



Vlaams  
Parlement

ingediend op **373** (2014-2015) – Nr. 1  
26 mei 2015 (2014-2015)

## **Verslag van de gedachtewisseling**

namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening,  
Energie en Dierenwelzijn  
uitgebracht door Valerie Taeldeman

over het Renovatiepact

*Samenstelling van de commissie:*

*Voorzitter:* mevrouw Tinne Rombouts.

*Vaste leden:*

de heren Piet De Bruyn, Andries Gryffroy, Bart Nevens, Axel Ronse, Ludo Van Campenhout, Wilfried Vandaele;  
de heren Robrecht Bothuyne, Lode Ceyssens, de dames Tinne Rombouts, Valerie Taeldeman;  
de dames Gwenny De Vroe, Lydia Peeters;  
de heer Rob Beenders, mevrouw Ingrid Lieten;  
de heer Hermes Sanctorum-Vandevoorde.

*Plaatsvervangers:*

de heer Jelle Engelbosch, mevrouw Sofie Joosen, de heren Jos Lantmeeters, Jan Peumans, de dames Grete Remen, Sabine Vermeulen;  
mevrouw Sonja Claes, de heren Jos De Meyer, Bart Dochy, mevrouw Katrien Partyka;  
de heren Mathias De Clercq, Willem-Frederik Schiltz;  
mevrouw Els Robeyns, de heer Bruno Tobback;  
de heer Johan Danen.

*Toegevoegde leden:*

de heer Stefaan Sintobin.

## INHOUD

|      |                                                                                                                                                |    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | Toelichting door Luc Peeters, administrateur-generaal VEA .....                                                                                | 4  |
| 1.   | Inleiding .....                                                                                                                                | 4  |
| 2.   | Stand van zaken van de zes werkgroepen .....                                                                                                   | 5  |
| 3.   | Eerste conclusies .....                                                                                                                        | 7  |
| II.  | Tussenkoms t van Annemie Turtelboom, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie ..... | 8  |
| III. | Vragen en opmerkingen .....                                                                                                                    | 8  |
| IV.  | Antwoorden .....                                                                                                                               | 10 |
|      | Gebruikte afkortingen .....                                                                                                                    | 13 |

Bijlage: zie [dossierpagina](http://www.vlaamsparlement.be/dossierpagina) op [www.vlaamsparlement.be](http://www.vlaamsparlement.be).

De Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn hield op 22 april 2015 een gedachtewisseling over het Renovatiepact met Annemie Turtelboom, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie.

De getoonde presentatie is terug te vinden op de [dossierpagina](#) van dit stuk op [www.vlaamsparlement.be](http://www.vlaamsparlement.be).

## **I. Toelichting door Luc Peeters, administrateur-generaal VEA**

*Luc Peeters*, administrateur-generaal VEA, kadert eerst de context van het proces dat is opgestart inzake het Renovatiepact, geeft een beknopte stand van zaken van de activiteiten van de zes werkgroepen, en belicht ook de conclusies van de stuurgroep van 30 maart 2015.

### **1. Inleiding**

#### *Het Vlaamse regeerakkoord 2014-2019*

De Vlaamse Regering wil een prioriteit maken van energie-efficiëntie in gebouwen en bedrijven, zo stelt het Vlaams regeerakkoord. Het energierenovatieprogramma wordt geëvalueerd en de ambitie verhoogd.

#### *Beleidsnota Energie*

De Vlaamse bevoegde minister geeft in de beleidsnota aan een renovatiepact te willen sluiten met alle belanghebbenden. Engagements, doelstellingen en een uitgewerkte marketingstrategie zouden daarvan deel uitmaken.

#### *Belangrijkste onderdelen van het Renovatiepact*

Er is geen sprake van een actieplan van de Vlaamse Regering maar wel van een pact, met centraal het engagement van de sleutelactoren. Zowel de overheid als de betrokken sectoren verbinden zich ertoe mee te werken aan de uitwerking en de uitvoering van de maatregelen die de renovatiegraad van het woningpark moeten verhogen. Belangrijk element is ook een duidelijke en goed communiceerbare langetermijndoelstelling en een stimulerend maatregelenpakket, bestaande uit ondersteuningsinstrumenten en verplichtingen. Daarmee wil men de vastgestelde knelpunten wegwerken. Bovendien moet er een breed gedragen marketingplan ontwikkeld worden.

