit gelinkt. De renovatieschets wordt concreter in 2019 door de link met het EPC+. De pas wordt dan een echte digitale kluis, waarvan de eigenaar de gegevens kan ontsluiten voor derden. Verder worden actieve meldingen door de overheid mogelijk, evenals een overzicht van mogelijke premies voor een specifieke woning.

Daarop toont hij het startscherm van het prototype, dat erg lijkt op het instrument dat over enkele maanden wordt gelanceerd. Openen met een elektronische identiteitskaart wordt een van de mogelijkheden. Men kan vervolgens kiezen voor een (van de) woning(en) waarvan men eigenaar is en krijgt daarop het genoemde bedieningspaneel te zien met beschikbare informatie in lagen. Hij vernoemt

bouwjaar, renovatiejaar, type, indeling, grootte, volume en ligging. Links met kaarten maken een en ander visueel aantrekkelijk. Daarnaast zit er veel energie-informatie in, die reeds is vormgegeven in de lay-out van het EPC+, waarin aangeduid wordt op een schaal hoever de woning zit op de weg naar 2050. Verder krijgt elke woning een link met de zonnekaart, met inbegrip van een eerste voorstel enzovoort net zoals in de app. De adviezen zijn nog die van het huidige EPC, maar die worden visueel aantrekkelijker in het EPC+, met de prioriteiten in kleuren. Daarnaast noemt hij nog de beschikbare informatie over isolatie en beglazing, waarvan de scores vergelijkbaar zullen zijn op verschillende niveaus, en vanaf 2019 ook over de installaties. De toevoeging van de bodeminformatie van OVAM en de historiek van vergunningen vereenvoudigt transacties. Verder wordt de omgevingsinformatie getoond op overzichtelijke kaarten, evenals, zoals gezegd, de beschikbare attesten en documenten. Zeer interessant is het eveneens eerder genoemde stappenplan bij verkoop en verhuring.

1.3. EPC+ Vernieuwingstraject EPC

Minister *Bart Tommelein* vervolgt met het derde concrete punt dat binnenkort zal veranderen: het EPC+, dat wordt opgemaakt bij verkoop of verhuur. Het is een opwaardering van het huidige EPC. De standaardaanbevelingen uit het huidige EPC worden in het EPC+ vervangen door een maatregelenpakket met het oog op het realiseren van de langetermijndoelstelling. De invoering van het EPC+ is gepland op 1 januari 2019. Ondertussen heeft het VEA het concept van het EPC+ al uitgewerkt.

Roel Vermeiren bekijkt het in detail. Om bij transacties een beweging richting renovatie op gang te brengen, moet het certificaat meer op maat van de gebruiker, dus de huurder of de verkoper, gesneden worden. De ontwikkelingsfase van het EPC+ (al is dit voorlopig slechts een werknaam) is nog aan de gang. Er komen goede reacties op de eerste prototypes, stelt hij vast.

Essentieel is dat men opschuift van de klassieke score naar een label, wat meer tot de verbeelding spreekt, bekend is uit andere sectoren, begrijpelijker en makkelijker visueel voor te stellen.

Verder wordt voortaan aangegeven waar de woning zich situeert tegenover de langetermijndoelstelling voor de verschillende onderdelen. Het model is dynamisch, met updates na verbeteringen, waardoor men continu de evolutie kan opvolgen.

De aanbevelingen worden concreter en gerangschikt volgens prioriteit, visueel voorgesteld met kleuren. Een stappenplan maakt alles zichtbaar in een oogopslag. In tests komt deze aanpak als zeer bruikbaar naar voren.

Hopelijk heeft de zichtbaarheid van de renovatiekosten een impact op de verkoopprijzen, merkt hij in dit verband op. De schatting ervan is gebaseerd op de gemiddelde marktprijzen voor de meest gangbare uitvoeringsmethodes.

