



Vlaams
Parlement

ingediend op **1568** (2017-2018) – Nr. 2
8 februari 2019 (2018-2019)

Verslag

namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuur,
Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn
uitgebracht door Johan Danen en Willem-Frederik Schiltz

over de conceptnota voor nieuwe regelgeving

van Valerie Taeldeман, Robrecht Bothuyne,
An Christiaens, Dirk de Kort en Katrien Partyka

betreffende de noodzakelijke acties
voor een globaal renovatieplan voor Vlaanderen

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

Voorzitter: Tinne Rombouts.

Vaste leden:

Piet De Bruyn, Andries Gryffroy, Axel Ronse, Ludo Van Campenhout, Wilfried Vandaele, Elke Wouters;
Robrecht Bothuyne, Lode Ceyssens, Tinne Rombouts, Valerie Taeldeman;
Gweny De Vroe, Bart Tommelein;
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;
Willem-Frederik Schiltz, Sas van Rouveroij;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elisabeth Meuleman.

Toegevoegde leden:

Stefaan Sintobin;
Hermes Sanctorum-Vandevoorde.

Documenten in het dossier:

1568 (2017-2018) – Nr. 1: Conceptnota voor nieuwe regelgeving

INHOUD

1. Toelichting	4
2. Bespreking.....	5
2.1. Vragen en opmerkingen van de leden	5
2.2. Antwoorden en discussie	7
Gebruikte afkortingen	9
Bijlage: zie de dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be	

De Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn besprak op 23 en 30 januari 2019 de conceptnota voor nieuwe regelgeving van Valerie Taeldeman, Robrecht Bothuyne, An Christiaens, Dirk de Kort en Katrien Partyka betreffende de noodzakelijke acties voor een globaal renovatieplan voor Vlaanderen (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1568/1). Voorafgaand aan de voorstelling van de conceptnota op 23 januari 2019 vond ook de gedachtewisseling over 4 jaar Renovatiepact plaats met Lydia Peeters, Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie, en het Vlaams Energieagentschap (*Parl.St.* VI.Parl. 2018-19, nr. 1882/1).

De door de indieners gebruikte presentatie voor de toelichting is terug te vinden op de [dossierpagina](#) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

1. Toelichting

Valerie Taeldeman licht de tien actiepunten toe die CD&V voorstelt. Het eerste is het EPC+. Dat moet een totaalbeeld geven van het energieverbruik en de kwaliteit van de woning. Er is al een en ander gewijzigd ten goede, maar het kan nog eenvoudiger en begrijpelijker. CD&V pleit ervoor om naast energieverbruik ook woonkwaliteit erin te beoordelen. Daarvoor worden er nu wel tools ontwikkeld opdat de particulier dat zelf zou doen, maar CD&V prefereert dat het zou gebeuren door een deskundige. Het nieuwe EPC+ moet ook een overzicht geven van de renovatietechnieken.

CD&V pleit er al veel langer voor om, gezien de grote synergie tussen wonen en energie, in elke gemeente een loket te installeren waar gezinnen terecht kunnen met vragen over wonen, (ver)bouwen en energie. Dat woonloket dient dan samen te werken met het Energiehuis en de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden voor wonen. Een backoffice zorgt voor ondersteuning en gedegen informatie van de frontoffice.

Ontzorging is een andere belangrijke bekommernis. Daarom stelt CD&V een renovatiecoach voor voor iedereen die ondersteuning wil bij niet-vergunningsplichtige renovatiewerken. Voor vergunningsplichtige werken doet uiteraard de architect dit. De renovatiecoach heeft een uitgebreider takenpakket dan de benovatiecoach. De Vlaamse Regering legt minimale voorwaarden op aan zijn taken en dient ervoor te zorgen dat de prijs voor ontzorging laag blijft zodat die toegankelijk is voor iedereen. Voor de meest kwetsbare doelgroepen moet zijn hulp zelfs gratis zijn.

De renovatiecoach maakt dan een renovatieadvies op maat van de woning. In tegenstelling tot de stuurgroep van het renovatiepact die de tools van energieleveranciers als een mogelijk alternatief zien, denkt CD&V dat de renovatiecoach beter geplaatst is voor een objectief renovatieadvies.

