

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 39

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 15 oktober 2015

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Woonpatrimonium - Verbetering energiezuinigheid

Vlaanderen beschikt over een omvangrijk verouderd woonpatrimonium dat niet beantwoordt aan de eisen inzake milieuvriendelijkheid en energiezuinigheid. 60 % van de 2,7 miljoen wooneenheden in Vlaanderen dateert van voor 1970, toen er nog geen sprake was van goede isolatietechnieken en een noodzaak van laag energieverbruik.

Vanuit de Vlaamse Regering wordt gewerkt aan een Renovatiepact om hieraan te remediëren. Belangrijk daarbij is te zoeken naar oplossingen die financieel haalbaar zijn voor eigenaars én verhuurders, zodat die laatste kwalitatieve woningen kunnen aanbieden op de private huurmarkt tegen een betaalbare prijs.

Een belangrijke vraag betreft de keuze voor slopen en heropbouwen of renoveren. In het bepalen van deze keuze spelen vier belangrijke criteria een rol: bouwtechnische, milieu-, economische en sociaal-culturele criteria. Bij de bouwtechnische criteria wordt er naar de technische toestand gekeken, meer bepaald aspecten als stabiliteit, nutsvoorzieningen, vochtschade e.d. Uiteraard zijn ook economische criteria en in het bijzonder de kostprijs van doorslaggevend belang.

Als we ons woonpatrimonium energiezuiniger willen maken, is het zoeken naar innovatieve technieken en producten een noodzaak. Daarenboven moet de overheid zich bewust zijn van scharniermomenten waarop mensen de nood aan renovatie voelen: bij de geboorte van een kind, als een ouder komt inwonen, als zoon of dochter naar de middelbare school gaat en voortaan zal studeren op de eigen kamer... Met het oog op het drukken van de kostprijs kan ook het stimuleren van collectieve renovatie mensen over de streep helpen trekken.

1. a) Welke concrete maatregelen zal de minister vanuit haar beleidsdomein nemen om te komen tot het energiezuiniger maken van het Vlaamse woonpatrimonium?
 - b) Welke specifieke beleidsobjectieven inzake energiezuiniger wonen neemt ze hierbij als leidraad?
2. a) Hoe zal de minister de drempel voor renovatie verlagen voor eigenaars?
 - b) Zal ze hierbij rekening houden met het gegeven dat mensen vaak op specifieke momenten in hun leven de nood aan renovatie voelen?
 - c) Welke rol ziet de minister weggelegd voor collectieve renovaties?

3. Welke tools gebruikt de minister vanuit haar bevoegdheden om te komen tot de meest gepaste keuzes rond slopen en heropbouwen enerzijds en renoveren anderzijds?
4. Op welke manier stimuleert de minister de zoektocht naar en het gebruik van innovatieve technieken voor renovatie en heropbouw van woningen?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 39 van 15 oktober 2015

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. Zowel binnen het beleidsveld Wonen als Energie bestaan diverse instrumenten die beogen de kwaliteit en de energiezuinigheid van de Vlaamse woningen te verbeteren. Woningkwaliteit is één van de hoofddoelstellingen van het woonbeleid en staat dus hoog op de agenda. Het energiezuiniger maken van woningen leidt er bovendien toe dat de energiefactuur kan worden verlaagd, en komt daardoor ook de betaalbaarheid van het wonen ten goede. Ook dit is een hoofddoelstelling van het woonbeleid.

In functie van de efficiëntie en effectiviteit van de beleidsinspanningen is het dan ook belangrijk om de instrumenten van Wonen en Energie verder op mekaar af te stemmen.

Binnen het beleidsveld wonen zijn reeds langer maatregelen en initiatieven genomen met het oog op het verbeteren van de woningkwaliteit:

- Met de renovatiepremie en de verbeterings- en aanpassingspremie wordt onder meer energetische renovaties gestimuleerd bij eigenaars. Een groot gedeelte van de renovatiepremie is immers bestemd voor het vervangen van buitenschrijnwerk, hetgeen bijdraagt aan het meer energiezuinig maken van de woning.
- De minimale veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten waaraan elke woning moet voldoen, staan in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Hierin is al voorzien dat aandacht wordt besteed aan de minimale energetische prestatie van een woning. Momenteel wordt in uitvoering daarvan gefaseerd een dakisolatienorm ingevoerd. Conform het regeerakkoord zal binnenkort ook –weliswaar gefaseerd– enkele beglazing niet langer in overeenstemming zijn met de minimale woningkwaliteitsvereisten. Mijn administratie werkt daarrond momenteel een eerste voorstel uit.
- De wenselijkheid van andere bijkomende vereisten in verband met energetische prestaties wordt dit najaar onderzocht door het Steunpunt Wonen. Hierbij wil ik er wel over waken dat de vereisten in de Vlaamse Wooncode, waaraan administratieve, fiscale en strafrechtelijke sancties gekoppeld zijn, beperkt blijven tot minimumnormen om veilig, gezond en met een bepaald basiscomfort te kunnen wonen.
- De VMSW heeft bijzondere aandacht voor energetische upgrade gekaderd in een integrale aanpak van de conditie van het sociaal patrimonium van de SHM's. In 2020 moeten alle sociale woningen isolerende beglazing, dakisolatie en energiezuinige verwarming hebben. Sedert 2010 worden de SHM's tweejaarlijks bevraagd over de energetische kenmerken als de globale toestand van hun woningen, de zgn. ERP2020-enquête.
- Een losstaande energetische verbetering wordt aangemoedigd via een REG-premie, een uitgebreide energetische verbetering via een premie uit het Vlaams Klimaatfonds.
- Ik zal een energiecorrectiemethode uitwerken waarbij een deel van de opbrengst van de energiebesparing terugvloeit naar de SHM's zodat de investering in de renovatie deels kan worden gerecupereerd. De financiële opbrengst van de energiebesparing zal worden verdeeld, waarbij een deel bestemd is voor de sociale huurder en een ander deel voor de SHM.

2. a) Het is onmiskenbaar zo dat de bouwkosten en bijgevolg ook de financieringsinspanningen toenemen ingevolge de verstrenging van de energiepeilnormen. Ik onderzoek momenteel een aantal alternatieve pistes om de toegang tot hypothecaire kredieten te verbeteren zodat nieuwbouw en grondige renovaties niet ontmoedigd worden.
 - b) Verschillende factoren spelen mee in het beslissingsproces van mensen om de woning te renoveren. Financiële mogelijkheden spelen ongetwijfeld de grootste rol, en het is net op dat vlak dat mensen een financieel duwtje in de rug nodig hebben.
 - c) In het kader van de opmaak van het Woonbeleidsplan zal veel aandacht worden besteed aan de verbetering van de kwaliteit van de woningen. De rol van collectieve renovaties zal daarbij zeker ook worden onderzocht. Ik ben er in elk geval van overtuigd dat dergelijke projecten in bepaalde situaties een meerwaarde kunnen bieden, zoals ook reeds aangetoond door een aantal uitgevoerde collectieve renovatieprojecten.
3. De VMSW heeft samen met de SHM's een werkgroep opgericht met het oog op een geïntegreerd en uniforme aanpak van de conditiebepaling van het patrimonium en de renovatieplanning. In dat kader is het de bedoeling om een instrument te ontwikkelen waardoor de SHM's op oordeelkundige wijze kunnen oordelen of een renovatie dan wel afbraak en vervangingsbouw het meest aangewezen is.
 4. Via regelmatig geactualiseerde ontwerprichtlijnen en typebestekken zorgt de VMSW ervoor dat moderne bouw- en installatietechnieken toepassing vinden in de sector, zoals houtskeletbouw, warmtepompen, vraag gestuurde ventilatiesystemen.

Diverse SHM's participeren in onderzoeksprojecten met low cost BEN-renovatie als onderwerp (zoals proeftuinen woningenrenovatie van het IWT). Andere pistes zijn het beter zichtbaar en begrijpbaar maken van het verbruik voor de huurder (zoals in het Europees project ICE-WISH).