#### *Planning*

Op 16 december 2014 heeft de minister met een dertigtal organisaties – de Renovatiepactcoalitie – een engagementsverklaring ondertekend. Zes werkgroepen zijn opgestart die werkzaam zijn tussen januari en juni 2015. Vanaf het najaar zou de implementatiefase voor de hefboomacties moeten worden ingezet.

#### *Procesgebonden risico's*

Er zijn een aantal procesgebonden risico's onderkend, die verband houden met de eerste fase, de eerste zes maanden van de uitwerking van het Renovatiepact. Er is veel interesse, en een grote bereidheid bij organisaties om deel te nemen aan de werkgroepen. Hoewel dat positief is, zijn grote groepen wel moeilijker werkbaar. Bovendien blijkt het niet altijd vanzelfsprekend voor de organisaties om het belang van de eigen activiteiten los te laten en meer het algemeen belang voor ogen te halen. Het is immers de bedoeling een maatschappelijke oplossing

aan te reiken. Binnen die grote groep is er daarnaast ook een groot kennis-niveauverschil te merken. Dat leidt tot een te brede uitwerking en blijven steken in te algemene beschouwingen. Dat leidt de focus af van vernieuwende initiatieven en hefboomacties.

## **2. Stand van zaken van de zes werkgroepen**

### *Aanpak werkgroepen*

De startdocumenten van VEA zijn rondgestuurd en zijn tevens via de website beschikbaar. Aan de deelnemers is gevraagd om hun inbreng voor te bereiden. Zowat alle vertegenwoordigers van de organisaties hebben die ook toegelicht. Men heeft dan bekeken wat de meest aangewezen werkvorm van de werkgroepen zou zijn. Door de grote omvang is er vooral vergaderd in subwerkgroepen.

### *Werkgroep goede actievoorbeelden*

De horizontale werkgroep goede actievoorbeelden is tweemaal samengekomen en heeft zijn werkzaamheden intussen beëindigd. Men heeft goede actievoorbeelden lokaal en internationaal geïnventariseerd. Van een vijftigtal projecten zijn fiches gemaakt die op de website te vinden zijn. Er is dan een selectie gemaakt van projecten met potentieel als hefboomactie voor Vlaanderen. Die zijn dan naar de andere werkgroepen doorspeeld ter inspiratie. Ze hebben betrekking op de woningpas, wijkaanpak, renovatieadvies, financiering via rollend fonds en demonstratieprojecten.

### *Werkgroep BEN-definitie*

Een andere horizontale werkgroep ging over de BEN-definitie. Die moet bepalen waar de lat gelegd wordt en waar de grenzen liggen inzake energieprestatie van het woningpark op de lange termijn. Het was de bedoeling in drie sessies te werken. Tijdens de eerste vergadering is nagegaan welke voorstellen er waren van de verschillende organisaties en zijn criteria vastgelegd. In een tweede vergadermoment zijn vier werkgroepen gevormd die zich elk hebben gebogen over een voorstel van BEN-definitie. Doel is uitiem te komen tot een consensusvoorstel dat dan wordt omgezet in één concrete BEN-definitie. Op de laatste vergadering zijn een aantal principes afgetoetst.

Ten eerste kon men zich vinden in het feit dat een eis aan minimale energieprestaties voor bestaande bouw op de lange termijn nodig is. Wat betreft de aanpak van de BEN-definitie werd vooral een eenvoudige communicatie als belangrijk ingeschat. Men wil opteren voor het uitdrukken van de BEN-definitie in een maatregelenpakket. Zo zou bijvoorbeeld de muursamenstelling als criterium kunnen gelden. Het moet voor elke woningeigenaar duidelijk zijn wat het doel is op het vlak van energieprestatie. Vervolgens is het principe van de prestatiebenadering van belang omdat het maatregelenpakket niet in elke woning in te passen zal zijn. Voor het BEN-niveau in bestaande bouw wil men het dan ook hebben over de energieprestatie-indicator. De meningen daarover waren gelijklopend. Een grote meerderheid is het ermee eens dat een maatregelenpakket nodig is en voor het aspect prestatiebenadering was iedereen akkoord of neutraal.