1.4. BE-REEL!-project

Volgens minister *Bart Tommelein* zetten goede voorbeelden aan tot actie. Doel is om goede actievoorbeelden te identificeren en op een webpagina te publiceren. In het kader van het BE-REEL!-project, zal dit platform verder worden uitgebreid en aangevuld met training voor bouwprofessionals. Het project focust ook op de realisatie van demonstratieprojecten van meer dan 8500 wooneenheden met het oog op het aantonen van de technische en financiële haalbaarheid en het versterken van de best practices. Roel Vermeiren is auteur van de projectaanvraag voor BE-REEL! en dus goed geplaatst om er meer uitleg over te geven.

Roel Vermeiren bevestigt dat het VEA veel werk stak in de aanvraag, samen met het Waalse Gewest. Na twee pogingen kreeg men er de goedkeuring voor in het kader van de Europese oproep voor klimaatactie LIFE, dat goedgekeurde strategieën die bijdragen tot klimaatbeleid, versneld wil implementeren. Het letterwoord staat voor 'Belgium renovates for energy efficient living'. Het project, dat enkele weken geleden startte, loopt zeven jaar. Het totale budget beloopt ongeveer 14 miljoen euro, waarvan 60 percent subsidies. Daarmee kunnen veertien bijkomende personeelsleden ingezet worden in het partnerschap, waarvan hij aan de hand van een kaart een overzicht toont. Het VEA trekt, het departement Omgeving ondersteunt. Antwerpen, Mechelen en Gent zijn zeer actieve partners, die zich verbonden tot demonstratieprojecten. In Wallonië gaat het om directie DGO4, met de steden La Louvière en Moeskroen als project. Andere partners zijn het WTCB en het Kenniscentrum Vlaamse Steden.

In eerste instantie worden tools als woningpas en renovatieadvies verder uitgewerkt. In totaal worden in de projectperiode meer dan 8500 zeer diverse woningen grondig gerenoveerd. In het kader van het leren en verspreiden van goede praktijken, is de interregionale en internationale uitwisseling essentieel, naast het ontwikkelen en verspreiden van innovatieve businessmodellen, marketing en communicatie en centralisatie van de kennis. De aftrap voor het grote publiek wordt georganiseerd op 29 mei 2018.

1.5. Communicatie en verder verloop Renovatiepact

Minister *Bart Tommelein* heeft altijd oog voor communicatie. Bij zijn regelmatige bezoeken aan werven of renovaties zet hij steeds de goedgekeurde voorstellen en aangepaste fiscaliteit in het licht. Binnenkort start Batibouw, waar dat zeker opnieuw gedaan moet worden. Bovendien werd in het tweede semester van 2016 een communicatiecampagne uitgewerkt rond de centrale term BENOveren, wat staat voor beter renoveren. De boodschap van het grondig, al dan niet gefaseerd, en kwaliteitsvol renoveren staat centraal in een uitgebreide brochure. Er zijn ondertussen al drie communicatiefasen doorlopen, de volgende start rond Batibouw.

Hoe zullen de werkzaamheden van het Renovatiepact nu verder verlopen? De drie betrokken Vlaamse ministers, bevoegd voor Wonen, Omgeving en Energie, zetten het proces voor de verdere uitwerking van het Renovatiepact verder, alsook de beperkte stuurgroep. In het kader van de ontwikkeling van een Vlaams Klimaatbeleidsplan 2021-2030 en de Vlaamse Klimaatvisie voor de lange termijn (horizon 2050) zal voor het luik woongebouwen het Renovatiepact als centrale langetermijnstrategie bijdragen tot de realisatie van de doelstellingen voor de reductie van broeikasgassen. De derde fase loopt tot eind juni 2018. Halfweg 2018 zal hij opnieuw met zijn drie collega's een stand van zaken over het Renovatiepact aan de Vlaamse Regering voorleggen.

2. Vragen en opmerkingen van de leden

2.1. Tussenkomst van Valerie Taeldeman

De fractie van *Valerie Taeldeman* pleit eens te meer voor de goede afstemming van woon- en energiebeleid met het oog op synergie. Zij is ook heel positief over het EPC+, maar wil wel weten of ook de woonkwaliteit daarin verwerkt wordt.