De burenpremie voor wijkrenovatie is gelanceerd. Het is nog afwachten of ze aanslaat. CD&V pleit er in elk geval voor dat de nieuwe lokale besturen en hun lokale woonloket daar proactief op inzetten. Ten zesde pleit de spreker voor één premie en energielening voor iedereen, dat wil zeggen dat woon- en energieprijzen samengevoegd worden tot één substantieel ondersteuningspakket. Bij aanvang van de legislatuur dient de Vlaamse Regering dan ook een stabiel premiestelsel te creëren voor de volledige regeerperiode. CD&V behoudt zijn pleidooi voor een energielening voor iedereen. Sinds 1 januari 2019 kan enkel de kwetsbare doelgroep er een beroep op doen.

Een zevende actiepunt is een overheidsfonds om renovaties te financieren. De woningeigenaar kan dan lenen voor renovatie, en betaalt dit samen met meerwaarde terug als de woning van eigenaar verandert. Sinds het opstellen van

deze conceptnota heeft de Vlaamse Regering beslist om naar analogie met Dampoort Knapt Op in Gent een rollend renovatiefonds op te richten, in eerste instantie voor noodkoopwoningen. Ze hoopt dat het fonds kan uitgroeien tot een ruimer financieringsvehikel.

Het blijft moeilijk om eigenaars die hun woning verhuren te overtuigen om te renoveren. Daarom pleit CD&V er al een tijdje voor om de renovatiepremie ook mogelijk te maken voor eigenaars/verhuurders. Ook Samenlevingsopbouw is daar sterk voorstander van.

Ten negende vragen de indieners van de conceptnota de rationalisatie van de fiscale maatregelen voor wonen en energie. Het huidige palet is te ingewikkeld en ondoorzichtig.

Het laatste actiepunt is een lager btw-tarief bij afbraak en heropbouw. In centrumsteden kan dat al aan 6 procent, maar dat moet veralgemeend worden. Het is nog afwachten in hoeverre de sloop- en heropbouwpremie aanslaat.

Tot slot belijdt de spreker haar geloof in het Renovatiepact, maar de praktijk bewijst dat meer nodig is.

2. Bespreking

2.1. Vragen en opmerkingen van de leden

2.1.1. *Tussenkomst van Andries Gryffroy*

Andries Gryffroy erkent dat de nota een goed beeld geeft van wat de laatste jaren gerealiseerd is, in uitvoering is dan wel voor verbetering vatbaar is. Hij overloopt de tien punten een voor een.

Zijn fractie staat achter het voorstel van een EPC+. De integratie van de CO₂-uitstoot lijkt hem echter zeer moeilijk, hoe waardevol zij ook is. Hij wijst op de dataverzameling en het uiteenlopende gedragspatroon van mensen.

Vervolgens informeert hij of de indieners het woonloket ook openstellen voor ondernemers en kmo's en wijst hij op het belang van de integratie van de diensten Wonen van steden en OCMW's.

Renovatiecoaches zijn ok als ze de grens kennen tussen sensibiliseren en betuttelen. Zijn fractie is voorstander van goede voorbeelden en demonstratieprojecten, waarin bijvoorbeeld het effect van isolatie of temperatuurverlaging wordt getoond, dat men dan kan consulteren op een website. Hij roept de vraag op of het renovatieadvies op maat wel door die renovatiecoach moet gegeven worden en niet door het woonloket.

Hoe verhoudt zich de op zich goede uitbreiding van de wijkrenovatie van energie tot woonkwaliteit, tot de taken van de renovatiecoach?

Wat de vereenvoudiging van het premiestelsel betreft, wijst hij op de initiatieven die reeds zijn genomen. Het is inderdaad beter een aantal kleinere premies, zoals die van de distributienetbeheerders, te evalueren. De grootste stap voor mensen in energiearmoede blijft immers de eerste. Het lid suggereert om voortaan technologie-neutraal te focussen op het EPC-resultaat in plaats van specifieke technieken te ondersteunen. Zijn fractie is gekant tegen het behoud van de 2 procentlening, wel erkent zij dat voor doelgroepen als alleenstaanden of senioren een 0 procentlening interessant is. N-VA verkiest evenwel sensibiliseren en een verbeterd premiesysteem boven in plaats van de markt treden.

Bij de actie over het overheidsfonds om renovaties te financieren, acht hij het nuttig om het proefproject in Gent te evalueren. Vraag is of veralgemening eerder op Vlaams dan wel op lokaal niveau moet geschieden.

Met de renovatiepremie voor verhuurders gaat hij akkoord maar zij vereist wel een gigantisch rollend fonds en bovendien moet men ook de aanbesteding technisch in orde krijgen. Hij acht het verstandig om te starten met proefprojecten in een regelluwe zone, die voorafgaand aan grootschalige toepassing worden geëvalueerd. Hij wijst op het verschil met de wooncultuur in Duitsland, waar veel meer mensen huren van grote coöperatieven die veel woningen bezitten. Men kan daar werken met één aanspreekpunt, terwijl hier het eigenaarschap sterk geïndividualiseerd is. Kan de strenger wordende Wooncode geen oplossing vormen om huurwoningen kwaliteitsvoller te maken?

Welke concrete voorstellen hebben de indieners om de fiscale maatregelen van de twee bevoegde entiteiten af te stemmen?

Lagere btw bij afbraak en heropbouw wordt door Europa uitgesloten. Het lid heeft ook twijfels bij de mogelijkheid dit te koppelen aan het sociaal woonbeleid in centrumsteden. Hoe dan ook is deze actie in tegenspraak met het behoud van de sloop- en heropbouwpremie: het is het een of het ander.

2.1.2. Tussenkomst van Willem-Frederik Schiltz

Willem-Frederik Schiltz stelt dat een aantal acties in de steigers staat of zelfs al ingevoerd is. Hij herinnert aan de algemene vraag om een eengemaakte premie tijdens de gedachtewisseling. EPC+ en woningpas komen tegemoet aan een aantal bezorgdheden.

Verder heeft hij twijfels bij de betaling en de noodzaak van renovatiecoaches. Voor zijn fractie hebben de energiehuizen, die voeling hebben met de lokale realiteit, een belangrijke rol te spelen. Zij kunnen ook burensamenwerking en wijkrenovatie stimuleren. Ook in de gedachtewisseling werd gewezen op het belang van 'energy communities'.

Wat leningen betreft, blijft hij bij de keuze om de 0 procentleningen robuust te houden. Omdat de commerciële leningen thans onder de 2 procent zitten, is een overheidsleningsysteem niet nodig. Wat fiscaliteit betreft, lijkt het hem verstandig de resultaten van het RETAX-onderzoek af te wachten, maar hij verzekert dat hij daarmee aan de slag wil om zuiniger energieverbruik en vermindering van de uitstoot te stimuleren. Van lagere btw voor afbraak en heropbouw is hij grote voorstander. Er is immers, nu dankzij het optrekken van de normen vrijwel energieneutraliteit is bereikt voor nieuwe huizen, een versnellingsoperatie nodig bij de oude.

2.1.3. Tussenkomst van Johan Danen

Johan Danen vond de evaluatie van het renovatiepact door VEA zeer verhelderend. Conclusie is dat men niet weet waarom mensen niet renoveren. Er is heel veel geprobeerd maar de renovatiegraad stremt of valt zelfs licht terug. Hij is dan ook benieuwd naar de resultaten van het onderzoek naar de drempels. Allicht zijn zij voor veel mensen financieel, maar er zijn er ook die met relatief veel spaargeld blijven wonen in slechte huizen.

De nota zelf vindt hij heel interessant, maar de vraag is hoe men met die maatregelen het verschil kan maken. Ze verdienen het in ieder geval om onderzocht te worden. Verder is hij absoluut voorstander van een sterkere koppeling van energie- en woonbeleid, alleen al omdat woonelementen als een

haard of een nieuwe keuken meer emotie oproepen dan een geïsoleerde gevel. Hij beseft wel dat de afstemming van de premies niet evident is, want anders was ze allang uitgevoerd.

Ook van het woonloket is hij een groot voorstander, maar het is er nog steeds niet. Er zijn nog altijd mensen die pas na jaren renovatie gaan onderzoeken op welke premies ze recht hebben en dan vaststellen dat het te laat is. Goede informatie kan dat vermijden. Hij vindt het concept van de renovatiecoach wel interessant, al is de concretisering moeilijk: de profielvereisten zullen de kwaliteit van het advies bepalen maar ook de prijs en de moeilijkheidsgraad om kandidaten te vinden, nog afgezien van de verantwoordelijkheid bij een verkeerd advies. Hij is echter zeker bereid om het spoor te onderzoeken.

Wat de voorstellen voor één premie en energielening voor iedereen betreft, wordt ook hij niet warm van de nieuwe energiehuizen. Door het heel goede wat bestond, uit te breiden, had men verschillende vliegen in één klap kunnen slaan.

Een rollend fonds voor renovatiefinanciering kan iets zijn dat het verschil maakt, op voorwaarde dat het eenvoudig is en gebruiksvriendelijk, wat evenmin eenvoudig is, maar wel het onderzoeken waard.

Een renovatiepremie voor verhuurders met goed gekozen voorwaarden is een stap die moet gezet worden, in het licht van het grote aantal huurhuizen in slechte staat.

Bij de lagere btw vraagt hij wanneer een woning interessant is om af te breken. Dat doen met relatief goede woningen met het oog op een premie, is niet noodzakelijk goed, want ook afbreken en opbouwen kost veel energie. Het is niet evident om het kantelpunt vast te leggen, maar hij verwacht dat men daar al denkend, samen met specialisten en stakeholders wel uitkomt.

Het lid besluit dat renovatie hoe dan ook over een andere boeg moet gegooid worden. De meeste bestaande instrumenten werken niet zoals verwacht. Hij suggereert hoorzittingen daarover in het begin van de volgende zittingsperiode.

2.2. Antwoorden en discussie

Valerie Taeldeman treedt bij dat deze zittingsperiode voor het houden van hoorzittingen te ver gevorderd is. Het Renovatiepact was heel positief, heeft het thema op de kaart gezet en een dynamiek op gang gebracht in regering en parlement. Tegelijk betreurt ze de vaststelling dat de renovatiemarkt niet echt op gang komt. Vandaar de bijkomende voorstellen in de voorliggende conceptnota.

Zij stelt vast dat heel wat consensus bestaat over de tien acties, evenals bereidheid tot het sleutelen aan details. Zij heeft begrepen dat twee sprekers de 2 procentleningen een taak vinden voor de commerciële banken.

In de openstelling van de woonloketten voor ondernemers en kmo's kan zij zich zeker vinden. Het Renovatiepact gaat tot nu toe alleen over de particulier en niet over het potentieel in bijvoorbeeld kantoorgebouwen. Vraag is echter of dat wel voor een gemeentelijk woonloket is.

Het lid stelt voor om de nota samen met de opmerkingen van de leden in een voorstel van resolutie te gieten.

Andries Gryffroy repliceert dat kantoorgebouwen net als shoppingcentra moeten vallen onder mini-EBO's voor sectoren. Hij dacht eerder aan de lokale kmo's als

de kruidenier om de hoek. Verder blijft hij erbij dat de laatste actie niet standhoudt bij Europa en in strijd is met de slooppremie.

Johan Danen wil meewerken aan het genoemde voorstel van resolutie. Hij is wel nog steeds benieuwd naar de inzichten uit de drempelstudie.

Volgens *Valerie Taeldeman* worden die resultaten pas in juni 2019 verwacht. Daar kan de commissie dus niet op wachten.

Tinne ROMBOUTS,
voorzitter

Johan DANEN
Willem-Frederik SCHILTZ,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

btw	belasting over de toegevoegde waarde
EBO	energiebeleidsovereenkomst
EPC	energieprestatiecertificaat
kmo	kleine of middelgrote onderneming (meervoud = kmo's: kleine en middelgrote ondernemingen)
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
RETAX	Rethinking Real Estate Taxation
VEA	Vlaams Energieagentschap