Ander principe dat is afgetoetst behelst de vraag of de BEN-definitie ook een component inzake woonkwaliteit en gezondheid zou moeten bevatten. Er was een vrij algemene consensus over.

Minder eensgezindheid zag men wat betreft een mogelijk gedifferentieerde aanpak op het niveau van de individuele woning. Het BEN-niveau zou voor iedere

woning gehaald moeten worden tegen 2050. Voor een aantal woningen is het mogelijk nog verder te gaan naar een BEN+-niveau. Het gaat dan om woningen die volledig gestript worden. Daarvoor is niet iedereen te vinden.

Ook geen volledige consensus, maar wel voor bijna driekwart, was er over het principe dat men, eenmaal aan de BEN-definitie is voldaan, geen verplichting heeft om een mogelijk aangescherpte BEN-definitie te volgen. Men blijft voldoen aan de BEN-definitie.

Er wordt nu gewerkt aan een voorstel om de BEN-definitie uit te werken met een maatregelenpakket en een energieprestatie-indicator. Die zou bestaan uit een algemeen energieprestatiepeil – E-peil –, een indicator voor de gebouwschil en een indicator voor woonkwaliteit en binnenklimaat. Over het gewenste niveau van de energieprestatie-indicator liggen de meningen nogal uiteen. Ze gaan van E30 of lager tot E90-E100.

Op de stuurgroepvergadering van 30 maart 2015 is de stand van zaken voorgelegd en werd afgesproken om begin mei een extra werkgroepvergadering te houden waarop dan de indicatoren voor de gebouwschil, woonkwaliteit en binnenklimaat verder zouden worden uitgediept tot een consensusvoorstel mogelijk is. Tegen die vergaderingen zouden tevens een aantal doorrekeningen gemaakt zijn voor wat betreft de impact van het maatregelenpakket op het bestaande woningpark.

Op de laatste stuurgroepvergadering wil men bij afsluiten van de eerste fase halfweg 2015 met een BEN-definitie kunnen komen die door alle betrokkenen gedragen wordt.

#### *Werkgroep geïntegreerd beleidskader*

Een andere werkgroep gaat over het geïntegreerd werkkader en hield al drie vergaderingen. Het is de bedoeling van de werkgroep om beleidsinstrumenten in andere beleidsvelden met een link naar energie te inventariseren. Men wil dan zoeken naar mogelijke bijkomende impulsen om uiteindelijk bij te dragen tot het verhogen van de renovatiegraad van het woningpark. Eindproduct van de werkgroep zou een inventaris moeten worden van beleidsinstrumenten die als hefboom kunnen dienen.

De inventarisering in de eerste vergadering is geclusterd in drie groepen rond respectievelijk ruimtelijke ordening, woonkwaliteit en andere zoals onderwijs, omgeving, innovatie enzovoort.

#### *Werkgroep verplichtingen*

De werkgroep verplichtingen kwam al twee keer samen en buigt zich over mogelijke maatschappelijk aanvaardbare verplichtingen. In eerste instantie bekijkt men welke bijkomende impulsen aan de bestaande verplichtingen gekoppeld kunnen worden. Ook in dat verband moet het resultaat een inventaris worden en een kader voor een mogelijk implementatietraject. Men wil vanuit overheidsoogpunt komen tot verplichtingen die initieerbaar zijn vanuit de Vlaamse energiebevoegdheid en financieel-economisch en maatschappelijk degelijk onderbouwd zijn.

Welke verplichtingen zijn al geïnventariseerd? Men vertrekt vooral vanuit het EPC om een renovatie-audit en woningpas te ontwikkelen. Er gaat ook speciaal aandacht naar een verplicht afwegingskader voor herbouw na sloop. Er kunnen ook specifieke verplichtingen aan verkoop of verhuurtransacties worden gekoppeld. De EPB-regeling kan verder uitgebouwd worden en de kwaliteitska-

ders kunnen als aanknopingspunt gelden voor bijkomende verplichtingen die de renovatiegraad kunnen verhogen.

Op de laatste werkgroepvergadering is het EPC onder de loep genomen als centraal informatieverstrekend element voor wat energieprestatie betreft, en als basis voor de renovatie-audit en de woningpas. Men ging na wat die renovatie-audit en woningpas zouden kunnen inhouden en welke gegevens daarin kunnen worden ingebracht.

In de diverse werkgroepen kwam het begrip woningpas als element terug, maar vaak met verschillende inhoud. In de volgende werkgroepvergadering wil men nagaan welke verplichtingen men kan koppelen aan de woningpas. Daarna zal men zich nog buigen over de handhaving van de verplichtingen. Tegen halfweg 2015 wil de werkgroep een synthese afronden.

#### *Werkgroep financiering*

De werkgroep financiering kwam al twee keer bij elkaar en werkt acties uit inzake financiële ondersteuning en financiering in het kader van het Renovatiepact. De eerste vergadering werd gewerkt op basis van een startdocument om te inventariseren welke de mogelijke instrumenten zijn. Na die brede insteek is men zich meer thematisch gaan buigen over premies, fiscale maatregelen, prefinanciering en ESCO's. Het aspect ontzorging wordt doorheen alle thematische vergaderingen meegenomen.

Bij de eerste vergadering is aandacht gevraagd voor de focus op vooronderzoek. Advisering blijkt cruciaal. Ontzorgen is een centraal element en stimuli moeten afgestemd worden. De fiscale instrumenten dienen optimaal ingezet en het creatief prefinancieren krijgt ook aandacht.

Bij de tweede vergadering lag de focus op premies van de netbeheerders op basis van zes principes. De discussies gingen te ruim en verloren focus.

#### *Werkgroep communicatie*

Tot slot is er ook een werkgroep communicatie aan de slag gegaan. Die had tot doel in een vijftal werkgroepvergaderingen een marketingplan uit te werken voor positieve communicatie over de doelstellingen en de implementatie van het Renovatiepact.

### **3. Eerste conclusies**

Tot de eerste conclusies die op de stuurgroepvergadering zijn opgenomen over de stand van zaken, kan alvast de constructieve sfeer gerekend worden. De tijdsdruk is groot, wat zowel positief als negatief ervaren wordt. Positief is dat de vaart erin blijft zitten en een te groot interval tussen bijeenkomsten wordt vermeden, maar tegelijk is het moeilijk op dergelijke korte termijn concreet en diepgaand te werken en acties te ontwikkelen. Het eindproduct wordt allicht vrij breed en algemeen, de zaken waarover ruime consensus bestaat. Er zullen op korte termijn te implementeren hefboomacties zijn, maar andere zullen meer tijd vragen, zoals de woningpas.

Een BEN-definitie zou tot stand komen, breed gedragen en uitgedrukt in een maatregelenpakket en prestatiebenadering.

Ontzorging en doelgroepenbenadering worden als cruciale elementen ingecalculleerd. Het gaat dan onder meer over de huurmarkt, ouderen, appartementen in

mede-eigendom en die aspecten moeten vooral ook in de communicatie meegenomen worden.

De financieringsproblematiek blijft moeilijk en is niet alleen door de overheid op te lossen. Er is een groeiend bewustzijn dat een businesscase over het verhogen van de renovatiegraad best niet gestoeld wordt op premies. Die zijn niet structureel en te zeer aan wijziging onderhevig. Het komt erop aan creatieve financieringskanalen te vinden zoals onder meer crowdfunding.

Een geïntegreerd beleidskader is noodzakelijk, net als verplichtingen. Er leven grote verwachtingen inzake de invoering van een renovatie-audit en de woningpas, maar de visies over de inhoudelijke invulling zitten nog niet op één lijn.

De spreker refereert ten slotte aan de website [www.energiesparen.be/renovatiepact](http://www.energiesparen.be/renovatiepact).

## **II. Tussenkoms van Annemie Turtelboom, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie**

Minister *Annemie Turtelboom* benadrukt nogmaals de positieve, constructieve samenwerking. Ze stelt dat het korte tijdsbestek niet toelaat om alle onderdelen in detail af te te rond, maar meent dat er een evenwicht dient te zijn tussen vooruitgang en tijdsbestek. Men moet het in eerste instantie over de principes eens zijn om dan vanaf half 2015 vanuit een breed gedragen visie de implementatie, het in decreten gieten en het politieke debat te beginnen. Dat dertig organisaties wilden meewerken, was een aangename verrassing. De minister refereert aan de website voor alle mogelijke informatie. Ze is ook bereid een briefing te houden als de tekst af is. Dan wil ze in elk geval doorzetten, met het oog op de hervormingen en beslissingen die wachten en nodig zijn, inzake de woningpas en BEN. De minister dankt de betrokkenen voor de inspanningen.

## **III. Vragen en opmerkingen**

*Katrien Partyka* vindt het Renovatiepact een mooie uitdaging met een concrete ambitie om het verschil te maken. Ze onderstreept dat dat verschil ook werkelijk voor iedereen moet worden gemaakt, ook voor sociaal-economisch zwakkere groepen. Het lid veronderstelt dat een groep mensen als vanzelfsprekend de nieuwe normen zal hanteren, maar een deel van de bevolking zal dat niet doen, vermoedelijk voornamelijk door die sociaal-economisch zwakkere positie. Er gebeurt al heel wat, zoals evaluatie, beleid inzake energiescans, de energielening die is overgenomen van het FRGE, maar waarom wordt specifieke aandacht voor doelgroepen niet al aangekaart in werkgroep twee rond het geïntegreerd beleidskader? Dat maakt de aandacht voor die zwakkere groep een integraal deel van het Renovatiepact.

De ambitie inzake tijds kader lijkt goed, want men wil snel vooruitgang boeken. Eind juni wil men de werking afronden. Zoals de minister ook erkent, zijn er aspecten die wat meer tijd vergen. Wil men daarvoor dan niet in meer tijd voorzien of in opvolging? Komt er een opvolging met het werkveld?

*Andries Gryffroy* vindt het positief dat al rond heel wat ideeën een quasi consensus is bereikt. Het lid merkt op dat men duidelijk wel eensgezind is over het feit dat er een minimaal energieprestatiepeil moet worden ingesteld voor bestaande bouw op de lange termijn, maar niet over de hoogte van die norm. Hij meent dat het Renovatiepact de norm zeker niet te laag mag leggen, maar dat ook rekening dient te worden gehouden met het feit dat een aantal factoren in

bestaande woningen niet kunnen worden aangepast, zoals oriëntering of compactheid. Meest realistisch lijkt hem dan ook een E50-E60-peil na te streven.

Met de manier waarop het E-peil wordt berekend, blijft het lid het moeilijk hebben. Bepaalde componenten wegen te zwaar door, stelt de heer Gryffoy. Wordt dat aangepakt?

Wat betreft het EPC, moet het kwaliteitsvraagstuk opgelost worden, merkt het lid nog op.

Het lid volgt de redenering dat wie eenmaal voldoet aan de BEN-definitie, daaraan blijft voldoen ongeacht mogelijk aanscherpen van de norm. Hij vraagt zich af of dat niet kan worden opgelost door een bepaald jaartal te koppelen aan het halen van de BEN-definitie? Over x aantal jaar kan die norm dan veranderen, terwijl degene die meteen de investering doet, investeringszekerheid krijgt.

Hij verwijst verder naar Oostenrijk en Luxemburg, en het feit dat men zoekt naar communicatie en sensibiliseringsmogelijkheden, maar vooral ook naar het vastleggen van een norm. Die mag vooral niet te zwak uitvallen, want dan wordt die weggelachen en blijft de creativiteit uit. Voor grote uitdagingen gesteld, worden architecten en ingenieurs creatiever, vaak binnen dezelfde budgettaire kaders, stelt het lid.

De woningpas dient gekoppeld aan het EPC en er moet sprake zijn van een geïntegreerd systeem dat niet meer werk meebrengt voor wie de woningpas moet opstellen. Het administratieve gewicht van documenten zou moeten verminderen. Met een beter uitgebouwd EPC kan met gegroepeerde attesten en dergelijke worden gewerkt. De kwaliteitsnorm voor het EPC moet anders.

Wat de timing betreft, hoort het lid op 30 juni liever dat nog een aantal zaken concreet moeten worden uitgewerkt en verfijnd, maar dat de grote lijnen en enkele concrete acties al vastliggen. Als er dan een concrete planning voor de rest wordt vooropgesteld, dan kan 30 juni als perfecte tussenschakel gelden. Wat nood heeft aan verfijning en meer onderzoek, moet dat krijgen, zoals de crowdfunding in het kader van de financieringsproblematiek. Eenmaal er dan een definitieve stap wordt gezet naar het Renovatiepact zal ook bijsturing nodig blijken, weet het lid. Ook daarover staat dan open communicatie voorop, vindt hij.

*Robrecht Bothuyne* ziet het breed draagvlak graag komen, maar stelt dat er inhoudelijk nog werk aan de winkel is, al zit men op het goede spoor.

Een groep die hij niet aan bod ziet komen, zijn de niet-residentiële gebouwen in zowel private als publieke sector, die ook bijdragen aan de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Is het de bedoeling die alsnog mee te nemen in de scope van de oefening, op korte termijn of later?

Algemeen wil het lid aandacht vragen voor de terugverdieneffecten en de absorptiecapaciteit van de sectoren die mee om de tafel zitten. De maatregelen moeten uitgevoerd kunnen worden met een economische en eventueel fiscale return. Wordt daarvan werk gemaakt? Maakt men simulaties over hoe de maatregelen invloed uitoefenen op de bouwsector, de economie en de fiscale ontvangsten?

*Bart Nevens* krijgt een angstig gevoel als men het heeft over al dan niet renoveren dan wel afbreken van woningen. Hij denkt dan meteen aan erfgoed en historische gebouwen. Erfgoed is één van de dertig participerende organisaties. Is er al zicht op uitzonderingen op de vereisten? Historische panden kunnen niet

zonder meer voldoen aan de norm waarvan sprake, onder meer door de historische waarde en het feit dat ondanks alle techniek ze ook moeten voldoen aan wat monumentenzorg oplegt. Mensen die al investeren in het patrimonium, mogen niet beboet worden, vindt hij. Is er al in een uitzondering voor dergelijke gebouwen voorzien?

*Dirk de Kort* komt terug op de stand van zaken in verband met de ontzorging. Hij stelt dat het probleem voor vele mensen er niet zelden in schuilt dat ze zelf op pad moeten om een vergelijking te maken tussen alles wat de bedrijven aanbieden, vooraleer ze iets kunnen aanpakken. Informatie correct en hanteerbaar overbrengen aan de mensen over hoe ze precies wat moeten doen, is niet evident, stelt het lid. Hoe zal men met bestaande instrumenten zoals woonloketten, duurzaamheidsambtenaren, sociale huisvestingsmaatschappijen enzovoort, mee instaan voor die ontzorging?

*Valerie Taeldeman* leert dat in de werkgroep financiering de focus werd gelegd op premies van de netbeheerders, maar dat de discussie veel breder ging waardoor de inhoudelijke focus verloren ging. Naast de premies van de netbeheerders, telt de Vlaamse begroting ook twee grote premies uit het budget Wonen: de renovatiepremie en de Vlaamse aanpassings- en verbeteringspremie. Worden die weer opgepikt en geïntegreerd? Het gaat om aanzienlijke budgetten. Wordt de Vlaamse energielening in het geheel verwerkt? Alles bij elkaar tellen al de premies en budgetten aardig op. Het lijkt het lid zinvol om te streven naar één mooi geïntegreerd pakket dat de Vlaming ertoe kan aanzetten zijn woning te renoveren.

De conceptnota integratie van diverse attesten is al aan bod gekomen in de commissie. Idee was om eenmaal het attest verkregen, ook meteen de premies mee te geven aan de betrokkene die wil verbouwen of renoveren.

Het conformiteitsattest verstrekt heel wat inlichtingen inzake woonkwaliteit. De werkgroep verplichtingen vertrok vanuit het EPC. Zelf heeft het lid al gepleit om beide veel meer op elkaar af te stemmen. Woonkwaliteit wordt op 29 april 2015 in de werkgroep geïntegreerd beleidskader behandeld en het lid wil dat in elk geval meegeven.

*Johan Danen* complimenteert de heer Peeters met de transparantie, de verslagen en de beschikbaarheid daarvan. De procesgebonden risico's zijn eigen aan de manier waarop het proces is opgevat. Bewaakt iemand het proces en kan die de dynamiek en de voortgang in de juiste richting sturen mocht dat nodig blijken?

De werkgroepen streven naar consensus, wat niet altijd mogelijk is. Over algemene principes kan dat nog wel, maar voor meer concrete verfijning kan het een probleem geven. Hoe gaat men om met minderheidsstandpunten?

#### **IV. Antwoorden**

*Luc Peeters* legt uit dat VEA de coördinatie opneemt van het proces. Het is voorzitter van de werkgroepvergaderingen en staat in voor de verslaggeving. Voor de werkgroepen financiering en verplichtingen is geopteerd voor een covoorzitter vanuit de organisaties of daaraan verbonden. Dat garandeert inhoudelijke ondersteuning en draagvlak. Wat betreft de consensus, rest nog één proces waaromtrent die consensus wordt gezocht: de BEN-definitie. Dat zit in een laatste fase. Begin mei hoopt men met de werkgroep te landen en dan moet de stuurgroep van 18 mei 2015 beslissen. Het gaat vooral over inventariseren, acties, hefboomacties op het vlak van verplichtingen en financiering. Daarna moet bekeken worden waarvan men binnen welk tijds kader werk kan maken.

Wat betreft de focus van de werkgroep financiering stelt de spreker dat bij elke discussiestelling er van de deelnemers wel instemming was, maar vooral ook telkens een 'ja, maar'. Zo werd aan de woningpas, het één-loketprincipe en één-aanvraagformulierprincipe altijd nog wel iets anders gekoppeld. Een 'ja' was niet altijd even duidelijk, terwijl men eigenlijk wilde uitzoeken welk draagvlak een principe had.

De vraag van Valerie Taeldeman over een geïntegreerd pakket is een beleidsmatig aspect, stelt hij.

De eigen visie van de woningpas behelst een elektronisch document, een tool, waarmee kan worden opgevolgd hoe een woning evolueert naar de vooropgestelde BEN-definitie, vertrekkend vanuit het EPC dat de bestaande situatie aangeeft. Het traject kan heel erg verschillen naargelang van de capaciteit van de energieadviseur. Voor een woning met een oudere bewoner kan soms beter de verkoop afgewacht worden en kan dan bijvoorbeeld een termijn aangegeven worden waarbinnen aanpassingen dienen te gebeuren. Het gaat meer om een monitoring. Alle andere attesten die aan een woning gekoppeld zijn, kunnen via en in een elektronische kluis aan die woningpas gelinkt worden. Als de woning van eigenaar verandert, dan beschikt de nieuwe eigenaar meteen over alle attesten en documenten die bij de woning horen. Ook het conformiteitsattest kan eraan gekoppeld worden. Al die attesten hoeven daarom niet de facto geïntegreerd te worden in het EPC zelf. Dat moet de energiesituatie weergeven.

Alles wat de woonkwaliteit aangaat, wordt ook besproken in de werkgroep geïntegreerd beleidskader. Wonen Vlaanderen werkt intensief mee aan de besprekingen, maar ook Ruimte Vlaanderen. Alle instrumenten die in de diverse beleidsvelden beschikbaar en mogelijk zijn, worden onder de loep genomen. Het doel is uiteindelijk na te gaan hoe aan de instrumenten een impuls kan worden gegeven om de renovatiegraad te verhogen en hoe ze meer kunnen worden ingezet voor de doelstellingen van het Renovatiepact.

Ontzorging aanpakken is niet eenvoudig. Er zijn diverse invalshoeken mogelijk, maar er wordt alvast nog een werkgroep gehouden rond ESCO's, dat staat vast. Dat maakt het mogelijk om private partijen een rol te laten spelen. Er is ook al gewag gemaakt van de sociale verhuurkantoren in een rol van renovatieplanner voor een deel van het woningpatrimonium. De bouwsector zelf kan eveneens verantwoordelijkheid opnemen als partner, door kant-en-klare oplossingen aan te bieden aan woningeigenaren in een vorm van consortium. Voor de nieuwbouwmarkt hebben de sleutel-op-de-deurfirma's een belangrijk marktaandeel. Dat neemt toe omdat ze gemakkelijk op de resultaatverplichting van een laag E-peil kunnen inspelen. Voor de renovatiemarkt blijft dat vooralsnog beperkt. De bouwsector zou zich daarop kunnen richten. Veel 'goede' actievoorbelden uit het buitenland blijken in de praktijk qua impact het verhoopte resultaat niet te bereiken. Er zijn vaak nog te veel tussenactoren. Zo blijkt de 'green deal' in Engeland lang niet het effect te hebben dat men verwacht, vanwege de complexiteit. In Nederland is er de energiebespaarlening die in 2014 werd gelanceerd: private banken brengen kapitaal samen in een rollend fonds. Dat is een mogelijkheid, maar ook dat komt niet van de grond omdat er nog verschillende attesten nodig zijn. Eenvoud is de boodschap voor een succesvolle ontzorging, stelt de spreker. Ander punt zijn de contacten die een eigenaar moet kunnen leggen om een project te realiseren.

Wat betreft erfgoed en historische panden is er voorlopig geen zicht op uitzonderingen. Het is niet de bedoeling de BEN-definitie meteen te verankeren en er boetes of verplichtingen aan te koppelen. Men wil duidelijk maken waar het heen moet met het bestaande woningpark. Een nieuwe eigenaar moet weten welke vereisten er vanuit het beleid aan renovatie gesteld worden. Dat is het

kader dat moet worden vastgelegd. Daaraan kunnen dan op termijn ondersteuning en verplichtingen gekoppeld worden.

In de scope zitten vooralsnog alleen woningen. Ook wat betreft de kansarmen, en een specifieke benadering voor die doelgroep, zit de tijdsdruk om de eerste fase af te ronden wat krap. Nadien kan bekeken worden of de scope uitgebreid wordt en kan men een gelijkaardig proces doorlopen voor niet-residentiële gebouwen. In het najaar wordt wel een traject ingezet met het oog op die kwetsbare doelgroep met als doel een energiearmoedeplan. Daarbij wil men de bestaande maatregelen om de energieprestatie van woningen van die doelgroep te verbeteren, onder de loep nemen om structureel te kunnen ingrijpen op de energiearmoede. De werkgroepen voeden en coördineren vergt een hele inspanning. Ook voor de deelnemende organisaties is het een heel gedoe om die werkgroepen bij te wonen en mee te werken. Daarom is ervoor geopteerd die zaken enigszins uit elkaar te halen en voor die specifieke doelgroep met betrokken actoren te werken aan een energiearmoedeplan.

De energieprestatie-indicator zit voor nieuwbouw op E30 en E90 is de eis voor ingrijpende energetische renovatie. Het lijkt logisch dat men daartussen ergens uitkomt. Die discussie wordt nog gevoerd begin mei 2015. De methodiek EPB/EPC staat in dit verband niet ter discussie. Dat behelst een ander soort evaluatie.

Wat betreft de investeringszekerheid, volgt Luc Peeters de redenering. Hij stelt dat de BEN-definitie al wordt vastgelegd voor nieuwbouw. Het gaat om hetzelfde concept. Als men in 2015 een attest bekomt dat men voldoet aan de BEN-definitie volgens de normen die gelden, maar in 2018 worden die aangescherpt, dan kan men niet verwachten dat mensen in hun nieuwbouw nog eens aanpassingen moeten doen. Eenmaal BEN, blijf je BEN.

Wat timing aangaat, is de spreker het eens met wat wordt aangevoerd. Tijdens de laatste stuurgroepvergadering is aan alle organisaties gevraagd wat men als eindproduct wil afgeleverd zien halfweg 2015 en hoe ze de vervolgfase zien, de verdere governance. De input in die zin wordt eind april 2015 bezorgd. Dan wordt alles gesynthetiseerd om op de stuurgroep van 18 mei een verdere bespreking te houden. Het is de bedoeling de stuurgroep intact te houden en enkele keren per jaar de voortgang te bespreken. Men wil liefst een soort projectbureau zien ontstaan waar de VEA de kern vormt maar waarin ook geëngageerde mensen uit de organisaties meer intensief – maandelijks – samenkomen om rond concrete projecten en mogelijke hindernissen samen te werken.

*Tinne Rombouts*, voorzitter, neemt de suggestie mee om een nabespreking te houden met het oog op de afronding in juni.

Tinne ROMBOUTS,  
voorzitter

Valerie TAELEMAN,  
verslaggever

**Gebruikte afkortingen**

|      |                                               |
|------|-----------------------------------------------|
| BEN  | bijna-energieneutraal                         |
| EPB  | energieprestatie en binnenklimaat             |
| EPC  | energieprestatiecertificaat                   |
| ESCO | energy service company                        |
| FRGE | Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost |
| VEA  | Vlaams Energieagentschap                      |