Vervolgens peilt zij naar de visie van de minister op ontzorging. Welke zijn de resultaten van de werkgroep daarover?

Hoe staat hij tegenover de bundeling van verschillende premies, zoals die aan bod komt in een conceptnota die in behandeling is in de commissie Wonen (*Parl.St.* Vl.Parl. 2017-18, nr. 1365/1)?

Hoe wordt gezorgd voor de professionele monitoring van de voortgang richting 2050?

Hoe kan men ervoor zorgen dat de verschillende initiatieven op het vlak van fiscale stimuli leiden tot een voor de burger overzichtelijk geheel?

2.2. Tussenkomst van Johan Danen

Johan Danen noemt de plannen veelbelovend. Ook hij vindt het EPC+ een grote verbetering, maar hoe zal de massale certificering verlopen? Of is veralgemening niet de bedoeling? Behoort sloop tot de adviesmogelijkheden?

Is wat voorligt voldoende om de lage Vlaamse renovatiegraad naar boven te krijgen? Is niet meer nodig om te vermijden dat alleen de begoede middenklasse zijn goede woningen nog verbetert?

Hoe kan men, in het licht van de huidige stagnatie, ervoor zorgen dat tegen 2020 alle woningen beschikken over minimaal dubbel glas en dakisolatie?

Komt er een instrument om de voortgang tussentijds te meten?

Zit er een asbestattest bij de woningpas?

2.3. Tussenkomst van Rob Beenders

Rob Beenders noemt de woningpas een enorme aanwinst, die met zoveel mogelijk gegevens zoals inderdaad die over asbest moet aangevuld worden.

Ook hij denkt dat het nuttig is om voor 2050 een toetsingsmoment van de renovatiegraad in te bouwen, bijvoorbeeld rond 2030-2035.

Wat de hervorming van de energielening betreft, informeert hij of Febelfin een toename vaststelt van het aantal banken dat bij renovatieleningen rekening houdt met energie-efficiëntie.

Voor de moeilijkst bereikbare groep, die vaak ook in de slechtste woningen woont, is ontzorging cruciaal. Wat plant de minister op dat vlak? Volgens het lid is 2018 een belangrijk jaar om hen te stimuleren, met name in het licht van de verlaging van de energiefactuur.

Is er nieuws over de btw-verlaging naar 6 percent om de renovatie van huurwoningen te bevorderen?

2.4. Tussenkomst van Wilfried Vandaele

Wilfried Vandaele vindt de informatiebundeling een goed idee, ervan uitgaande dat goed gelet wordt op de privacy. Levert de mogelijkheid van vergelijking met de buurt op dat vlak geen problemen op in sommige gevallen, zelfs als de gegevens geanonimiseerd zijn?

2.5. Tussenkomst van Robrecht Bothuyne

De fractie van *Robrecht Bothuyne* pleit al jaren voor het EPC+, dat hij een stap vooruit noemt voor zowel eigenaars, huurders als verhuurders. Vervolgens roept

hij de vraag op of de geplande afbouw van de renovatiepremies wel een goed idee is, nu blijkt dat de renovatiegraad minder snel stijgt dan verhoopt.

Hij heeft dezelfde vraag over de energielening, waarvan de doelgroep wordt ingekrompen. Wat vindt de minister?

Tot slot suggereert hij, in het kader van sloop en hernieuwbouw, om de premies die sommige lokale besturen daarvoor verstrekken op Vlaams niveau te tillen en gericht in te zetten. Kan dat volgens de minister een bijdrage leveren aan de realisatie van de doelstellingen?

2.6. Tussenkomst van Bart Nevens

Ook naar het aanvoelen van *Bart Nevens* wordt de asbestinventaris best opgenomen in de woningpas, net als het leegstandsregister. Verder ontbreekt ook alles wat met waterhuishouding te maken heeft. Ook zuinig watergebruik heeft nochtans invloed op de kostprijs. Hergebruik van regenwater en de bestaande attesten voor de gescheiden afvoer van grijs water en regenwater, zouden dan ook best in de pas opgenomen worden.

En wat met woningen die deel uitmaken van een bedrijfsgebouw? Krijgen die een aparte woningpas of doet die uitspraken over het geheel?

Moeten ook lokale besturen geen toegang krijgen tot de data van de woningpas om te zien of er een evolutie is en of ze voldoen aan de afspraken in het burgemeestersconvenant, dat niet altijd weloverwogen werd ondertekend?

Tot slot moet nagedacht worden over de vraag hoe men eigenaars van woningen die geïsoleerd zijn volgens de normen van 20 jaar geleden, kan overtuigen om opnieuw en beter te isoleren.

3. Antwoorden

Minister *Bart Tommelein* vindt het logisch dat het woon- en energiebeleid afgestemd worden. Wat voorligt, is daar een voorbeeld van. Het EPC+ zit in de woningpas. Men zal daarin kunnen lezen welke verbetering mogelijk is en hoe.

De voorgestelde instrumenten geven de mensen alvast een zicht, maar voor bijkomende begeleiding en ontzorging zijn er de Energiehuizen, waarover het ontwerp van decreet in opmaak is, dat nog voor de zomer aan de regering wordt voorgelegd, verzekert hij. Daarnaast zijn er de energiesnoeiers en -scans.

Tegen het bundelen van premies in een coherent en transparant geheel is hij absoluut niet. Anderzijds is er duidelijk voor gekozen de energiepremies uit de begroting te halen en bij de netbeheerders onder te brengen, in tegenstelling tot de premies binnen Wonen. Ze opnieuw binnen de begroting samenbrengen zal een duidelijke keuze vergen van een volgende regering.

Verder is hij overtuigd dat monitoring nodig is. Dat zal ook gebeuren en wel door het VEA. De ambities zijn hoog maar de middelen zijn beperkt, ook op het vlak van personeel, waarschuwt hij. Hij erkent het gevaar dat nieuwe initiatieven het gevaar met zich meebrengen dat het nog ingewikkelder wordt, maar tegelijk vraagt de commissie om nog van alles toe te voegen. Hij kiest voor aanschouwelijkheid en transparantie. Ook over fiscale stimuli moet goed gecommuniceerd worden, met name bij aannemers, notarissen en architecten. Als die goed op de hoogte zijn, brengen zij het naar de mensen. In de tweede fase komen daar de Energiehuizen bij.

Elk huis dat verkocht wordt, zal een EPC+ moeten hebben. Vandaag zijn er al meer dan 1 miljoen die een certificering hebben. Er komen er steeds bij.

Wat sloop en heropbouw betreft, stelt hij vast dat men steeds focust op één aspect van het Energiepact of dat men het zelfs niet gelezen heeft. Daarin staat nochtans dat Vlaanderen samen met de federale en Europese instanties werk wil maken van instrumenten daarvoor. Een groot deel van de woningen is immers moeilijk energie-efficiënt te maken. Btw en fiscaliteit spelen daarin een rol, maar dan moet Europa dat ook mogelijk maken.

De renovatiegraad is inderdaad laag, maar wat voorligt, is juist bedoeld om hem op te krikken. De vastgestelde stagnatie noemt hij normaal, omdat men zo ver gevorderd is dat de laatste loodjes het zwaarst wegen. De tijden zijn echter optimaal om de laatste niet-geïsoleerde daken aan te pakken: lage intrestvoet en beschikbaar spaargeld.

Verder lijkt het hem logisch dat de asbestinventaris opgenomen wordt.

Hij is wel beducht voor tussentijdse doelstellingen die immers, indien ze niet gehaald worden, ook remmend kunnen werken. Langetermijndoelstellingen en permanente opvolging lijken hem beter. Energie-efficiëntie blijft prioritair.

Er zijn ondertussen meer dan tien banken in België die leningen geven onder de 2 percent, wat gunstiger is dan de Vlaamse overheid zelf. Het komt erop aan mensen te overtuigen dat dergelijke investering meer opbrengt dan sparen op een spaarboekje.

Vlaanderen is volgens hem niet slecht bezig. Zo is er de vermindering van de registratierechten bij een ingrijpende energetische renovatie en zijn er ook vrijstellingen van onroerende voorheffing bij een laag E-peil. De minister ziet ook een taak weggelegd voor de gemeenten in de bekendmaking daarvan.

Hij verzekert dat hij de privacy niet naast zich neerlegt. De meeste data, zoals gemiddelde waarden, zijn evenwel open. Indien dat niet het geval is, vraagt men advies aan de Privacycommissie.

Verder bevestigt hij nogmaals dat de asbestinventaris en alle andere nuttige databanken kunnen toegevoegd worden, zolang het transparant en overzichtelijk blijft.

Met de opmerking over het burgemeestersconvenant is hij het eens en zij geldt ook voor sommige plannen die in het vooruitzicht worden gesteld voor de periode na de gemeenteraadsverkiezingen. Ondertussen werd in deze bestuursperiode tijd verloren. De burgemeesters moeten gestimuleerd en gemotiveerd worden, wat lukt als ze tijdig de nodige informatie krijgen, evenals de mogelijkheid om de open data te raadplegen, wat kan, in samenwerking met de VVSG. Zonder hen zal het niet gaan. Soms moeten ze ook wat moed tonen, zoals bij het vergunnen van windmolens.

Tot slot meent hij dat het juist het voorgestelde instrument is dat zal aantonen of een reeds geïsoleerde woning dat wel in voldoende mate is, en zal tonen hoeveel bijkomende isolatie kost en oplevert. Hij dankt in dat opzicht het VEA voor het geleverde werk.

Roel Vermeiren bevestigt dat de woningpas dynamisch is en de versie die in april 2018 klaar zal zijn nog zal evolueren. Functionaliteiten worden gaandeweg toegevoegd zodra ze uitgewerkt zijn of kunnen worden gelinkt. Daarvoor hoeft niet gewacht te worden op een nieuwe versie van de woningpas als geheel.

Asbestattesten en die voor wateropvang vormen voorbeelden van mogelijke aanvullingen.

Woonkwaliteit is een belangrijk punt. De tool die Wonen-Vlaanderen daarvoor ontwikkelde en die werkt met een vragenlijst, wordt beschikbaar voor de eigenaar.

Ontzorging wordt steeds belangrijker en wordt reeds in de praktijk gebracht in de burenpremie en bij de sociale isolatieprojecten voor kwetsbare gezinnen, waarin de eigenaar-verhuurder volledig ontzorgd wordt. In sommige sectoren blijft het evenwel heel moeilijk om dergelijke maatregelen verkocht te krijgen, omdat er nog andere drempels bestaan.

De presentatie ging inderdaad niet in op de monitoring van de renovatie maar tijdens de studiedag op 15 december 2017 over drie jaar Renovatiepact was er wel een presentatie van het project van de Universiteit Hasselt, waarmee een eerste versie van een opvolgingsindicator werd uitgewerkt. Deze bestaat thans uit een verzameling van deelindicatoren. Binnenkort wordt hij op de website van het VEA gepubliceerd. Op termijn wordt hij gebaseerd op de woningpasdatabank. Hij zal het mogelijk maken de evolutie op te volgen.

Bijkomende suggesties voor aanvulling van de woningpas zijn welkom. Bedoeling is ook dat hij op termijn evolueert naar een gebouwenpas, zodra daar databanken over bestaan. Dat is dan louter een kwestie van koppelen aan de bestaande infrastructuur.

Het VEA onderstreept het belang voor lokale besturen, waarmee men steeds nauwer samenwerkt. Er is ook een actieplan in opmaak over de ontsluiting van data. Die ontwikkeling blijkt verrassend vlot te verlopen.

4. Bijkomende vragen en antwoorden

Wilfried Vandaele maakt zich zorgen over het effect van een sloopinstrument op erfgoed dat wel op de VIOE-lijst staat maar niet beschermd is. Hoewel de isolatienormen enigszins afwijken en de overheid de lokale besturen om omzichtigheid vraagt, worden ze toch gewoon afgebroken als men dat wil. Hij vreest een ravage in die categorie en vraagt om bijzondere afspraken.

Johan Danen erkent dat het VEA veel werk verzet met weinig middelen en mensen. Hij steunt het pleidooi om die te versterken. Richtbedragen aangeven voor de kosten van renovatie is goed, maar men moet tegelijk duidelijk maken dat de woningen meer waard worden. Men beseft te weinig dat niet investeren leidt tot waardeverlies. Dat vormt een onderdeel van juiste informatie. Soms is de terugverdientijd lang, maar ligt de winst juist in de waardevermeerdering.

Verder pleit hij bij sleutelmomenten zoals eigendomsoverdracht nog meer in te zetten op renovatie dan nu al het geval is. Dat zijn de momenten voor grondige renovatie.

Bart Nevens heeft geen antwoord gekregen op de vraag of een woning waaraan een handelspand gekoppeld is, wel of niet een woningpas krijgt, al is hij wel tevreden met de evolutie naar een gebouwenpas, want daardoor zullen ook openbare gebouwen over een pas beschikken en kunnen lokale besturen beter het voorbeeld geven op het vlak van renovatie. Verder zou het goed zijn dat men hen op de hoogte stelt van de beschikbaarheid van bruikbare data voor hun beleid op dat vlak.

Minister *Bart Tommelein* verzekert dat niet iedereen alle data kan raadplegen. Men moet gemachtigd zijn.

Hij verklaart ook nogmaals dat er zeker overleg komt met de Belgische en Europese overheden over de btw-regeling. Het staat ook in het met de andere gewesten en de federale overheid af te sluiten Energiepact. Er zijn trouwens nog andere te nemen maatregelen. Zo geldt voor bepaalde steden en gemeenten momenteel 6 percent btw voor particulieren die een woning slopen en heropbouwen, terwijl ook de uitbreiding van die regeling naar projecten moet overwogen worden om te komen tot de gewenste verdichting inzake ruimtelijk beleid.

Volgens hem onderschat men hoezeer de woningpas voortaan mensen een duidelijk zicht zal geven op de waarde van een woning en de energetische kwaliteit en wat op dat vlak nog moet gedaan worden om deze te verbeteren. Wie vandaag een EPC-waarde krijgt, moet zelf nog uitzoeken of die goed of slecht is. Het EPC+ toont onmiddellijk welke verbetering mogelijk en nodig is. Alles wordt veel duidelijker dankzij de woningpas en het EPC+, besluit hij.

Roel Vermeiren antwoordt dat op zichzelf staande wooneenheden ook binnen hybride vormen in aanmerking komen voor een woningpas. Er zijn diverse vormen, want er zijn ook handelspanden waaraan achteraf een woonfunctie is toegevoegd, terwijl dat niet altijd bekend is. Hij belooft dit mee te nemen en in de toekomst naar de opname ervan te streven.

Tot slot zijn er sinds kort energieconsulenten voor de renovatie van erfgoed. Zij geven aan specifieke werven advies op maat. Zij bedachten inmiddels systemen voor gebouwen waar men niet gangbaar kan isoleren. Die goede praktijken worden verzameld in een databank.

Tinne ROMBOUTS,
voorzitter

Wilfried VANDAELE,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

BENOveren	beter renoveren
btw	belasting over de toegevoegde waarde
DGO4	Direction générale opérationnelle – Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (Waalse Gewest)
EPC	energieprestatiecertificaat
Febelfin	Belgische Federatie van de Financiële sector
LIFE	L'Instrument Financier pour l'Environnement (van de Europese Unie)
OVAM	Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
VEA	Vlaams Energieagentschap
VIOE	Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
WTCB	Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf