Vlaams Parlement

766 (2015-2016) – Nr. 5
ingediend op 31 mei 2016 (2015-2016)

Verslag van de hoorzittingen

namens de Commissie voor de opvolging van het klimaatbeleid in Vlaanderen
uitgebracht door Wilfried Vandaele en Bruno Tobback

over het klimaatbeleid
inzake wonen en huisvesting

verzendcode: KLI

Samenstelling van de Commissie voor de opvolging van het klimaatbeleid in Vlaanderen:

Voorzitter: Jan Peumans.

Vaste leden:
Piet De Bruyn, Andries Gryffroy, Jan Peumans, Axel Ronse, Wilfried Vandaele, Sabine Vermeulen;
Robrecht Bothuyne, Dirk de Kort, Tinne Rombouts, Valerie Taeldeman;
Gwenny De Vroe, Willem-Frederik Schiltz;
Rob Beenders, Bruno Tobback;
Hermes Sanctorum-Vandevoorde.

Plaatsvervangers:
Björn Anseeuw, Jelle Engelbosch, Sofie Joosen, Jos Lantmeeters, Lieve Maes, Bart Nevens;
Lode Ceyssens, Jenne De Potter, Bart Dochy, Katrien Partyka;
Marino Keulen, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Joris Vandenbroucke;
Björn Rzoska.

Toegevoegde leden:
Stefaan Sintobin.

Documenten in het dossier:
766 (2015-2016) – Nr. 1 t.e.m. 4: Verslagen van de hoorzittingen

INHOUD

1. Hoorzitting op 25 april 2016 4
1.1. Uiteenzetting door Chris Slaets 4
1.2. Vragen en opmerkingen van de leden aan Chris Slaets 7
1.3. Uiteenzetting door Arnold Janssens 12
1.4. Vragen en opmerkingen van de leden aan Arnold Janssens 18
1.5. Uiteenzetting door Jan Willem van de Groep 23
1.6. Vragen en opmerkingen van de leden aan Jan Willem van de Groep 27
2. Hoorzitting op 20 mei 2016 29
2.1. Uiteenzetting door Kris Asnong 29
2.2. Vragen en opmerkingen van de leden aan Kris Asnong 35
Gebruikte afkortingen 38
Bijlagen: zie dossierpagina op www.vlaamsparlement.be

De Klimaatcommissie hield op 25 april en 20 mei 2016 hoorzittingen over het klimaatbeleid inzake Wonen en Huisvesting, met directeur Chris Slaets van de Confederatie Bouw Limburg, professor Arnold Janssens van de Universiteit Gent, adviseur Jan Willem van de Groep van de programma's Energiesprong en Stroomversnelling (Nederland) en coördinatrice Kris Asnong van Dubolimburg vzw.

De presentaties die tijdens die hoorzittingen werden gebruikt, zijn te vinden op de dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be.

1. Hoorzitting op 25 april 2016

1.1. Uiteenzetting door Chris Slaets

Chris Slaets, directeur Confederatie Bouw Limburg: Ik wil beginnen met de Confederatie Bouw voor te stellen aan de hand van een filmpje. *(Filmpje wordt vertoond)*

Onze sector is divers, met heel wat uitdagingen: er is een grote klimaatambitie, er zijn enorme uitdagingen op het vlak van duurzaam bouwen, er is een wijzigend energielandschap, nieuwe technologieën, een tekort aan geschoolde arbeidskrachten, we moeten een antwoord bieden op de vraag naar nieuwe werkgelegenheid, en we zitten ook met een veranderende vraag vanuit de klant. Daarom willen we die transformatie. We willen de bouwsector tot een sterke bouw-, milieu- en energiecluster maken.

De EU-doelstellingen zijn bekend: in 2020 20 procent hernieuwbare energie, 20 procent vermindering van broeikasgassen en 20 procent energiebesparing, en tegen 2030 meer dan 27 procent hernieuwbare energie, 40 procent vermindering van broeikasgassen en 27 energie-efficiëntie. Dat zijn enorme uitdagingen.

Het recente klimaatakkoord in Parijs, dat intussen door 195 landen is ondertekend, geeft een zeer duidelijk signaal aan onze private sector. Er is een wereldwijd politiek voornemen om naar een koolstofarme en uiteindelijk koolstofvrije toekomst te gaan. Wat betekent dat voor onze bedrijven en ondernemingen? Wij zullen voor een stuk noodgedwongen moeten inspelen op koolstofarme innovatie, hernieuwbare energie, elektrisch vervoer, koolstofopvang en -opslag, maar ook meer aandacht geven aan klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten. We moeten investeren in de cleantechsector, en de innovatie en uitrol ervan. Hoe verhoudt de bouw zich met de cleantechsector? We moeten zelf starten met de afstemming van strategieën en doelen op min 2 graden Celsius, en rekening houden met een mogelijke internationale koolstofmarkt met een internationaal systeem van koolstofprijzen.

De gebouwen namen in 2014 28 procent van de totale Vlaamse broeikasgasemissie voor hun rekening. Wat zijn nu de klimaatuitdagingen voor de gebouwen? Op een aantal zaken wordt momenteel al volop ingespeeld en is ook de voorbije jaren al ingespeeld: dakisolatie, muurisolatie, hoogperformante ramen, technieken, vloerisolatie. Momenteel is er een aanscherpingspad richting bijna-energieneutrale gebouwen in 2021. Er is het Renovatiepact. Er is het renoveren van sociale woningen. Ook het Masterplan Scholenbouw is daar niet vreemd aan. Dat zet mee in op dat aanscherpingspad.

We willen gebruikmaken van de woningverkoop om te renoveren. Elk jaar worden 80.000 woningen verkocht; die renoveren zorgt ervoor dat in 2050 90 procent van het Vlaams woningpatrimonium gerenoveerd is. We zijn ervan overtuigd dat niet-verplichte energiebesparende renovatie die evenwel fiscaal wordt gestimuleerd tot resultaten zal leiden. Er is wel nood aan transparantie over de

investeringskosten; er moet een combinatie komen van incentives voor energiebesparende investeringen; er moeten verplichtingen worden opgelegd over het te behalen energiepeil.

De Limburgse bouwsector zet in op Transformatie Bouw Limburg, getriggerd vanuit drie stimuli: een businessgedreven innovatie, met de markt als trigger; een innovatiecultuur, uitgedragen door de stuurgroep Transformatie Bouw en een kennisgedreven innovatie.

Het samenwerkingsverband van de bouwsector in Limburg vertrekt vanuit de LeaRn approach, gebaseerd op vertrouwen; is pro synergie; draagt een veilige en open innovatiecultuur uit. Dat alles moet vorm krijgen in onze Construction Academy.

De samenwerkingen gebeuren volgens een FRIS-model (Full Regional Innovation System). In dit model werken incubator (een broedplaats voor de bedrijfscampus en de hogescholen), investeerder, katalysator (die technologieën moet integreren en moet zorgen voor cross-overs met andere sectoren), ecosysteem (als interactieplatform tussen bedrijven en innovatieve actoren), valorisatiefactor (een factor die slimme toepassingen van uitvindingen valoriseert) en onderzoekseenheden samen.

Dit krijgt vorm in Transformatie Bouw Limburg, waar Confederatie Bouw Limburg in samenwerking met Innovatiecentrum Limburg de sector uitbouwt tot een sterke, toekomstgerichte en duurzame bouw-, milieu- en energiesector. Hoe geven we dat mee vorm? Er is de stuurgroep Transformatie Bouw Limburg. Het ondernemersplatform Limburg en een aantal kennisinstellingen en ons eigen wetenschappelijk-technisch onderzoekscentrum WTCB zijn daar actief bij betrokken. We richten een community op om al die actoren te laten samenwerken. Hoe gaan we die toekomst vorm geven? *(Er wordt een filmpje vertoond)*

Ik zal het filmpje naar de leden van de commissie laten doorsturen. Het heeft ons de voorbije twee jaar heel wat leermomenten bezorgd.

De lijst met partners die betrokken zijn bij Transformatie Bouw Limburg zullen wij u doorsturen. Dit had nooit kunnen plaatsvinden zonder de immense steun van het Innovatiecentrum Limburg.

We zijn gestart met een stuurgroep en een aantal pilootprojecten, workshops en inspiratiesessies rond de verschillende aspecten. We proberen de nieuwkomers te enten op de vernieuwers, zodat we de hele sector kunnen meetrekken.

De voorzitter van de stuurgroep is Bas van de Kreeke van Habenu-VD Kreeke.

De bedoeling is: het uittekenen van het transformatiebeleid van de bouwsector; het verpersoonlijken van de transformatie en trekker en gezicht zijn van de verschillende werkgroepen. Die werkgroepen hebben doelstellingen, noden, synergieën en inspiraties.

Een van de accenten ligt op de proeftuinen Innovatie in de bouw, waaronder Ecoren en Mutatie+. Het project Mutatie+ heeft vorige maand een eerste proefwoning opgeleverd. We vertrokken van een traditionele woning uit de jaren vijftig/zestig in het oude mijngebied in Genk. De doelstelling was om in een zo kort mogelijke uitvoeringstijd, na een voorbereidingsfase van twee tot vierenhalve maand, tot een bijna energieneutrale woning te komen, en dat in een opleveringstijd van tien werkdagen.

Daarbij wordt rekening gehouden met alle wensen en beslommeringen vanuit de verschillende stakeholdersgroepen, zoals de sociale huisvestingsmaatschappij en de uiteindelijke bewoners. Welke verzuchtingen en mogelijkheden zagen zij daarin? Hoe kunnen we die meting doen? Wat is het energieverbruik van de woning vooraleer de verbouwing plaatsvindt? Hoe zullen we het energieverbruik meten tijdens of na de oplevering, in een niet-bewoonbare fase, maar ook nadat de woning opnieuw wordt bewoond? Wat is het energiepeil van de woning? De woning op zich is belangrijk, maar je moet ook het gedrag van de bewoners monitoren, zodat er zo weinig mogelijk interferentie is en de woning op zichzelf staat en zichzelf gaat controleren.

U kunt het volledige, twaalf minuten durende filmpje terugvinden op www.mutatieplus.be.

Wat is het voornaamste element uit die proeftuinen? We hebben een wetenschappelijk doordachte methode in de praktijk uitgetest. We hebben op voorhand met 33 verschillende partners bekeken hoe we dat bouwproject, de bewoners en de opdrachtgever van bij het begin bij dat bouwproject kunnen betrekken en hoe we van die woning een warme thuis kunnen maken voor de bewoners. Daarbij kijken we niet alleen naar het bouwfysische aspect, maar ook hoe we een deel van de woning zodanig kunnen maken dat ze uitbreidbaar en aanpasbaar is aan de noden van de toekomst. Zo kan bijvoorbeeld een volledig nieuwe badkamer of een nieuwe woonomgeving als een unit worden opgenomen en uitgebreid naargelang de noden van de bewoners.

Transformatie Bouw Limburg legt een grote focus op duurzame ontwikkeling. We gaan op zoek naar nieuwe technieken en methodieken om de omslag te kunnen maken. We ontwerpen en bouwen voor iedereen. We willen slimmer bouwen. We werken aan disseminatie van kennis en opleidingen.

We hebben aandacht voor energie-efficiëntie en herbruikbare energie, betere isolatie, besparing op grondstoffen, circulaire economie.

De Construction Academy zal de thuisbasis worden van de Limburgse bouw. Hoe moet de Construction Academy, waar de bouw thuis is, zich verwezenlijken? Er zijn verschillende functies van het gebouw: onthaal- en ontmoetingsruimte, kantoor, informatie, samenwerking, demo, opleiding en landmark. De gebruiker staat er centraal. Het is voor iedereen toegankelijk. We willen er thermisch, visueel en akoestisch comfort creëren, er moet binnenluchtkwaliteit zijn en vooral ook smart building.

Ook de toekomst moet er centraal staan. We willen er best practices rond energieprestaties en comfort gebruiken, we willen rond materialengebruik de NIBE milieuclassificatie als leidraad gebruiken. We willen de waterhuishouding, die een moeilijk gegeven was, tentoonstellen. We willen de buffering, het gebruik en de infiltratie van het hemelwater effectief zichtbaar maken. We willen CO_2-neutraal zijn: geen uitstoot, direct noch indirect. We willen ook een intensievere samenwerking van het bouwteam, met een doorgedreven afvalbeheer tijdens en na de bouwwerken. We willen werken rond ecologie: een groendak en waterpartij. Ook pleiten we voor flexibiliteit: verplaatsbare wanden, mogelijkheid tot uitbreiding en compartimentering, landschapsbureau met behoud van technieken.

Ik zal niet uitweiden over de trias energetica, waarvan hier werd gebruikgemaakt. Het gaat vooral over het reduceren van de behoeften: een compacter bouwvolume, ver doorgedreven isolatie en luchtdichtheid en benutting van de eigen thermische massa.

Het is een van de eerste projecten waarbij we nagaan hoe de energie die wordt gebruikt kan worden opgeslagen. De luifel wordt gebruikt om de energie te capteren. Die energie wordt dan opgeslagen in een buffering. De batterij die daaraan wordt gekoppeld, zullen we gebruiken om in de nachtelijke energiebehoefte van het gebouw te kunnen voorzien.

De zonneluifel biedt beschutting, heeft daglichtopeningen en een jaaropbrengst van ongeveer 45.000 kilowattuur. Die zonneluifel wordt ook gebruikt om de lichtinvoer te breken en even groot te laten lijken als bij natuurlijk licht. We zullen de hoeveelheid warmte kunnen bufferen en deels voor later gebruik kunnen bewaren.

Er wordt ook gebruikgemaakt van ondiepe geothermie. Er worden acht boorgaten gemaakt op 125 meter diepte om het volledige gebouw mee energiebestendig te maken.

Aan de noordzijde worden vergaderlokalen, leslokalen en kantoren geplaatst. Aan de zuidzijde komen er ontvangstruimten. Er komen daglichtopeningen in de luifel: roosters om directe zoninstraling te weren.

Stralingswarmte zal worden gebruikt om een aangename warmte te creëren, een verwarming op lage temperatuur, tussen 25 en 28 graden. Er zal ook een warmtepomp zijn en betonkernactivering in de verschillende kantoren.

Wat hygiënische ventilatie betreft, zal er een switch-overbatterij zijn voor naverwarmen en koelen.

De energiebalans van het volledige gebouw is meegenomen naar de intensiteit van het gebruik, zodat we het niet over-, noch onderdimensioneren. Zo kan het totale energiegebruik van het gebouw minder dan 45 megawattuur bedragen.

1.2. Vragen en opmerkingen van de leden aan Chris Slaets

Johan Danen: Mijnheer Slaets, dank u voor de interessante uiteenzetting. Een aantal dingen had ik al eens gehoord, maar het is niet slecht ze nog eens te horen. Ik merk dat er heel goede ideeën zijn en dat een aantal elementen al in de proeffase of verder zitten, zoals die renovatie op tien dagen van die woning in het mijngebied. Ik merk dat de omzetting van zo'n proefproject naar een project in de reële wereld vaak toch een heel moeilijke oefening is. In het verleden was het ook vaak zo dat proeven heel beloftevol waren en grote verwachtingen schiepen. In de realiteit wordt het echter dan toch vaak niet zoals we hadden verwacht. Wat zijn volgens u succesfactoren om bijvoorbeeld sociale woningen of oude woningen actief te renoveren? Uw organisatie heeft vorige week gecommuniceerd over het verplichtend maken bij de overdracht van een woning. Ik merk dat er in het parlement toch niet echt heel veel animo bestaat om dat te verplichten. Misschien is die er tot op zekere hoogte wel, maar die oefening moet nog worden gemaakt. Zijn er geen andere manieren om die renovatiegraad van 0,7 procent toch wat hoger te krijgen, zonder die heel drastische maatregel van de verplichting?

Hermes Sanctorum-Vandevoorde: Mijn vraag ligt in dezelfde lijn. Dit zijn natuurlijk allemaal heel mooie voorbeelden, maar de vraag waar wij mee zitten, is: welke aanbevelingen zouden we op basis van uw advies moeten formuleren om dat renovatieritme te versnellen? Er werd gesproken over het opschalen van de positieve voorbeelden. Wat moet er beleidsmatig gebeuren? Mijn collega gaf al een voorbeeld, maar er zal wel meer mogelijk zijn dan dat.

Valerie Taeldeman: Ook ik wil de Confederatie Bouw danken voor de zeer interessante toelichting. Vlaanderen heeft een Renovatiepact opgemaakt, waarvan de Confederatie Bouw toch ook prominent deel uitmaakt, met de bedoeling de renovatiegraad in Vlaanderen op te krikken. We zien dat mensen die verbouwen of renoveren, vaak met een of meerdere drempels worden geconfronteerd die hen belemmeren bij het daadwerkelijk overgaan tot renovatie. Als we die mensen dan ondervragen, dan blijkt ontzorging, het wegnemen van al het administratief werk dat een renovatie met zich meebrengt, cruciaal te zijn om die drempels weg te werken, om mensen ertoe aan te zetten een woning te renoveren. Hebt u ook bijkomende ideeën om mensen meer aan te zetten tot renovatie?

In het kader van het Renovatiepact hebben we in de commissie Energie ook al dikwijls gesproken over het idee van de implementatie van een woningpas per woning die zou worden verkocht. U zegt dat per jaar 88.000 mensen de nieuwe eigenaar van een woning worden. Aan die woningpas zou renovatieadvies worden gekoppeld. We hebben het in de commissie Energie al dikwijls gehad over de vraag hoe dat renovatieadvies er concreet moet uitzien. Hoe ziet u dat? Op termijn zullen die woningpas en dat renovatieadvies er immers zeker komen, denk ik. De vraag is alleen hoe dat document er het best uitziet.

Er zijn nu her en der proeftuinprojecten of projecten die lopende zijn met betrekking tot renovaties op wijkniveau. We zien dat tal van verenigingen daarmee bezig zijn. Ze proberen een oude buurt in kaart te brengen en de mensen warm te maken om op wijkniveau tot renovatie over te gaan. Heeft de Confederatie Bouw ook een voorstel van aanpak voor dergelijke wijkrenovaties? Ik heb echter gemerkt dat u een zeer interessant project hebt om op tien dagen tijd een oudere woning energetisch op te waarderen. Wat zijn uw ervaringen daarmee? Wat zijn de knelpunten? Waaruit kunnen we leren?

De Confederatie Bouw is zeer zeker op de hoogte van het feit dat de Vlaamse Regering de energiepremies zal hervormen. Er is een voorstel gelanceerd. Het zou de bedoeling zijn dat die nieuwe energiepremies op 1 januari 2017 van kracht worden. De voornaamste aanpassing is het invoeren van een soort voucher om totaalrenovaties te stimuleren, maar aan de andere kant zal er ook een afbouwscenario worden ingevoerd voor de meeste premies, een afbouw qua dakisolatie, qua hoogrendementsglas. Wat is uw mening daarover?

Wilfried Vandaele: Hebt u het gevoel dat de mentaliteit bij de mensen al voldoende is gerijpt, dat ze beseffen dat ze inderdaad naar die dingen moeten kijken als ze bouwen of verbouwen? Of hangt dat volgens u toch vooral af van premies die er zijn of verplichtingen van de overheid waaraan men nu eenmaal moet voldoen? Bestaat er voldoende draagvlak voor die investeringen in klimaatvriendelijke zaken of niet?

Is er voor de bouwheer stilaan voldoende informatie voorhanden op dat gebied? Stelt de Confederatie Bouw die ter beschikking? Doen firma's dat rechtstreeks? Of zegt u dat er op dat vlak ook nog wel winst te boeken is?

Is het voldoende helder voor kandidaat-bouwers waar ze aan informatie kunnen geraken? Wij zijn wel op de hoogte en er zijn ook vzw's actief, maar bereikt dit de bouwheren voldoende?

Ziet u vanuit uw perspectief dingen op u afkomen, nieuwe technieken en mogelijkheden in de bouw, die interessant zijn, maar die nog onvoldoende of te traag worden toegepast? Is er voor bepaalde dingen een duwtje nodig vanuit de sector of de overheid? Ook in uw sector evolueren de technologieën snel. Zijn er

dingen waarvan u denkt dat er al veel meer mee had kunnen gedaan worden dan vandaag het geval is?

Jelle Engelbosch: Ik heb een vraagje over de eventuele verplichting tot renovatie na aankoop van de woning. Ik heb gelezen dat 75 procent van de kopers na drie jaar al met een renovatie gestart zijn. In uw presentatie lees ik dat dit bij een verplichting tot 90 procent zou leiden. Is die extra winst het waard om een verplichting op te leggen? Vreest ook u niet een beetje dat het de druk op de vastgoedprijzen zal verhogen? U weet ook dat een woning kopen, met registratierechten en alles erbij, heel duur is. Hoe ziet u dat? Verwacht u een prijsdaling op de vastgoedmarkt?

Er is ook het verhaal van de sensibilisering. Er is de woningpas en een integratie van alle attesten bij de verkoop van een woning. We moeten er eerlijk over zijn dat vandaag weinigen het EPC-attest bekijken. Veel mensen weten niet precies wat erin staat. Dat specifieker maken en koppelen aan renovatieadvies, kan misschien helpen. Lijkt het u aangewezen om er een soort richtprijs van de renovatiekost in op te nemen? Of is dat volgens u te moeilijk en zijn de prijzen te divers om dit al van in de adviesfase te doen?

Ik heb nog een vraag over het verschil tussen renovatie, nieuwbouw en afbraak plus nieuwbouw. Ziet u daar problemen? Ik denk aan discriminatie qua fiscale behandeling, btw en dergelijke. Volgens mij zitten er een aantal significante verschillen op de behandeling van renovatie en nieuwbouw. Renovatie gaat daardoor misschien iets minder snel dan we zouden willen.

Bart Nevens: Het was heel boeiend om het hele proces van de bouwfederatie te volgen. U zegt terecht dat renovatie in de toekomst een groter marktaandeel zal hebben. Dat is logisch, want met het ruimtebeslag in Vlaanderen zitten we nu aan 6 hectare per dag. Dat zijn ongeveer 7,5 voetbalvelden die we per dag innemen. Het betreft niet alleen woningen, maar ook wegen en zo meer. In de toekomst zal renoveren betaalbaarder moeten worden voor de mensen. Reconstructie zal ook moeten gebeuren. Collega Engelbosch had het al over de afbraak van bestaande woningen om nieuwe te creëren.

U haalde het recycleren van bouwafval aan. Ook dat is belangrijk. U kent het Materialendecreet. We beschouwen afval als nieuwe grondstof. In hoeverre kunt u op het terrein resultaat boeken? Bouwen brengt veel afval met zich mee, onder meer verpakkingsafval, maar ook bouwmaterialen. U had het over CO_2-neutraliteit. Dat klinkt mooi, maar er is toch ook veel energie nodig om bouwmaterialen te produceren? Cement is een van de meest energiebelastende grondstoffen. Hergebruik van bouwmaterialen moet veel meer gebeuren om te vermijden dat we nieuwe moeten produceren. Hoe speelt u daar op in? Hoe kunt u bouwbedrijven ervan overtuigen dat het een win-win is voor het milieu en de portemonnee?

Ook transport is belangrijk bij het bouwen van een woning. Hoe kunt u streven naar transport dat minder milieubelastend is? Er is het transport over water, maar misschien hebt u nog andere ideeën?

Willem-Frederik Schiltz: Hartelijk dank voor de prestentatie. Het verheugt me ten zeerste dat de Confederatie Bouw niet alleen mee is met zijn tijd, maar zelfs een beetje voorop begint te lopen. De 'Construction Academy' is een fantastisch initiatief om de ondertussen bijna doodgeknuffelde triple helix in de praktijk ingang te doen vinden.

U hebt allerlei technieken en modellen ontwikkeld waarmee u op een meer duurzame manier kan doen bouwen en om te tonen hoe gebouwd kan worden.

Ook het 'Landmark' dat u ons presenteerde, doet veel goeds vermoeden om de bouwsector een bloeiende toekomst in een duurzaam economisch landschap aan te bieden.

Ik heb begrepen dat een aantal initiatieven een soort mentale verschuiving hebben teweeggebracht en dat de klimaatakkoorden in Parijs die alleen maar versterken. Dat is belangrijk en de overheid kan een soort stuwend kader genereren. Hebt u bij de innovaties en transformaties die u hebt uitgerold, zicht op het aandeel CO_2-besparing als ze op kruissnelheid zijn gekomen? We hebben een zicht op wat momenteel het aandeel uitstoot van de bouwsector is. Weet u welke CO_2-reductie u zou kunnen realiseren wanneer deze programma's op volle snelheid komen?

Chris Slaets: Een groot deel van het antwoord op de verschillende vragen die hier vandaag werden gesteld, zit in de woningpas. Dat kan een immens nuttig instrument zijn voor het bestaande en het toekomstige woningpatrimonium. Dat moeten we ook gebruiken voor aanbevelingen voor toekomstige kopers. Wat is het E-peil? Een E-peil van 450, 500 of 600 van bestaande gebouwen, dat zegt veel maar ook niets. De interpretatie is vaak heel onduidelijk.

In de woningpas kunnen we adviezen stoppen over waar quickwins te maken zijn, niet alleen bouwfysisch, maar ook qua technieken. Er is een grote rol weggelegd voor de woningpas of de identiteitskaart van de woning. Welk is het aspect waar je een win kunt behalen, zodat je de 'total life cycle' behapbaar kunt maken? Zo wordt dat duidelijk voor de toekomstige, maar ook voor de huidige koper. Veel mensen hebben drie, vier jaar geleden een woning gekocht, maar weten niet wat het verbruik is. Daar is een rol weggelegd voor de aannemer, de architect of het studiebureau die definieert welke de gebreken en welke de nodige investeringen zijn om een bijna energieneutraal gebouw te hebben.

We moeten daar de bluts met de buil nemen. Als je die aanbevelingen doet, en de particuliere bouwer volgt die, dan beloon je die bouwer. Ik geloof niet in het opleggen van pure verplichtingen, mijn organisatie evenmin. Je moet met incentives werken zodat je bouwers beloont om een bepaalde investering te doen. Dan kunnen we vrij ver komen. Als we alle woningen met een E-peil van 400 of 500 kunnen terugbrengen naar een E-peil van 90 of 100, dan staan we al heel ver. Ik weet niet of al berekend is in hoeverre dat tegemoetkomt aan de CO_2-daling, maar het bestaande woningpatrimonium zou daar zeker baat bij hebben.

Vanuit het proefproject dat we hebben gelanceerd, merken we dat mensen zich bewust zijn van een bepaald proces dat ze aangaan. De droom van veel Vlamingen is een eigen woning verwerven. Jammer genoeg is dat niet meer voor iedereen weggelegd. Heel dikwijls wordt men beperkt tot de aankoop van een woning, omdat de financiële instelling louter kijkt naar het initiële aankoopbedrag. Die kijkt nog altijd niet naar de win van een energieneutrale of -zuinige woning.

Onze ervaring leert ons dat financiële instellingen uitsluitend kijken naar de onmiddellijke terugbetaalcapaciteit van gezinnen die een woning willen verwerven. De bank geeft maar een beperkte borg. Daar zit het grote knelpunt. De rente is nog altijd zeer laag, maar daar knelt het schoentje niet. Het knelt bij de eigen cofinanciering. Banken vragen tot 30 of 35 procent eigen investering. Omdat de rente zo laag blijft, hebben we de indruk dat daardoor de woningprijzen stijgen. Als men de eigen investering kan dragen, is het leenbedrag niet meer het grote probleem. Zo wordt het een selffulfilling prophecy, en het woningaanbod gaat dan omhoog.

We moeten onze financiële instellingen daar anders mee leren omgaan. Ze moeten niet uitsluitend kijken naar het initiële aankoopbedrag, maar naar de 'total life cycle cost' van de woning. Daarvoor is de woningpas een immens goed medium. Dat zal de banken een objectieve basis geven, die voor iedereen gelijk is. Daar ligt zeer zeker een stuk van de oplossing.

Inzake nieuwe activiteiten en technologieën merken we dat praten met een klant goed helpt. Hoe meer je de klanten voorbereidt om een keuze te maken, hoe duidelijker de keuzes worden gemaakt in het hele proces. Daar is een heel grote rol weggelegd voor architect of studiebureau. Die moeten mensen duidelijk maken wat ze gaan verwerven, zodat ze geen lege doos kopen. Ze kopen een woning volgens hun terugbetaalcapaciteit, maar die ze na drie, vier jaar niet gefinancierd krijgen, wel inzake afbetaling, maar niet inzake wooncomfort.

We moeten daarom een heel grote rol leggen bij het voorbereidende werk. Mensen moeten weten wat ze kopen. Er moet hen duidelijk gemaakt worden wat ze gaan verwerven.

Hoe meer je de klant betrekt, hoe beter dat is voor het totale proces en hoe minder onduidelijkheden er zijn voor de aannemer. Iedereen kan een verbouwing wel voor een stuk begroten. We hebben dat ook gezien in ons proefproject Mutatie+. Een normale renovatie van de woning zou rond de 50.000 à 55.000 euro kosten. We zijn uiteindelijk tussen 75.000 en 80.000 euro gestrand om die woning bijna-energieneutraal te maken. We hebben daarbij wel geen rekening gehouden met de kortere doorlooptijd, waardoor de woning sneller weer beschikbaar is op de markt, en de energiebesparing die gerealiseerd wordt in de loop van twintig jaar. Binnenkort gaan we naar de tweede woning, en volgend jaar naar de derde. We gaan proberen te leren uit de fouten die we gemaakt hebben.

We zijn ook met de toekomstige bewoners van die sociale woningen en met de omwonenden gaan spreken, en hebben gevraagd wat hun verwachtingen en behoeften zijn. En daar hebben we op ingespeeld. Dan wordt het gebruik van die woning ook helemaal anders gekaderd. We moeten daar veel meer gehoor aan geven. Er is zeker een groot draagvlak, maar het moet op elkaar afgestemd zijn. De aannemers zijn daar zeker vragende partij voor, want hoe minder onduidelijkheid er is, hoe minder fricties er zijn en hoe meer het een goed en constructief proces wordt.

Persoonlijk geloof ik niet in de verplichting om woningen naar een bepaald E-peil te brengen. Je moet daar faciliteren en motiveren. Ik spreek me niet uit over hoe dat moet gebeuren, maar ik denk wel dat er fiscale stimuli moeten worden gegeven. Wij zijn destijds pleitbezorger geweest om de woonbonus te koppelen aan verplichte renovatie. Ik denk dat we daar verder moeten op inzetten, want we zien dat dat helpt.

De vraag is ook of je bij oudere woningen dan niet in vernieuwbouw zult vervallen. De ruwbouw is immers maar een fractie van de kost, het zijn vooral de technieken die bij een vernieuwing heel wat kosten met zich meebrengen. Op een bepaald moment moet je dan de keuze maken: is de woning nog vernieuwbaar of renoveerbaar met het vooropgestelde budget, of ga je beter naar een volledige vernieuwbouw? En moeten we dat btw-tarief van 6 procent – die heilige koe – dan niet ook weer ophalen voor de vernieuwbouw? Er is een tijd geweest dat die voor heel het Belgische grondgebied gold. Ik denk dat dat nu weer een immens grote stimulans kan zijn om woningen in hun totaliteit te kunnen aanpakken. Nu zien we bij de verwerving van een nieuw pand immers dat er opsmukwerken gebeuren, en dat de totale renovatie van de woning uitgesteld wordt wegens een beperkt budget. Men heeft geld geleend om de woning te

kunnen verwerven, maar heeft te weinig capaciteit om de woning ook energiezuinig te maken. Dat moeten we meenemen in de identiteitskaart van de woning.

Er zijn een aantal innovaties waarvan ik denk dat die een doorbraak zullen kennen. Zo is er de energieopslag, ook in private woningen. We moeten kijken hoe we die energieopslag en die buffering kunnen gebruiken om energie af te geven op het moment dat we ze nodig hebben. De batterijen van morgen zullen een weerslag geven op de energiebevoorrading van onze woningen. Ik denk dat we daar al binnen de vijf jaar aan toe zullen zijn, en dat we daar dus ook verder op moeten inzetten.

1.3. Uiteenzetting door Arnold Janssens

Arnold Janssens, hoogleraar bouwfysica en bouwconstructieve toepassingen aan de UGent, Faculteit Ingenieurswetenschappen en Architectuur, Vakgroep Architectuur & Stedenbouw: Mij is gevraagd te spreken over de energiehuishouding van gebouwen in het licht van de klimaatdoelstellingen. Ik doe dat als ingenieur-architect, en ben vooral bezig met onderzoek over de effecten van warmte en massatransport in gebouwen, inclusief de relatie met de energieprestatie van gebouwen. We werken geregeld mee aan beleidsondersteunend onderzoek van VEA.

De grote klimaatdoelstellingen op Europees niveau zijn gekend. De Roadmap 2050 van de European Climate Foundation schuift als doelstelling een reductie van de broeikasgassen met 80 procent tegen 2050 naar voor. Wat betekent dat voor het gebouwenpark? Grosso modo betekent dit dat de decarbonization vrijwel volledig moet zijn. Dat betekent niet dat het energieverbruik tot nul moet worden herleid. De efficiëntieverbetering moet 45 procent bedragen; voorts is een switch van het gebruik van fossiele brandstoffen naar minder vervuilde energie nodig. Naarmate het energienetwerk of grid minder gebruikmaakt van fossiele brandstoffen zal het interessant zijn om het gebouwenpark met warmtepompen te elektrificeren.

In Europa blijft het eindenergieverbruik in hoofdzaak van fossiele oorsprong. Tussen 2009 en nu blijft die min of meer constant, ondanks de groei van het gebouwenpark. Dat is te danken aan een beperkte verbetering van de energie-efficiëntie. Het elektrisch aandeel van het eindenergieverbruik is klein, maar groeit stelselmatig. Energie wordt gebruikt voor het comfort – verwarming, koeling, ventilatie; sanitair warm water (SWW), verlichting en apparaten. De huidige energiemix van het elektriciteitsnet zorgt ervoor dat het aandeel van de elektrische energiedragers in de broeikasgasuitstoot in verhouding tot het aandeel in het energieverbruik toeneemt ten gevolge van de verliezen bij de elektriciteitsproductie.

Voor Vlaanderen is de evolutie vergelijkbaar. Het primair energiegebruik evolueert als volgt.

Je ziet de aandelen stookolie, aardgas, hout en kolen, elektrische verwarming en het huishoudelijke elektrisch verbruik. In 2005 was er een piek. Sindsdien gaat het naar beneden. Voor verwarming zijn we terug op het niveau van 1990. Ook het krimpende aandeel van de stookolie is opmerkelijk. Het huishoudelijke elektriciteitsverbruik groeit sterk. De groeimarge is daar het dubbele van de groei van het aantal huishoudens. Dat wijst op het toenemende gebruik van elektrische apparaten.

Deze evolutie hangt samen met de evolutie van het woningenbestand. We hebben een oud gebouwenpark, met een trage groei en een trage vernieuwing. Er is 0,7 procent renovatie per jaar en 0,7 procent nieuwbouw. Doordat er ook

gesloopt wordt, komen we aan 0,5 procent groei per jaar. Het gaat hier enkel om de vergunde renovaties. Er zijn nog heel wat kleine energiebesparende andere werken die een impact hebben op de energie-efficiëntie van het gebouwenpark. Die werken gebeuren op initiatief van de eigenaars en worden aangestuurd door de renovatie- of isolatiepremies. Hier zien we de resultaten op basis van de REG-enquête van VEA. De meeste woningen hebben stilaan dubbelglas en dakisolatie. De muur- en vloerisolatie blijft achter omdat dat moeilijker uit te voeren maatregelen vergt. Het gevolg van al die maatregelen is dat de energie-efficiëntie verbetert. Op de grafiek die, op basis van het laatste National Inventory Report, de evolutie toont van de broeikasgasemissies in België zien we dat de residentiële broeikasgasemissies dalen, ondanks de groei van het woningenpark maar dankzij de zeer traag stijgende renovatiegraad en de kleine energiebesparende maatregelen, plus de shift naar meer aardgas en minder stookolie. De commerciële sector gaat de tegengestelde richting uit.

Niettemin zitten we voor wat betreft de gebouwgebonden CO_2-emissies in de staart van het Europese peloton. Dat heeft te maken met de kenmerken van ons gebouwenbestand, het klimaat, de vooral fossiele energiedragers en de energiemix van het elektrisch net. Zo is de energiemix van het elektrisch net in Frankrijk veel meer op nucleaire energie gebaseerd.

In de roadmaps naar 2050 zie je drie grote strategieën om de transitie in te zetten: de aangroei van de impact van het gebouwenpark beperken door voor nieuwbouw zeer goede energieprestaties te vragen; de bestaande gebouwen aanpakken met grootschalige isolatie en energierenovatie en het vervangen van installaties op basis van fossiele brandstoffen door hernieuwbare energietechnieken.

Om die omslag te kunnen maken, is het regelgevend kader belangrijk. In de Europese context wordt een en ander bepaald door de Energy Performance of Buildings Directive, die sinds 2002 van kracht is en in 2010 werd herzien. De lidstaten moeten energieprestatieberekeningsmethoden invoeren en koppelen aan minimale energieprestatie-eisen voor gebouwen. De directive van 2010 maakte dit explicieter door te stellen dat die eisen een kostenoptimaal niveau moeten hebben. Voor nieuwbouw vanaf 2020-2021 moeten woningen bijna energieneutraal worden. Daarnaast is er het energieprestatiecertificaat voor nieuwbouwwoningen, voor bestaande woningen die verkocht en verhuurd worden en voor publieke gebouwen, en de vereiste om inspecties uit te voeren van gebouweninstallaties.

In Vlaanderen kiest men ervoor om het kengetal op de EPC's voor bestaande woningen uit te drukken met een berekend primair energieverbruik in kilowattuur per vierkante meter. In andere landen, bijvoorbeeld Nederland, gebruikt men labels van A tot G, om de verwarring te vermijden dat het berekende resultaat niet noodzakelijk strookt met het werkelijke verbruik van een woning.

Wat gaat er goed op het vlak van het regelgevend kader? Wat is er veranderd? Deze figuur toont het belang van het regelgevend kader aan. De eerste ervaring die Vlaanderen had met isolatiewetgeving was het Isolatiedecreet van de vroege jaren 90. In die tijd volstond het dat een architect een formulier toevoegde aan de bouwaanvraag waarin hij via een kleine berekening aantoonde dat zijn ontwerp voldeed aan de isolatie-eisen die werden opgelegd, destijds enkel het K-peil. Verder was er weinig opvolging.

De figuur toont u het resultaat van een steekproef die op het einde van de jaren 90 is uitgevoerd en waar men voor een aantal projecten effectief heeft nagerekend wat het isolatiepeil van de gerealiseerde woningen, op basis van as-builtdossiers, in werkelijkheid was. Op de x-as zie je de datum van de bouwver-

gunning. Vanaf 1992 was er een eis, dus vanaf dat moment zouden alle bouwprojecten in het groene gebied moeten liggen. Het is duidelijk dat het regelgevend kader dat destijds bestond helemaal geen verandering van de markt tot gevolg had. Er waren wel eisen, maar zonder regelgevend kader was er geen impact op de nieuwbouwsector zelf.

Vandaag is er een heel andere situatie. Sinds 2006 is er de energieprestatie- en binnenklimaatregelgeving. Vorige week was er een studiedag over tien jaar EPB in Vlaanderen. We zien daar iets totaal tegenovergestelds dan wat we op de vorige slides zagen. Op de figuur zie je telkens de eis in het lichtblauw en de gemiddeld gerealiseerde E-peilen van de ingediende energieprestatieverslagen in functie van het aanvraagjaar. Om te beginnen is er al een groot verschil. Waar in de jaren 90 een onderzoeksinstituut moest nagaan of de woningen wel aan de eisen voldeden, beschikt de administratie vandaag zelf over alle data om zelf die beleidsopvolging te maken. Je ziet dat de nieuwbouwsector een volledige transitie heeft ondergaan en dat die zich heeft aangepast om bij elke verandering van de eis ook bouwprojecten te realiseren die daaraan voldoen.

Ik denk dat jullie de kenmerken van het regelgevend kader wel kennen. Wat er vooral is veranderd, is de manier van handhaven: via een externe verslaggever; rapporting op het einde, bij ingebruikname van het gebouw, via software en een centrale database. Er is verder een duidelijke en transparante sanctionering in lijn met vermeden investeringen en opgelegd aan de bouwheer. Er is een database voor kwaliteitscontrole. Met dat regelgevend kader is Vlaanderen eigenlijk een voorbeeld in Europa. Zo wordt er binnen de Concerted Action EPBD vaak gekeken naar wat Vlaanderen doet op dat vlak. Heel wat andere landen hebben helemaal nog geen handhavingskader en weten zelfs niet wat de kwaliteit van de werkelijk gerealiseerde gebouwen is in vergelijking met de eisen. Op dat vlak zitten we dus goed.

Daaraan gekoppeld is er een duidelijke toekomstvisie naar wat er met de nieuwbouweisen moet gebeuren, in overeenstemming met wat Europa vraagt. Sinds 2012 is er een aanscherpingspad vastgelegd naar bijna-energieneutrale woningen. De bovenste figuur toont dat vanaf 2012 het aandeel nieuwbouwprojecten die nu al voldoen aan die bijna-energieneutrale woningbouweis stelselmatig is toegenomen. Puur door te informeren waar men naartoe moet, zijn er meer en meer bouwers die zich daarop voorbereiden.

In de EPB-regeling gaat het om berekende prestaties. Men berekent het energieprestatiepeil, een maat voor het primaire energieverbruik. Het interessante is dat dat theoretische prestatiecijfer correleert met het gemeten energiegebruik. Deze figuur hebben we gemaakt in het kader van een studie die we hebben uitgevoerd voor VEA. We beschikten over een groot aantal dossiers van woningen met E-peil beneden E70 waarvoor we het theoretisch berekend verbruik en de effectieve energiefacturen hadden. Uiteindelijk hadden we een steekproef van 71 woningen, waarbij we het energieverbruik voor verwarming en sanitair warm water op een betrouwbare manier konden vergelijken met het werkelijke verbruik. De figuur toont dat er een zeer goede correlatie is. Op de x-as zie je het theoretische en op de y-as het werkelijke verbruik. Er is natuurlijk een grote spreiding, ook de gebruikers hebben een invloed. Het werkelijke verbruik wordt in belangrijke mate verklaard door het theoretische verbruik. Het is een voorbeeld van wat momenteel goed gaat: het regelgevend kader voor nieuwbouw en het feit dat dat er ook in slaagt om het energieverbruik van nieuwbouwwoningen te beïnvloeden.

Het slechte nieuws is dat deze cijfers enkel betrekking hebben op de 0,7 procent aangroei van het woningenpark dat we jaarlijks kennen. Dat zorgt er vooral voor dat ons energieverbruik niet onnodig aangroeit in functie van de woningaangroei.

Het grote probleem is natuurlijk het bestaande woningenpark en de lage renovatiegraad.

Ook de lage impact van energiebesparende maatregelen op het werkelijke energieverbruik van gebouwen vormt een probleem. De afgelopen jaren zijn een aantal interessante onderzoeken gevoerd. Meer en meer zijn er data beschikbaar, niet alleen van EPB- en EPC-databanken, maar ook van energiefacturatie. Twee weken geleden is er bijvoorbeeld een doctoraat verdedigd aan de TU Delft, waarbij men al die data heeft gecombineerd en vergeleken. In Nederland beschikt men over gekoppelde databases of heeft men toch de mogelijkheid om energieprestatiecertificatendatabases te koppelen aan energiefactuurdatabases en daarop analyses uit te voeren. Deze figuur toont de resultaten van een analyse op 200.000 cases. Het werkelijke verbruik en het berekende verbruik, dat de basis is voor het label, worden daarbij met elkaar vergeleken. Je vindt vergelijkbare studies in Duitsland, in Groot-Brittannië en ook bij ons. Wat er steeds opvalt, is dat het besparingspotentieel van het woningenpark vaak overschat wordt in EPC-berekeningen. Dat potentieel wordt ook in beleidsondersteuning vaak gebaseerd op gelijkaardige berekeningen. Ook energiewinstcalculatoren baseren zich vaak op berekeningen.

In theorie zie je dan altijd een zeer groot besparingspotentieel. In dit voorbeeld is er een winst met factor vier tussen een woning met een zeer slechte prestatie, met het label G, en een woning met een zeer goede prestatie, met het label A. Die berekende besparing blijkt zich echter niet te manifesteren in een werkelijke besparing. Uitgedrukt in kilowattuur in vierkante meter bedraagt dat verschil tussen G en A maar een factor twee, of minder.

De vorige grafiek had betrekking op het gasverbruik per vierkante meter woning. Als je het primair energieverbruik per woningeenheid bekijkt, en je kijkt ook niet alleen naar gasverbruik voor verwarming en warm water, maar ook naar het huishoudelijk elektriciteitsverbruik, dan blijkt de discrepantie eigenlijk nog groter te worden. Uit het Nederlandse onderzoek blijkt dat woningen verbeteren van het slechtste naar het beste energielabel maar een mogelijke besparing van maximaal 28 procent op het primair energieverbruik geeft, ondanks de theoretische modellen. Goed, dat zijn labels: hun bedoeling is niet het werkelijke verbruik te voorspellen, maar wel om woningen te labelen in functie van hun technische kenmerken. Maar goed, die labelmethodes worden ook vaak gebruikt om ontwerpberekeningen en beleidsinschattingen te maken. Met deze gegevens kom je eigenlijk tot een vrij pessimistische conclusie: door het standaard verbeteren van het woningenpark is er maar een relatief beperkte energie-efficiëntiewinst haalbaar in de woningen. Strikt genomen betekent dat eigenlijk dat de energie-efficiëntiedoelstellingen van de EU tegen 2030 niet haalbaar zijn. Ze mikken op een energie-efficiëntieverbetering met 27 procent. Hier heb je een maximale verbetering met 28 procent, maar gesteld dat het volledige woningenpark naar label A wordt gerenoveerd, dan zit je gemiddeld aan ongeveer de helft daarvan. Volgens deze onderzoeksresultaten is dat dus een onhaalbare kaart.

Je hebt vergelijkbare bevindingen in Vlaanderen. Zo werd het energieverbruik voor verwarming in twee wijken vergeleken: een oude wijk in Mechelen en een nieuwe wijk in Kortrijk, gebouwd volgens de op dat moment geldende energieprestatieregelgeving. Theoretisch zou je een verschil van een factor drie moeten vinden, in werkelijkheid vind je iets minder dan een factor twee. Ik heb er op de grafiek in kwestie ook de resultaten van theoretische en gemeten verbruiken van woningen met een E-peil kleiner dan E70 bij gezet, waar ik daarnet naar verwees. Daar zie je ook een vergelijkbaar verschil. Natuurlijk zie je een veel grotere variatie in werkelijk energieverbruik door de gebruikersinvloed, de manier waarop gebruikers hun woning verwarmen, dan bij het theoretisch gebruik.

Er zijn heel wat oorzaken van die overschatting van het besparingspotentieel. Ik geef de belangrijkste. Er zijn de vereenvoudigingen in de labelberekeningsmethodes, waarbij men uitgaat van een constante woningtemperatuur, ongeacht of er enkel lokaal wordt verwarmd of niet, en ook onafhankelijk van het type verwarmingssysteem, op het rendement na. Men veronderstelt een standaardgebruiker en maakt abstractie van het typische verwarmingsgedrag in woningen, waarbij mensen eigenlijk maar een aantal lokalen verwarmen. Ook blijken hoogperformante woningen vaak groter te zijn dan laagperformante. Dat blijkt uit dat Nederlandse onderzoek, en ook uit onze studie bij E70-woningen. Alle genormaliseerde labelcriteria zijn gebaseerd op energieverbruiken per vierkante meter. Men kan een hoogperformante woning bouwen, men kan het schitterend doen omdat men een zeer laag energieverbruik per vierkante meter heeft, als die woning dan veel groter is dan die slecht presterende woningen, dan heeft dat in ieder geval minder impact dan als men die afmetingen niet groter laat worden.

Ten slotte zijn er nog zaken die met de invoer te maken hebben: conservatieve inschattingen van invoerdata, onnauwkeurige invoerdata, de mogelijkheid dat er uitvoeringsfouten zijn gebeurd bij energiebesparende maatregelen, zodat die niet het verhoopte, theoretisch verwachte effect hebben.

Ik geef een paar voorbeelden van oorzaken. Het isoleren van de gebouwschil zorgt duidelijk voor een vermindering van het energieverbruik, maar ook voor een comfortverbetering, en die comfortverbetering gaat gedeeltelijk ten koste van energiebesparing. Op de grafiek links ziet u op de x-as de U-waarde. Dat is een maat voor het warmteverlies van de gebouwschil. Op de y-as ziet u de inschatting van de gemiddelde temperatuur in een woning. Als je een woning gaat isoleren en je blijft die op dezelfde manier verwarmen, bijvoorbeeld typisch door het verwarmen van de woonruimte, dan gaan door de betere isolatie de andere kamers automatisch ook een wat hogere temperatuur krijgen. Die ontvangen immers in verhouding wat meer warmte van de woonkamer. In verhouding neemt de gemiddelde temperatuur dus toe. Het gevolg is dat de verhoopte energiebesparing beperkt is. Dat zie je op de rechtse grafiek. Dat betekent dat, als men de gebouwschil zo isoleert dat de gemiddelde U-waarde met een factor twee vermindert, het energieverbruik met minder dan een factor twee gaat afnemen. Men zal de isolatiegraad met een factor drie of vier moeten verbeteren, om ervoor te zorgen dat het energieverbruik met een factor twee vermindert, om die comfortverbetering meer om te zetten in energiebesparing.

Het gevolg is dat grotere inspanningen moeten gebeuren om de beoogde besparing te realiseren dan wat op basis van eenvoudige theoretische beschouwingen wordt verwacht.

Het verschil tussen werkelijk en theoretisch energieverbruik wordt vaak benoemd met de term ‘rebound effect’. Ik zou het zo niet noemen, want dat wijst op het feit dat een efficiëntere technologie tot een kleinere besparing leidt door een gedragswijziging. Veel van wat we zien, wijst echter niet noodzakelijk op een gedragswijziging, maar puur op het fysisch gedrag van een woning of hangt samen met systeemkenmerken.

Als mensen bijvoorbeeld een oude woning kopen met enkel een gaskachel in de woonkamer die ze vervangen door een centraleverwarmingsinstallatie, dan zullen er meer lokalen verwarmd worden dan enkel de woonkamer. Dit komt puur door het systeem. Door de eigenschappen ervan en de manier van regelen van het systeem zal er gemiddeld een hogere binnentemperatuur zijn. Dit hangt niet noodzakelijk samen met een bewuste of onbewuste gedragsverandering.

Uit de studie naar hoogperformante woningen leiden we af dat er een indicatie lijkt te bestaan dat energie-efficiëntere systemen tot een iets verkwistender gedrag leiden. U ziet dit op de figuren. Die toont de resultaten van een enquête waarin we gepeild hebben naar het verwarmingsgedrag en de verwarmingsduur waarmee bewoners hun woning verwarmen. Op de x-as staat een statistische distributie en op de y-as de verwarmingsduur. U ziet de resultaten in verwarmingsduur wanneer er geen mensen aanwezig zijn overdag en wanneer er wel mensen aanwezig zijn overdag.

Er is een figuur voor klassieke verwarmingsinstallaties. We zien dat naarmate mensen vaker aanwezig zijn, de verwarmingsduur toeneemt. Dat is logisch. In de figuur voor lagetemperatuurverwarming of warmtepompen, zien we dat onafhankelijk of er mensen aanwezig zijn in de woning, er meer woningen 24 uur aan één stuk door verwarmd worden. Dit kan een indicatie zijn voor het wat meer verkwistend verbruik van energie naarmate er meer performante systemen geïnstalleerd zijn. Dit kan een bijkomende verklaring zijn voor het niet omzetten van de verhoopte energiewinst van die performante systemen in de realiteit.

Ik heb nog een aantal slides die inspelen op de discussie van daarnet over hoe we de renovatiegraad van het woningenpark kunnen doen toenemen. We hebben een aantal beleidsinstrumenten: EPB voor nieuwbouw en vergunde renovaties, EPC bij verkoop of verhuur. Het laatste systeem is goed ingeburgerd, dat ziet u ook op de figuren. Ook wordt het opgevolgd door VEA. Tot 2013, dus op vijf jaar tijd, zijn er 650.000 EPC's uitgevaardigd. Iedereen voelt aan dat we via de EPC's een veel grotere impact op het woningenpark en op de energie-efficiëntie ervan kunnen hebben dan via de EPB-regelgeving. Die is ook belangrijk, maar doet vooral iets aan de nieuwbouw.

Er zijn ook de premies via het Energierenovatieprogramma. Ze hebben een belangrijke impact op de kleinere maatregelen waarin mensen spontaan investeren zoals muurisolatie en het vervangen van ketels. Het afschaffen ervan zou toch een impact hebben. Ook al realiseren deze maatregelen slechts een beperkte besparing per woning, toch betekenen ze bij uitrol op grote schaal een belangrijke impact op de energie-efficiëntie van het woningenpark.

Het laatste is de dakisolatienorm. Die zorgt voor minimale kwaliteitsnormen via de Wooncode.

Eerder kwam al ter sprake dat de impact van EPC's te beperkt is. Dat komt ook naar voren in de recente consultatie van Europa over de 'Energy Performance of Buildings Directive'. Er komen suggesties aan bod die nauw aanleunen bij wat de vorige spreker heeft gezegd. De EPC's zouden moeten worden ontwikkeld tot renovatieadviezen, gelinkt aan financiële incentives. Er zou ook een langetermijnperspectief gekoppeld moeten worden aan de EPC's, net zoals we dat met nieuwbouw hebben gehad met de BEN-evolutie en het aanscherpingspad.

De figuur toont een bevraging van energiedeskundigen, makelaars en notarissen. Daaruit blijkt dat de automatisch gegenereerde aanbevelingen op het EPC een heel beperkte impact hebben op wat woningeigenaren ermee doen. Vaak trapt men open deuren in. Als er bijvoorbeeld geen muurisolatie is, dan is het advies om muurisolatie aan te brengen.

Het EPC zou meer een informatie-instrument moeten worden bij een transactie van verkoop en verhuur, door informatie te geven over wat een kostenefficiënt renovatiepakket is, en welke investeringskost daarbij hoort. De figuren links bovenaan tonen de totale actuele kost in functie van het primair energieverbruik van een woning. Dat is een levenscycluskost. Je ziet dat het loont door het primair energieverbruik naar links te doen opschuiven. Dat vermindert de

levenscycluskost. De figuur onderaan toont dat de investeringskost bij aanvang stelselmatig toeneemt. Bij het kostenoptimale niveau – bovenaan ter hoogte van de gele ruitjes – zie je een aanzienlijke meerkost, die de eigenaar moet ophoesten.

Al die symbolen tonen de ondergrens van alle mogelijke renovatiepakketten die daarboven zitten en veel duurder zijn. De eigenaar heeft daar vaak weinig inzicht in. Meer inzicht zou hem beter kunnen stimuleren tot actie.

Ook standaardisatie en industrialisatie kunnen daarbij helpen. Dit is een voorbeeld van de renovatie van een sociaal woningenblok te Kortrijk, dat in het kader van een Europees demonstratieproject is uitgevoerd. Vooral dankzij standaardisatie en industrialisatie is de kost, ondanks het feit dat de energiebesparingsambitie zeer hoog lag, binnen redelijke grenzen gebleven voor sociale woningbouw.

De energie-efficiëntieverbetering van het woningenpark op basis van recent onderzoek moet met een bepaalde voorzichtigheid worden ingeschat. Naast het fossiel verbruik in woningen, is er ook het aangroeiend elektrisch verbruik. De transitie naar een klimaatneutraal woningenpark moet hand in hand gaan met energie-efficiëntiemaatregelen. De figuur rechts toont een toekomstbeeld van hoe de gedecarboniseerde energievoorziening eruit kan zien: meer hernieuwbare energie in het elektrisch net, gebruik van restwarmte voor lokale warmtenetten, lokaal opgewekte hernieuwbare energie per woning. Op dat ogenblik wordt het gebruik van warmtepompen interessant om de productie op basis van fossiele energie in het bestaande woningenpark te vervangen. Zonder de gewijzigde context van een koolstofarme energievoorziening is dit niet noodzakelijk het geval. Warmtepompen zijn immers elektrisch aangedreven toestellen waarbij de CO_2-emissies en het primair energieverbruik voor elektriciteit hoog liggen met de energiemix van de huidige elektriciteitsvoorziening. Het isoleren van het woningenpark kan ook helpen als voorbereiding op de geschiktheid voor verwarmen met warmtepompen. Een warmtepomp presteert maar optimaal bij voldoende lage warmtevraag van het gebouw.

Op woningniveau zal er ook werk moeten worden gemaakt van energieflexibiliteit. Naarmate de hernieuwbare energieproductie in het totale net en ook lokaal gaat toenemen, gaat de woning daar flexibeler mee moeten omgaan, en dus ook de hernieuwbare productie combineren met gebouwgebonden opslag.

Ik heb ook nog enkele aanbevelingen genoteerd, die af te leiden zijn uit de inzichten uit de cijfers. Ik heb er eveneens enkele referenties aan toegevoegd die u toelaten bepaalde cijfers in detail te bestuderen.

1.4. Vragen en opmerkingen van de leden aan Arnold Janssens

Gwenny De Vroe: Mijnheer Janssens, ik wil even ingaan op de besparingen. U zei dat bij renovaties van het bestaande woningenpark, het besparingspotentieel wordt overschat, maar ook dat het zeer beperkt zal zijn als alle woningen zouden worden gerenoveerd. Tegelijk zei u dat het effect bij nieuwbouwwoningen wel zeer duidelijk is. We hebben het nu over de klassieke woningen. U bent gespecialiseerd in bouwfysica en bouwconstructieve toepassingen aan de universiteit van Gent. Op de eerste Vlaamse Klimaattop vorige week zei uw collega uit Leuven, die met stedenbouw bezig is, dat als bestaande rijwoningen worden gerenoveerd dit meer impact heeft dan wanneer we naar vrijstaande nieuwbouwwoningen gaan. Hoe moeten we toekomstgericht bouwen in Vlaanderen?

De spreker van de Confederatie Bouw, de heer Slaets, was zeer interessant en ook zeer toekomstgericht, maar het is ook belangrijk om inzichten te hebben op het vlak van ruimtelijke ordening. Onderschrijft u de visie om dichter en hoger te gaan bouwen en kleiner te gaan wonen?

Bruno Tobback: Een opvallende statistiek was de vergelijking tussen residentieel en commercieel, waar de broeikasemissies bij het commerciële gebouwenpark veel minder dalen en structureel hoger blijven. Is daar een verklaring voor? Is dat oplosbaar?

Ik probeer uw betoog even samen te vatten: ingrepen in het gebouwenpark zelf zijn zeer moeilijk, gaan zeer traag en zullen een beperkte impact hebben, en dus is het soort energie dat erin gaat veel belangrijker in functie van de reductie van CO_2-emissie. Ik begrijp uit uw betoog dat we niet te veel moeten rekenen op geweldige en snelle evoluties in het gebouwenpark. Wat erin gaat, is belangrijker dan waarin het gaat. Klopt die samenvatting van uw uiteenzetting?

Hermes Sanctorum-Vandevoorde: Ik moet zeggen dat de academici hier een verwarrende boodschap brengen. Vorige week gaf transporteconoom Stef Proost hier immers de omgekeerde boodschap. Hij stelde dat de uitstoot van het transport min of meer constant zal blijven, wat we ook doen, en dat we vooral moeten inzetten op gebouwen. U zegt nu dat we niet te veel moeten verwachten van die gebouwen. Wat kunnen we dan eigenlijk nog doen? U zei ook dat de Europese doelstelling van 27 procent energiebesparing tegen 2030 niet haalbaar is, terwijl ik nog altijd met het idee leef dat 27 procent eigenlijk niet zo ambitieus was. Dan maak ik mij toch zorgen.

Ik sluit me aan bij wat collega Tobback zei. U geeft aan dat isolatie van de schil wel belangrijk is, maar dat we daar ook niet alle heil van mogen verwachten en voornamelijk moeten inzetten op de energievoorziening en het decarboniseren daarvan. Uw boodschap is dat we nog onvoldoende aandacht besteden aan warmtepompen en warmtenetten ten opzichte van isolatie.

Tot slot wil ik nog verwijzen naar de slide met het verschil tussen de werkelijke en de theoretische consumptie. Ik zie daar het omgekeerde in van bij de transportsector, met de theoretische en de reële emissies. Dit onderzoek maakt duidelijk dat bij een slecht geïsoleerde woning de reële consumptie van energie eigenlijk veel lager ligt, en dat bij een sterk geïsoleerde woning met een gezonde energievoorziening het energieverbruik ongeveer even hoog ligt. Wat moeten we daaruit besluiten? Het label maakt eigenlijk niet uit. Je past je als consument aan aan het type woning waarin je je bevindt. Of heb ik het mis?

Andries Gryffroy: Ik ben blij dat een aantal punten eens op scherp worden gezet. Een gebruiker van een woning past zich inderdaad soms aan aan de omstandigheden van het gebouw. Ik geef een ander voorbeeld: toen de watermaatschappij in Brussel besliste om iets te doen aan zijn verouderde gebouw, was het eerste idee om warmte-krachtkoppeling te plaatsen. Ik heb met mijn toenmalige bureau geweigerd om daaraan mee te werken, omdat ik vond dat men eerst de gevel moest aanpakken. Toen de gevel dan uiteindelijk was aangepakt, was er plots geen natuurlijke ventilatie meer door kieren en spleten. En dus moesten we in balansventilatie voorzien. Bovendien kon de interne warmtelast ook niet meer naar buiten, en moesten we ook nog eens koeling plaatsen.

De energiebalans na renovatie toont aan dat er zich geen besparing voordoet, en al zeker niet primair. De slides voor de jaren 2016 en 2017 zijn realistisch, denk ik. De EPC's hebben een indicatieve waarde, niet meer, niet minder.

Enkele zaken verwonderen me zeer sterk. Het regelgevend kader inzake EPB's is goed. Er moeten wel stimuli worden gegeven om mensen ertoe aan te zetten actie te ondernemen. Gaat het om het stimuleren van de standaard of van iets dat beter is dan de standaard? De standaard van de U-waarde van glas is 1,1. Geeft men ondersteuning om mensen ertoe aan te zetten glas met een U-waarde van 2,7 te vervangen door glas met de waarde 1,1, of moet die gaan naar mensen die glas met een waarde van 1 of 0,9 installeren?

Op slide 12 staat iets waarmee ik niet akkoord ga. Het verschil tussen het gemiddelde E-peil en het wettelijke peil heeft mijns inziens te maken met het volgende. Het kostenoptimum voor een woning wordt berekend zonder rekening te houden met de mogelijkheid om fotovoltaïsche zonnepanelen te installeren. In werkelijkheid worden veel nieuwe woningen met die zonnepanelen gebouwd, met alle gevolgen voor het E-peil. Dat, en niet de plaatsing van dikkere isolatie of beter glas, verklaart het verschil. Het verwondert me dus dat u niet oproept om de berekening van het E-peil aan te passen. Het Europese rekenprogramma dat er komt, mikt op de reductie van de behoeften. Eens de schil is gemaakt, lijst men de behoeften op en gaat men na welke techniek er nodig is, om nadien na te gaan hoeveel hernieuwbare energie men daarbij kan aanwenden. Er komt een nieuw programma, zoals al het geval is in Oostenrijk of Zwitserland.

Arnold Janssens: Dat maakt al deel uit van het huidige eisenpakket.

Andries Gryffroy: Maar die zijn niet verwerkt in de huidige berekeningswijze van het E-peil. Vandaag kan ik niet op een behoorlijke wijze het warmtenet berekenen van een gebouw of een wijk, want de berekening van het E-peil is problematisch. We voeren die discussie ook met de minister van Energie. Men moet zo snel mogelijk de Europese richtlijn implementeren.

Wat de EPC's betreft, ben ik het volledig eens met de vorige sprekers: het moet een geloofwaardig renovatieadvies worden waaraan incentives zijn verbonden. U zegt zelf dat er al 650.000 EPC's zijn. Is de benchmark al gebeurd van de vijf belangrijkste maatregelen die ervoor moeten zorgen dat het EPC-niveau toeneemt? Die verslagen kunnen toch door een supercomputer worden verwerkt, met opdelingen naargelang het gaat om landelijke of niet-landelijke woningen; naargelang het gaat om villa's, halfopen bebouwingen of rijwoningen enzovoort.

Misschien heb ik u verkeerd begrepen, maar het komt mij voor dat een warmtepomp die primaire energie opwekt vanuit ecologisch oogpunt beter is, maar het financiële rendement ervan is slechter dan een gasketel. Want de aardgasprijs is erg laag. Zei u het omgekeerde?

Valerie Taeldeman: Ik heb een aanvulling bij de bestaande beleidsinstrumenten inzake renovatie: sedert vrijdag is er eentje bijgekomen. Toen heeft de Vlaamse Regering een besluit goedgekeurd waardoor het hoogrendementsglas in de Vlaamse Wooncode wordt geïntegreerd. In dat verband wordt een tijdspad uitgewerkt.

U zei dat we in Vlaanderen al tien jaar werken met EPB. Dat heeft bij alle nieuwbouw geleid tot goede resultaten. U zegt dat er een decretaal kader voor nieuwbouw bestaat, gekoppeld aan handhaving. Maar er bestaat geen enkel decretaal kader voor renovatie. Daar is ook geen handhaving aan gekoppeld. Dan zegt u dat er nood is aan een informatie-instrument bij transactie. Daaruit begrijp ik dat er nood is aan een document dat bij de verkoop van een woning zeer interessant moet kunnen zijn voor wie koopt of verbouwt of renoveert. Ziet u dat informatie-instrument in het EPC? Is het EPC het informatie-instrument bij uitstek bij een transactie? Moeten wij in het parlement het EPC doorslaggevender maken? Stel dat wij zouden werken aan een regelgevend kader of aan een

tijdspad dat moet worden uitgezet voor de opwaardering van ons bestaande patrimonium, hoe ziet u dat dan?

Arnold Janssens: Ik heb mij hier beperkt tot het energieverbruik van gebouwen. Maar voor het klimaat is de hele problematiek belangrijk. U wees op het grote verschil tussen landelijke passiefbouw en stedelijke renovatie. Er is niet enkel het energieverbruik voor verwarming en huishoudelijk elektriciteitsverbruik, maar ook het energieverbruik voor mobiliteit. Als je dat erbij optelt, is de conclusie dat verdichten, in combinatie met de maatregelen die ik voorstel, aan te bevelen is. Verdichten is interessant voor bijvoorbeeld warmtenetten.

De aangroei van het commerciële energieverbruik is procentueel. In absolute termen blijft het energieverbruik lager voor commerciële gebouwen dan voor het woningenbestand. Het commerciële gebouwenbestand is kleiner. De procentuele aangroei heeft te maken met de uitbreiding van dat deel van het gebouwenpark en het energie-intensievere gebruik ervan.

Ik was wat pessimistisch over het energiebesparingspotentieel van het bestaande woningenpark. Ik wou niet zeggen dat het besparingspotentieel daar onhaalbaar is, alleen dat het met de huidige inspanningen niet zal lukken. Om de verbetering van de energie-efficiëntie te behalen, zijn er meer inspanningen nodig dan in een aantal beleidsvoorstellen voorliggen of dan wat sommige ontwerpers voorstellen. Het volledig klimaatneutraal maken van het woningenpark kan niet zonder een transitie in de energievoorziening. Ik hoop dat mijn collega's van het beleidsdomein Energie daar antwoorden op kunnen geven. Op basis van de cijfers die we hebben, blijkt de haalbare energie-efficiëntie, met standaardmaatregelen – we hebben het met klasse A over hoogperformante gebouwen, maar niet over nulenergiegebouwen of energiepositieve gebouwen –, beperkter dan we hebben voorzien.

Dat komt al in mijn eerste slide naar voren. Op Europees niveau schat men in dat het klimaatneutraal maken van het woningenpark maar ten dele kan worden gerealiseerd door de verbeterde energie-efficiëntie van het woningenpark. Zonder de switch naar hernieuwbare energie blijkt dat in het daar uitgestippelde pad niet mogelijk.

Op basis van het werkelijke verbruik zie je een opmerkelijk verschil tussen de verschillende labels. De labels per vierkante meter geven – als je dat gemiddeld vergelijkt met wat die woningen in werkelijkheid verbruiken – een goed onderscheidende indicatie van het energieverbruik van die woningen. Het verschil tussen de labelklassen is minder groot dan wat de theoretische berekeningen doen uitschijnen. Dit komt door het typische gebruik van die woningen, het feit dat niet alle lokalen verwarmd worden, en door het feit dat bepaalde installaties samenhangen met bepaalde labels.

In de minst performante labels zal je bijvoorbeeld de typisch oudere verwarmingsinstallaties terugvinden, met een gaskachel of een kolenkachel in de living en voor de rest niets. Daardoor gaan die minder performante gebouwen, in hun werkelijk verbruik automatisch minder verbruiken dan wat je theoretisch inschat op basis van de verliezen van een volledig verwarmde woning. Daartegenover staat dan weer dat de meer performante woningen eerder zijn uitgerust met centraleverwarmingsinstallaties, vloerverwarming. Wanneer een centrale kamerthermostaat aanswitcht, weliswaar in combinatie met een buitenvoeler, treedt de volledige verwarmingsinstallatie in werking. Dat vertaalt zich in het feit dat het werkelijke verbruik daar wat hoger wordt ingeschat dan wat het theoretisch label inschat. Dat is zo in Nederland. Bij ons blijkt dat niet het geval. Als je kijkt naar de resultaten die ik voorstelde voor de hoogperformante woningen, zie je dat het werkelijke verbruik bij slechts een zeer klein aantal

woningen effectief hoger ligt dan het theoretische verbruik. Het theoretische verbruik wordt bij ons blijkbaar typisch wat conservatiever ingeschat dan in Nederland. In de Nederlandse studie zie je inderdaad dat voor de klasse A en B het werkelijke verbruik gemiddeld hoger ligt dan het labelverbruik. Bij ons is dat in mindere mate het geval.

Gezien het feit dat er grotere inspanningen nodig zijn, zouden de premies inderdaad typisch moeten worden gelinkt aan woningeigenaars die grotere inspanningen doen. We zien dat nu al met het voorzien van een premie voor woningen waar gevelisolatie en verbetering van de ramen gecombineerd voorkomt. Het lijkt mij dan ook logisch dat, als je het premiestelsel zou behouden, je dat zou koppelen aan hogere ambities om in aanmerking te komen voor die premies.

VEA heeft een analyse gemaakt waarbij EPC-resultaten worden vergeleken voor verschillende types van woningen, voor verschillende bouwjaren van woningen enzovoort. Er bestaat een beginnende analyse van al die data. Wat er in Vlaanderen nog te weinig is in vergelijking met andere landen, zeker in vergelijking met Nederland, is een zeer uitgebreide gekoppelde database die diepgaandere analyses toelaat. Het zou interessant zijn om op basis van die analyses beter advies naar beleid te kunnen geven. Het is de wens van de universiteiten om die data meer publiek te hebben. Die zijn namelijk zeer moeilijk beschikbaar. Er spelen daarbij privacy-aspecten. Met geanonimiseerde data kunnen er heel wat zinvolle analyses worden gemaakt. Daarvoor pleit ik dan ook.

Het klopt dat de warmtepomp ook primair efficiënter is dan een condensatieketel, op voorwaarde echter dat ze gekoppeld is aan een hoogperformante woning, met een verlaagde energievraag voor verwarming, lagetemperatuurverwarming enzovoort. Deze voorwaarde is bij oudere woningen niet noodzakelijk vervuld. Met de toekomstige energiemix zal de verbetering van het gebruik van de warmtepomp groter zijn dan momenteel het geval is, bijvoorbeeld naarmate de primaire energiefactoren van het elektriciteitsnet in de toekomst lager worden.

Het lijkt mij interessant om de data die momenteel al moeten worden ingevoerd voor het EPC over de woninggeometrie en over een aantal technische karakteristieken van wandsamenstellingen en technische installaties, te gebruiken voor andere analyses. Het informatie-instrument kan daarom volgens mij minstens ten dele worden gekoppeld aan het EPC. De data die de verslaggever sowieso al moet invoeren, kunnen worden gebruikt om investeringsinschattingen of suggesties van kosten van effectieve maatregelen te doen. Je moet vergelijkbare data en geometrische gegevens hebben om die analyses te kunnen maken. Of de verslaggever de juiste partij is om dat volledig informatie-instrument te realiseren of daarvoor de output te genereren, weet ik niet. Wellicht heeft de ontwerper die een ontwerpadvies kan geven voor de renovatie van de woning daarin een rol. Veel concretere suggesties daarover heb ik niet.

Andries Gryffroy: Ik verwijs naar slide 19 van uw presentatie. Als er een bijna-energieneutraal gebouw is, werkt men dan al dan niet met een verlaagd nachtregime, zoals bijvoorbeeld gebeurt in standaardwoningen? Alle studies wijzen uit dat het energetisch interessanter is om bij lage-energiewoningen of zelfs energieneutrale woningen het temperatuurregime in een huis met bezetting of in kantoren gelijk te laten. Het systeem is namelijk zeer inert wanneer men werkt met dergelijke technische concepten.

U hebt een zeer goede tip gegeven, waarvan ik zeker nog zal gebruikmaken in commissies. De data van de EPC's moeten wat mij betreft niet meer anoniem zijn, maar zo snel mogelijk naar onderzoeksinstellingen gaan. Ik wil daarvan wel

eens een benchmark zien. Dan pas kun je concrete maatregelen voorstellen. Ik neem dat zeker mee.

Valerie Taeldeman: Professor, ik heb gelezen dat onderzoeksprojecten van u worden gefinancierd door IWT. Een van die projecten gaat heel specifiek over woningrenovatie. Er zou een soort stappenplan worden opgemaakt voor een kwaliteitsvolle en efficiënte renovatie. Voorzitter, ik weet niet in welke fase dat project zich precies bevindt, maar als het is afgerond, dan zou het interessant zijn om de resultaten daarvan te kunnen verkrijgen.

Arnold Janssens: U verwijst naar het project RenoFase met betrekking tot gevelrenovatie, onder leiding van het WTCB. Er worden een aantal instrumenten voor advies over gefaseerde renovatie ontwikkeld, vooral dan geconcentreerd op gevelrenovatieoplossingen. Dat project loopt nog een goed jaar, denk ik. Op dat moment zouden de resultaten beschikbaar moeten zijn.

1.5. Uiteenzetting door Jan Willem van de Groep

Jan Willem van de Groep, adviseur programma's Energiesprong en Stroomversnelling (Nederland): Ik ben de afgelopen zes jaar bezig geweest met het programma Energiesprong. Het toenmalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) had me gevraagd mee te denken over de manier waarop je grote sprongen kunt maken bij het verduurzamen van de gebouwde omgeving, over welke condities daarvoor nodig zijn. We zijn zes jaar geleden begonnen met de gedachte dat we in stapjes van 45 procent, 60 procent, 80 procent naar 100 procent besparing konden gaan, dat we dat gaandeweg de komende decennia zouden moeten bereiken. We hadden de opdracht om iets te bedenken voor energieneutrale gebouwde omgeving in 2050 en om de bouwsector te helpen de omslag naar energieneutraal te maken in 2020. Overigens was 'energieneutraal' destijds een woning waarvan het gebouwgebonden energieverbruik volledig neutraal was, plus de gebruiksgebonden energie. Dat is inmiddels aangepast naar 'bijna-energieneutraal'. Als men stelt dat de huidige standaard 0,4 is en BEN 0, dan zitten we in Nederland in ieder geval wat nieuwbouw betreft al redelijk grootschalig op -0,4. Eigenlijk is die nieuwbouw dus al niet meer zo interessant. De bestaande gebouwen zijn dat wel. We hebben moeten zoeken naar de condities die nodig zijn om grote sprongen te maken. De afgelopen tientallen jaren zijn er vele voorbeelden geweest van mooie projecten die heel moeilijk opschaalbaar waren. Ik heb daar ook al vragen over gehoord. De kunst is volgens mij gelijktijdig alle lichten op groen te zetten om een beweging te maken. Hoe kun je dat doen?

De focus van Energiesprong lag op woningen, kantoren, zorggebouwen en scholen. Bij woningen hadden we de sociale woningbouwers, de woningeigenaren en de Vereniging van Eigenaren. Die heb ik hier overigens nog niet echt voorbij zien komen. Ik weet niet of dat in België ook bestaat. De afgelopen jaren hebben we bekeken wat de bouwsector zou moeten doen, wat er aan de aanbodkant moet gebeuren. De aanbodkant wordt als vrij statisch gezien. Eigenlijk zien we de bouwsector als onderdeel van het probleem, en niet echt als onderdeel van de oplossing, en eigenlijk ziet de bouwsector dat zelf ook wel. De bouwsector, zoals die zich hier heeft gemanifesteerd, wijkt in die zin niet zo heel erg af van de Nederlandse. Aan de andere kant hebben we de vragers, mensen die al dan niet behoefte hebben aan energiebesparing of een hoogenergieneutraal gebouw. We hebben nagedacht over de vraag welke condities er nodig zijn om die grote sprongen te maken. Dan moet je denken aan het aanpassen van wet- en regelgeving, aan het aanpassen van financieringscondities bij banken en financiële instellingen, en uiteindelijk moet er ook gewoon een sluitende businesscase onder liggen. Dat heeft ertoe geleid dat we ons eigenlijk helemaal niet op die kleine stappen zijn gaan richten, maar op de grote sprongen. In

Nederland zijn we met het Energiesprongprogramma al een jaar of drie bezig met het renoveren van woningen en gebouwen naar het niveau 0. In die zin veeg ik al dat labelgeneuzel graag aan de kant. Dat is ook altijd mijn boodschap aan het Nederlandse parlement: stop met dat hele labelgedoe, want uiteindelijk is er maar één meter belangrijk, en dat is de meter achter de voordeur.

Wij hebben gemerkt dat als je echt de sprong maakt naar nul, zowel de bouwsector als de mensen heel anders moeten gaan nadenken. Je drukt ze over een soort systeemgrens heen waarbij alles anders wordt.

Een voorbeeldje van conditioneren is bijvoorbeeld het wijzigen van een wet. We hebben een wetswijziging in behandeling in de Eerste Kamer die mogelijk maakt dat sociale verhuurders naast huur en servicekosten ook een energieprestatie-vergoeding in rekening brengen. Die vergoeding blijft helemaal los van alle wetten en regelgeving rond sociale huur. Andere voorbeelden betreffen bouwvergunningen, welstandseisen. Heel veel dingen kunnen door de regelgever georganiseerd worden zonder dat het extra geld kost.

Afgelopen dagen heb ik me verdiept in hoe Vlaanderen in elkaar zit. Vlaanderen verbruikt 1458 petajoule energie. Ik druk dit altijd uit in het aantal windmolens die per gemeente nodig zijn om dit voor elkaar te krijgen. In Vlaanderen zijn dat 289 windmolens van 2 megawatt per gemeente om het energieprobleem op te lossen. Wellicht krijgt geen enkele gemeente dit voor elkaar. We hebben dus een heel groot probleem op te lossen, het gaat over veel meer dan elektriciteit. En er is ook het energiegebruik in de gebouwde omgeving in Vlaanderen met 297 petajoule of 59 windmolens per gemeente om dit op te lossen.

Volgens mij gaat de energietransitie helemaal niet over zonnepanelen en windmolens, maar over het warmtevraagstuk. Dat moeten we oplossen en dat kan voor het grootste deel domweg door te isoleren.

Daarnet werd al even gediscussieerd over de vraag waarin moet worden geïnvesteerd: energie of mobiliteit. Volgens mij moeten we in alles investeren. We moeten besparen op warmte in de meest brede zin, in alle sectoren. Vanuit transitieperspectief, vanuit energetisch perspectief is er een enorme slag te slaan bij de gebouwde omgeving. De energie-intensieve industrie weet nog maar half hoeveel geld ze kan verdienen door in te zetten op radicale besparing.

Het radicale besparingsdoel is veel belangrijker dan wat voor labels en maatregelen dan ook. Als we echt een radicaal besparingsdoel benoemen, gaan we op een andere manier nadenken over centrale energievoorziening. Een radicaal besparingsdoel zou ik echt op warmte zetten.

Er treedt een fors energieverlies op in zowel gebouwde omgeving als in industrie. Bij het decentraliseren van duurzame energie zal ook dat voor een groot deel opgelost worden.

Ik adviseer u echt om van de gebouwde omgeving een icoonproject te maken. Er valt echt nog enorm veel te innoveren in de bouw en het levert ook structurele werkgelegenheid op. Ons Planbureau voor de Leefomgeving in Nederland heeft uitgerekend dat op elke euro investering in deze nieuwe economie, 3 euro kan worden verdiend. In de oude economie is dat absoluut niet zo.

Als we naar de bestaande gebouwde omgeving kijken en naar de energiebehoefte, is er eigenlijk geen verschil tussen België en Nederland. Op de figuur stellen de kleuren warmte, elektriciteit en bouwomzet voor. Een groot deel van de oplossing moet gebeuren via besparingen. Pas als die grote besparing is

gerealiseerd, kunnen we overgaan op het elektrificeren van de energievoorziening, die grotendeels decentraal zou gebeuren.

Bespaarde energie is nog steeds de meest duurzame energie. Wat ik niet zo snel boven tafel kon halen, is de hoeveelheid geld die hier ieder jaar weglekt vanuit het woondomein naar het energiedomein. In Nederland gaat het om 13 miljard euro per jaar. Ik schat dat het in België rond de 5 à 6 miljard euro per jaar zal zijn. Het is gewoon geld dat via de schoorsteen wordt weggeblazen. Als ik hiermee naar een bank ga en ik vertel dat ik elk jaar 13 miljard euro heb en dat het elk jaar meer wordt, dan kan ik daar 260 miljard euro bouwomzet uit halen. De bouwsector is in die zin domweg de grootste concurrent van het energiebedrijf.

We zijn gaandeweg met ons programma Energiesprong de energie steeds minder gaan zien als doel, maar veeleer als middel. Energie is gewoonweg geld.

Het is een opgave voor de bouwsector om ervoor te zorgen dat er een alternatief is voor de energierekening.

Een van de grootste wapenfeiten van Energiesprong was een deal met de woningcoöperaties. Dit deel ligt bij jullie wat ingewikkelder. Wij hebben een vrij grote sociale woningvoorraad en ook woningcoöperaties die veel woningen hebben, waarmee gemakkelijk afspraken kunnen worden gemaakt. Zes woningcoöperaties hebben een deal gesloten met de vier grootste bouwers van Nederland om 11.000 woningen te renoveren met niveau nul op de meter. Dat zijn woningen die in een heel jaar evenveel energie opwekken als ze verbruiken. We kunnen die deal maken omdat we gelijktijdig die condities creëren. De regelgeving is aangepast nadat ik met die deal naar minister Blok ben gegaan. Die aanpassing is nu bijna door de Tweede Kamer, en daardoor kunnen we die grote sprongen maken. Die hebben veel meer impact dan alleen energie.

Hier ziet u een aantal voorbeelden van nul-op-de-meterrenovaties. Dat zijn dus woningen die een compleet nieuwe schil, dak en installatie krijgen. Dit is hetzelfde als wat de heer Slaets daarstraks aanhaalde. De renovatie waar hij het over had, is door een Nederlandse bouwer aangeleverd en komt voort uit dit programma. Complete wijken, straten en buurten krijgen een volledige metamorfose.

Inmiddels zijn we ook bezig met hoogbouw. Dat is een heel andere oefening. Er staan nu 500 van dit soort woningen in Nederland in bestaande bouw, en zo'n 1000 woningen in nieuwbouw.

Om een indruk te geven heb ik een filmpje, dat laat zien hoe het werkt. Het commentaar is in het Engels. Het gaat over een programma dat we helpen ontwikkelen in het Verenigd Koninkrijk. In het Verenigd Koninkrijk en Frankrijk zijn we bezig hetzelfde programma uit te rollen. Mijn collega's zeiden: ga maar niet naar België, want dat is een hopeloze zaak. Volgens mij is dat niet zo. Ook hier liggen kansen om die grote sprongen te maken. *(Er wordt een filmpje getoond)*

Zoals in het filmpje wordt gezegd: 'nul op de meter' gaat helemaal niet over energiebesparing, maar over mooie wijken, comfortabel wonen, gezond wonen, blije mensen. Je kunt er ook andere effecten mee bereiken. Energiearmoede is een probleem dat zich steeds meer manifesteert. Ook het begrenzen daarvan is een grote opgave in de gebouwde omgeving.

Daarnaast zijn we ook bezig met combinaties van die nul-op-de-meterrenovaties met problemen rond zorg. In Nederland is een beleid ingezet om ouderen langer

thuis te laten wonen. Met zo'n nul-op-de-meterrenovatie wordt het heel gemakkelijk om op een industriële manier een aanbouw aan een woning te zetten, waardoor geldstromen gebundeld kunnen worden. We zijn continu op zoek naar een sluitende businesscase.

Experimenten die we de afgelopen jaren hebben gedaan binnen Energiesprong, tonen dat we betere spullen kunnen maken voor lagere prijzen binnen de bouwsector. Ik ben absoluut niet voor het subsidiëren en stimuleren van de bouwsector, om dezelfde of duurdere spullen in een huis te plaatsen. Er ligt een enorme opgave voor die bouwsector om het slimmer en innovatiever te doen.

De woningcorporaties heb ik de afgelopen jaren echt gebruikt als vliegwiel om door te ontwikkelen naar een product dat ook te gebruiken is in de particuliere sector. Als je die particuliere sector wilt bereiken, moet je een product hebben dat als alternatief kan dienen voor een energierekening. De gemiddelde energierekening in Nederland bedraagt 175 euro. Dat is zo'n 45.000 euro waard. Het idee is dat particulieren uiteindelijk een make-over van hun huis kunnen krijgen, waarbij ze hun energierekening niet meer betalen aan Eneco en dergelijke, maar dat ze na de renovatie aan de bank of een bouwbedrijf betalen in de vorm van een lening, bij voorkeur een objectgebonden lening.

De bouw is een lastige sector om te veranderen. Het ontbreekt aan een one-stop-shopoplossing. Als een particulier iets voor elkaar wil krijgen, moet hij het zelf uitzoeken. Hij moet een labyrint door om te ontdekken welk aanbod er is. En dat is vaak ook nog een heel versnipperd aanbod. Wat mij betreft, ligt de grootste uitdaging dus bij de bouwsector: innoveren, industrialiseren en een heel nieuw organisatiemodel. Cijfers tonen aan dat de arbeidsproductiviteit in de bouw gelijk is gebleven, terwijl die in andere sectoren gestegen is. Dat houdt in dat in die andere sectoren alle producten beter en goedkoper worden. Voor de bouw kun je bijna zeggen dat alles lomper, duurder en zwaarder wordt en dat innovatie op een schaal van 1 tot 10 ongeveer op -5 zit. Er is dus nog enorm veel potentieel om producten te ontwikkelen waarmee de particulier in één slag grote stappen kan zetten.

Een metafoor die ik vaak gebruik voor de bouwsector, is die van de voordeur en de koelkastdeur. De voordeur moet je vaak met geweld open- en dichtdoen, sluit nooit luchtdicht af, trekt krom, vormt een slechte scheiding tussen warmte en koude. Dat zijn allemaal dingen die we bij de koelkastdeur al overwonnen hebben, terwijl de complete koelkast de helft kost van de voordeur. Een andere metafoor is de motor van een Fiat 500, een heel gecompliceerd ding, gecompliceerder dan welke installatie in ons huis ook. Dat ding kost afgewerkt 600 euro. We kennen in de bouw de concepten wel, maar we kunnen er geen slimme integrale oplossingen voor bedenken, laat staan dat we in staat zijn om 'learning curves' te realiseren, omdat alles continu in projecten georganiseerd wordt.

De oplossing zal zich hoe dan ook voordoen, maar het is zinvol om dat te gaan versnellen binnen de sector. Ik spreek in dat verband over 'van Lego naar Playmobil'. Lego wil zeggen dat we alles naar de bouwplaats brengen, in de vorm van allemaal kleine stukjes die daar dan in elkaar geknutseld worden. Wat we nu steeds meer krijgen, is Playmobil, waarbij je kunt assembleren op de bouwplaats. Dat wordt dan industrieel geproduceerd in de fabriek.

Dat kan erg goed voor de standaardwoningen, maar ook steeds meer voor vrijstaande of gestapelde woningen, naarmate de techniek evolueert. Zo kan men tegenwoordig een complete woning in één dag renoveren, terwijl de bewoners er blijven wonen. We zijn daarover in gesprek met LG, om in Zuid-Korea dat procédé op grote schaal toe te passen.

Het nieuwe industriële model voor de bouw wordt getoond op het plaatje op slide 24. Als men klanten vraagt wat ze willen, komen ze met de antwoorden van gisteren en eergisteren. Men werkt met partijen die gaan voor de oplossingen van morgen en overmorgen.

Ons transitiemodel is misschien wel een les voor de overheid. Professor Bossink heeft ons geleerd dat men op verschillende niveaus gelijktijdig moet veranderen, van de aanpassing van de regelgeving over de creatie van innovatieruimte tot banken zo ver krijgen dat ze andere financieringsproducten gaan aanbieden. De goede richting is misschien wel belangrijker dan de snelheid waarmee wordt gewerkt. Een energieneutraal gebouwde omgeving in 2050 betekent eigenlijk dat elke renovatie in dat perspectief moet zijn geconcipieerd.

Wat het conditioneren betreft, adviseer ik om objectgebonden leningen aan te wenden om stappen vooruit te zetten. Zo'n lening wordt niet gekoppeld aan de persoon die in een woning woont, maar aan de woning zelf. Het verruimt de horizon van wie de lening aangaat en creëert een voordeel voor de gebeurlijke volgende bewoner of eigenaar. First Loss Funding is belangrijk voor de bouwer, want die moet fors investeren. In Nederland werken we met deals: afspraken op regionaal niveau tussen veel actoren, met het oog op schaalvergroting. Over de regelgeving heb ik het voldoende gehad. Er zijn regionale roadmaps nodig. Nederland is ingedeeld in 24 gebiedstypes. Per type is een roadmap gemaakt die zou moeten toestaan om tegen 2050 energieneutraal te kunnen worden.

Als overheden mij vragen wat ze kunnen doen, zeg ik altijd dat ze niet in de weg moeten lopen. Je kunt ook te veel regelen, waardoor er een verslapping ontstaat, een verkramping in de markt. Mensen kijken dan te veel naar de overheden in plaats van zelf in beweging te komen.

Niet alleen het Europese geld maar ook de prijs van fossiele energie is te beïnvloeden. Ook daarmee kun je voor een incentive zorgen om grote sprongen te maken en te besparen.

Een van de vragen is ook of we individuele gebouwen moeten aanpakken. Of moeten we op gebiedsniveau werken? Zes jaar geleden hebben wij experimenten op gebiedsniveau gestart. Die lopen nog steeds. Het is enorm ingewikkeld om daar iets van de grond te krijgen. Eigenlijk lukken alleen de projecten waar we een paar stoplichtjes op groen kunnen krijgen.

Het allerbelangrijkste is dat je een radicaal besparingsdoel moet hebben, dat helemaal losstaat van het hele labelgedoe. Zet het maar op 70 procent, en kijk dan maar eens wat er gebeurt. Ik hou van ambitieuze doelen. Ik heb de afgelopen zes jaar gemerkt dat als je de lat enorm hoog legt, dat mensen op een andere manier gaan nadenken en dat ze dan met andere oplossingen komen.

1.6. Vragen en opmerkingen van de leden aan Jan Willem van de Groep

Bruno Tobback: Een Vlaamse woonwijk verschilt van een typisch Nederlandse wijk. Hoever staan jullie met het echt kunnen personaliseren en het heel flexibel ermee omgaan? Tot hoever gaat die flexibiliteit? U zult in Vlaanderen wel een aantal voorbeelden vinden zoals u er hier nu toont, maar niet op de schaal die het grote verschil gaat maken.

Wat zijn hiervoor de industriële partners? Die hebt u hiervoor nodig, in de bouwsector of gerelateerd aan de bouwsector. Zijn die te vinden en zijn ze in staat om voldoende schaal te maken? Als dat niet lukt, blijft dit heel boeiend maar wel iets in de marge. Hoeveel hebt u er al gedaan?

Wilfried Vandaele: Wat u hier uitlegt, vergt een enorme omslag. Dat kost geld. U hebt het over een objectgebonden lening, of over het maken van deals met grote spelers of over het te hulp roepen van Europa. Maar kunt u toch iets meer zeggen over de financiering, wanneer men daarmee in Nederland aan de slag gaat? Welke rol speelt de Nederlandse overheid daarin? U zei dat de overheid niet in de weg mag lopen. Moet de overheid een rol opnemen in de financiering van die sprong?

Valerie Taeldeman: Dank u voor uw presentatie over Energiesprong in Nederland. Ik heb begrepen dat in Nederland de overheid verplichtingen oplegt aan de energieleveranciers. Daardoor begint daar het principe door te dringen dat nul op de meter niet over energiebesparing gaat, maar over het creëren van mooiere wijken, meer comfort in de woning, gezond wonen en gelukkige mensen, zoals ik las op uw slide. Bij ons, in Vlaanderen, leggen wij verplichtingen op aan de twee distributienetbeheerders, Eandis en Infrax. Zij brengen de elektriciteit tot bij de mensen in huis. De overheid verplicht hen aan rationeel energieverbruik te doen. Ze moeten acties uitwerken om de mensen te stimuleren om aan energiebesparing te doen. Ik begreep dat het in Nederland iets anders werkt. Daar dwingt de overheid de energieleveranciers om acties te ondernemen. Ik denk dat het in het Verenigd Koninkrijk ook zo is. Daar is het hele verhaal van de 'Green Deal' ontstaan. De bewoner gaat daar rechtstreeks met de energieleverancier een overeenkomst aan. Alle energiewinsten die daaruit voortvloeien zorgen voor mooie resultaten in Engeland. Klopt het dat er in Nederland veel meer verplichtingen worden opgelegd aan de leveranciers? Wat kunnen daarvan de voordelen zijn?

Naar aanleiding van de energiesprong wordt er in Nederland gewerkt met renovatiewinkels. Kunt u dat concept wat verduidelijken?

Jan Willem van de Groep: Ik ben nog niet zo heel vaak door een Vlaamse woonwijk gereden. Gisteren heb ik dat wel gedaan, met Google Street View. Vooral in de jaren 50, 60 en 70 werd er in Vlaanderen heel veel zelf gebouwd en in Nederland heel seriematig. Dat geeft nu inderdaad een verschil. In Nederland kunnen we nu op een heel gemakkelijke manier grote series maken. Ik schat dat het nog een jaar of drie zal duren vooraleer we de omslag hebben gemaakt en we zo'n schil – die u in het filmpje zag – ook over een twee-onder-één-kap of een vrijstaande woning, in iedere vorm, kunnen maken. Daartoe hebben we nog een flinke initialisatieslag nodig.

Wat de industriële partners betreft, moet u echt denken aan BASF, LG, Bosch – de grotere partijen – gecombineerd met wat kleinere partijen. We zoeken heel bewust kleinere partijen, vooral voor dat energiegebied, het monitoren, de energieopslag. We zoeken partijen die met heel nieuwe ideeën komen, over inzet van warmtepomptechnologie enzovoort. Net die combinatie zorgt ervoor dat er heel nieuwe dingen worden bedacht.

Ik wil opmerken dat volgens mij uiteindelijk niet de aannemers de Playmobil zullen leveren, maar eerder heel nieuwe bedrijven. De bouwers zullen steeds meer verschuiven naar assemblagebedrijven op de bouwplaats.

Op die manier hebben we ongeveer 500 woningen gerenoveerd en 1000 woningen nieuw gebouwd. Ik heb het specifiek over het niveau van gegarandeerd 'nul op de meter'. De energieprestatiegarantie moet worden afgegeven door de bouwers. Het gaat over de energieprestaties, de prestaties op gezondheid, comfort en binnenmilieu. Die vier eisen worden opgelegd aan die bouwers. Binnen ons programma hebben we natuurlijk veel meer woningen gedaan, maar die zitten ongeveer tussen 60 en 100 procent energiebesparing. Dit jaar staan er

ongeveer 8000 woningen op de planning. Ik hoop dat we dit jaar een wat grotere slag kunnen slaan.

Die omslag kost natuurlijk ook geld. De ingrepen zelf worden gefinancierd door die energierekening. Het zijn geplande renovaties door de woningcorporaties waaraan ze 45.000 tot 50.000 euro plannen uit te geven, voor een normale renovatie. 'Nul op de meter' is additioneel. Dat additionele wordt ruimschoots goedgemaakt, wanneer je de energierekening kunt omwisselen voor zo'n additionele ingreep. Die businesscase rekent voor woningcorporaties gewoon rond. Voor particulieren rekent die rond als ze nog een prijsdaling zullen doormaken van zo'n 30 procent, wat wij mogelijk achten.

Het programma Energiesprong heeft 40 miljoen euro gekost. Het is dus een redelijk omvangrijk programma om die stappen te kunnen zetten. Omgerekend naar de hoeveelheid woningen, gaat het trouwens maar om een heel beperkt bedrag.

De verplichtingen van energieleveranciers klinken misschien mooier dan het is. Het werkt in Nederland namelijk ook voor geen meter. Eigenlijk hebben ze dezelfde verplichtingen als uw netbeheerders: acties en een jaarlijkse besparing van 1 procent realiseren. Een aantal energiebedrijven gaan samenwerkingen aan met bouwbedrijven. Ze zijn allemaal gericht op heel kleine stapjes, het liefst aangevoerd door de gaslobby die het allerliefst gasketels wil omruilen naar efficiëntere gasketels, terwijl we eigenlijk van het gas af willen.

Volgens mij bereiken we daarmee een averechts effect. Dat geldt ook in de UK. De 'Green Deal' is ook niet echt een heel groot succes.

De renovatiewinkels zijn bedacht om die one-stop-shopoplossing te bieden. Het ontbreekt de bouwsector echt aan integraal denken om één aanbod bij een particulier of een woningcorporatie neer te leggen. Het idee is dat je een soort supermarkt hebt waar al die renovaties en oplossingen in het schap liggen en heel gemakkelijk gemodificeerd kunnen worden naar jouw specifieke woning. Dat kan gewoon in die winkel gebeuren. Je kunt eigenlijk gewoon shoppen naar een energiezuinig huis. Dat kan in verschillende gradaties. Het hoeft niet per se die nul-op-de-meteroplossing te zijn. Die maakt wel onderdeel uit van de shop, maar het kan beginnen bij zonnepanelen, isolatie enzovoort. Het allerbelangrijkste is dat mensen in ieder geval één aanbod krijgen en dat die adviseur geëlimineerd wordt. Ik heb het al vaak gehoord: adviseurs en architecten hebben absoluut geen benul van een integraal aanbod. Dat moet echt op een andere plek worden gerealiseerd. De renovatiewinkel is daar een oplossing voor.

De voorzitter: Mijnheer Janssens, mijnheer Van de Groep, ik dank u voor uw toelichting. U bent altijd welkom in de commissie om nog meer aanbevelingen te doen.

2. Hoorzitting op 20 mei 2016

– Robrecht Bothuyne treedt als voorzitter op.

2.1. Uiteenzetting door Kris Asnong

Kris Asnong, coördinatrice van Dubolimburg vzw, Limburgs Steunpunt voor Duurzaam Bouwen (DUBO): Ik zal het niet over China of India hebben maar over Limburg. Ik zal het ook niet over EPB hebben.

Dubolimburg is een kleine organisatie. Er zijn nu vijf medewerkers en één openstaande vacature. We bestaan sedert 2005. We zijn gestart als een EFRO-

project. De provincie Limburg, DUBO en de Bond Beter Leefmilieu gingen een feitelijke vereniging aan met als doel: het bundelen van alle initiatieven die er toen waren in verband met duurzaam bouwen. Dat was toen allemaal nog heel sympathiek. Ondertussen hebben we een hele weg afgelegd. Wij proberen wat meer voeten in de aarde te krijgen. We zijn nu gevestigd in GreenVille, de cleantech-incubator in Houthalen-Helchteren.

Duurzaam bouwen is een containerbegrip. We hebben het niet alleen over energie, hoewel energie natuurlijk wel een belangrijk aspect is. We hebben het over alle aspecten die met duurzaam bouwen te maken hebben. We baseren ons in eerste instantie op wat Vlaanderen heeft uitgewerkt, onder andere de maatstaven voor duurzaam bouwen: materialen, kindvriendelijkheid van de omgeving, toegankelijkheid, groen, water enzovoort. Dat is een heel brede materie. Ook ruimtelijke ordening is een heel belangrijk aspect.

Wij zijn het Limburgse steunpunt. In 2008 werd, met de steun van Vlaanderen, een provinciaal netwerk van steunpunten opgezet, naar het voorbeeld van wat we in Limburg aan het doen waren en van Kamp C in Antwerpen. Er zijn vijf provincies en dus ook vijf steunpunten. Ondertussen hebben we een vrij goed functionerend netwerk en proberen wij zo goed mogelijk samen te werken en op elkaar af te stemmen, en onze werking te uniformiseren.

Wat doen wij eigenlijk? Wij zijn het aanspreekpunt in Limburg voor gemeenten, lokale overheden en particulieren. Wij helpen lokale overheden met het verduurzamen van hun eigen patrimonium, en bij alle mogelijke projecten die zij op hun grondgebied al dan niet in samenwerking aan het uitwerken zijn. We bekijken de innovatieve projecten, maar we proberen toch ook het sociale aspect voor ogen te houden. We helpen ook particulieren, vooral met renovatieadvies en -begeleiding.

We zijn vooral bezig met renovatiebegeleiding voor het gemeentelijke patrimonium. We helpen de gemeenten met nieuwe gebouwen in hun eigen patrimonium, de zogenaamde BEN-begeleiding, en met stedenbouwkundige vraagstukken.

Wat die renovatie- en BEN-begeleiding betreft, zijn we zelf gaan zoeken waar we het verschil kunnen maken. Er zijn al heel wat spelers op de markt, zoals de sector en de netbeheerder, en de vraag is dan waar wij een meerwaarde kunnen betekenen. We hebben vastgesteld dat gemeenten vaak nog vragen hebben over bijvoorbeeld een simpele screening van bestaande gebouwen. Er moet dus niet noodzakelijk een concreet plan voor renovatie of voor het zetten van een nieuw gebouw zijn. We bekijken met de gemeenten hun bestaande patrimonium en/of gebouwen van verenigingen en scholen binnen de gemeente om na te gaan welke energiebesparende maatregelen kunnen worden genomen. Daarnaast zijn er natuurlijk ook de grotere ingrepen op langere termijn.

Heel wat gemeenten hebben wel degelijk concrete plannen om te renoveren en nieuw te bouwen. Wij hebben echter niet de intentie om de plaats in te nemen van de bouwactoren. Wanneer gemeenten bezig zijn met renovatie of nieuwbouw, kunnen we hen vooral helpen met hun ambitieniveau dat zo goed mogelijk moet worden ingeschat bij het opstellen van een programma van eisen. In die hele vroege fase kunnen wij al een verschil maken.

De laatste jaren voelen de gemeenten de behoefte aan extra ondersteuning in geval van een ambitieuzer project. Wij zetten nu de eerste stappen in volledige trajectbegeleiding van gemeenten met ambitieuzere voorbeeldprojecten.

Intussen heeft ons steunpunt al bijna 150 adviezen en begeleiding verstrekt over het gemeentelijk patrimonium. Ik wil het daarnaast ook hebben over de

projecten die in Limburg gerealiseerd zijn, al dan niet met ondersteuning van Dubolimburg.

Op slide 9 zien we een zwembad in Maasmechelen, gerenoveerd door de gemeente in samenwerking met Infrax, in het kader van het project ESCOLIMBURG2020. Dat is een project waarmee we samen met Infrax en hun ESCO-werking proberen de renovatie van het gemeentelijk patrimonium te versnellen. In dit geval is er veel uitgevoerd zonder daarbij ongelofelijk innovatieve technieken te gebruiken, het gaat over zaken die vandaag beschikbaar zijn op de markt zoals drievoudige beglazing, PV op het dak, het plaatsen van een warmtepomp enzovoort. Vroeger verbruikte dit zwembad 300.000 euro aan energie, dankzij de renovatie is een energiebesparing gerealiseerd van 50 procent. Er wordt dus 155.000 euro per jaar bespaard en dat is indrukwekkend. Met een investering van 1,16 miljoen euro bedraagt de terugverdientijd zeven jaar.

Een ander voor beeld is het stadhuis in Hasselt waar BREEAM op los is gelaten. Verwacht wordt dat er een K-waarde van 19 en een E-peil van 29 worden gehaald. In vergelijking met wat BEN vooropstelt, zijn dat goede scores. In Hasselt is het zo dat verschillende diensten in verschillende gebouwen binnen de stad worden gecentraliseerd. Daardoor en door de performantie van het gebouw kan de energiekost van 450.000 euro naar 170.000 euro per jaar zakken. Dat is een besparing van 60 procent. Dit gebouw haalt een BREEAM-score van 83 procent en vraag is dan hoe we dat moeten inschalen ten opzichte van de echte uitschieters wat BREEAM betreft.

Ik heb een halfjaar geleden op Google gezocht wat volgens BREEAM het meest duurzame gebouw was. Ik had verwacht dat dat gebouw in Dubai zou staan maar dat is niet het geval, het is The Edge in Amsterdam. Dit gebouw haalt een BREEAM-score na uitvoering van 98,4 procent. Voor dit gebouw is er 4100 vierkante meter PV op de zuidgevel geplaatst en dat heeft duidelijk een invloed op de eindscore. Er is ook gewerkt met warmte- en koudeopslag op 130 meter diepte. Er is ook veel aandacht gegaan naar ledverlichting en intelligente ventilatie.

Het zwembad van Hasselt dat deze zomer afgewerkt zal zijn, heeft een K-peil van 25.

Een heel bescheiden voorbeeld is de provinciale bibliotheek van Hasselt waar Infrax in het kader van een ESCO-werking voor 8129 euro een aanpassing heeft doorgevoerd van de HVAC-sturing. Er wordt op jaarbasis 40.000 kilowattuur gas bespaard, wat overeenkomt met ongeveer 2000 euro, en 80.000 kilowattuur aan elektriciteit, wat overeenkomt met 12.000 euro. In een paar maanden tijd is die investering met andere woorden terugverdiend. Men hoeft de dingen niet altijd groots te zien om toch serieuze winsten te kunnen maken.

Het NAC in Houthalen haalt een E-peil van 44 maar zonder PV en een K-peil van 22. Daardoor en door centralisatie produceren zij jaarlijks 31 procent minder uitstoot.

Nog een ander voorbeeld is een schooltje in Houthalen, dat al in 2012 een uitbreiding realiseerde door middel van groene en witte panelen. Toen al haalden ze een K-peil van 22 en een E-peil van 17.

Wat de werking voor gemeenten betreft, heb ik het al gehad over onze renovatiebegeleiding en de begeleiding die we aanbieden bij nieuwbouwplannen. Daarnaast zorgen wij ook voor stedenbouwkundige begeleiding. Zo bieden wij aan gemeenten die met duurzame wijken bezig zijn trajectbegeleiding aan. Wij

brengen hen in contact met actoren die een meerwaarde hebben. We hebben ook al vastgesteld dat gemeenten nood hebben aan eenvoudige instrumenten die het complexe geheel van zo'n duurzame wijk overzichtelijk maken. Zo is er nu de Vlaamse maatstaf duurzame wijken. Op basis van de eerste versie maken wij een scan duurzame wijken, een beknopte versie die nu opnieuw door LNE wordt gebruikt en aangepast voor alle Vlaamse gemeenten.

Ik heb daarnet al gezegd dat de problematiek van de ruimtelijke ordening zeker mee aan de basis ligt van ons hoog energieverbruik en het niet altijd even duurzaam bouwen.

Wat die verlinting betreft, hebben we een aantal jaren geleden samen met de provincie Limburg een studie uitbesteed aan de UHasselt om na te gaan welke basisprincipes er zijn om samen met de lokale besturen aan de slag te gaan om die verlintingsproblematiek tegen te gaan. Daar hebben we een aantal proefprojectjes aan gekoppeld.

Er zijn een aantal basisprincipes uitgewerkt die kunnen worden ondergebracht in drie grote groepen: het transformeren van linten naar nieuwe woonvormen en bouwvormen, het verdichten in clusters, bij voorkeur in de kern van de dorpen en steden, en het verdunnen.

In de gemeente Kortessem heeft een proefproject gelopen waarbij we zijn nagegaan hoe we samen met bewoners en met de lokale overheid concrete projecten kunnen uitwerken die in de praktijk kunnen worden omgezet. Het resultaat daarvan is dat we samen met de Limburgse gemeenten bekijken welke principes en technieken vandaag al kunnen worden toegepast zoals het ruilen van gronden. Bedoeling is tot kernverdichting te komen en een aantal linten te kunnen doorknippen.

We zijn in 2005 gestart met een werking waarbij we vooral advies verstrekten aan lokale overheden en samen met hen campagnes opzetten zoals de campagne 'Elk dag ZONdag' of 'Limburg isoleert'. Daarnaast hebben we een heel brede ondersteuning geboden om de klimaatactieplannen te kunnen uitwerken. De renovatiebegeleiding, de BEN-begeleiding en de stedenbouwkundige begeleiding en alle pilootprojecten die we daarin hebben, geven mee uitvoering aan de klimaatactieplannen.

Ik wil het ook nog hebben over ons aanbod voor particulieren. Iedereen kent ons als een organisatie die bouwadvies verstrekt en dat is ook wat alle steunpunten Duurzaam Bouwen doen. Door de jaren heen zijn we echter steeds meer gaan inzetten op renovatiebegeleiding.

Wat met renoveren? Op de eerste Vlaamse Klimaattop hoorde ik het verhaal van Leo Van Broeck die zei dat om de biodiversiteit in evenwicht te houden, 30 procent van het vasteland zou moeten worden gevrijwaard. Hier in Vlaanderen gaat het over slechts 2 of 3 procent. Ik wil daarmee ook aangeven dat wij zeker geen pleidooi voeren om nieuwe gronden aan te snijden. Vernieuwbouw kan uiteraard wel. Daarbij is het belangrijk dat we kijken naar kernverdichting en op bepaalde plaatsen wel degelijk die linten doorknippen. Dat is de reden waarom we heel sterk willen focussen op de renovatie van particuliere woningen, en dan liefst op locaties waarvan we denken dat de renovatie daar relevant is.

Twee derde van de gebouwen die in Vlaanderen staan dateren van voor 1970 en zijn niet aangepast aan de noden van vandaag. Ze zijn ook niet comfortabel.

Door onze gebouwen even energieperformant te maken als het gemiddelde in Europa, zouden we 5 miljard euro kunnen besparen. Er is dan ook een enorm potentieel waar wij graag op willen inspelen.

We hebben sinds 2014 hard gewerkt om ons renovatieadvies voor particulieren daarop af te stemmen. In 2015 kregen we 500 vragen binnen die te maken hadden met renovatie, ten opzichte van 30 over nieuwbouw. Renovatie leeft dus, dat is duidelijk. Er zijn bepaalde behoeften waar we op moeten inspelen. Mensen zijn bijvoorbeeld op zoek naar één vertrouwenspersoon bij wie ze met al hun vragen terechtkunnen en die hen kan doorverwijzen naar alle verschillende bouwactoren en andere betrokkenen. Daar willen wij aan meehelpen. We doen dat niet alleen. We werken samen met heel veel partners. De provincie Limburg neemt daarin een coördinerende rol op.

De provincie Limburg heeft heel dat aanbod samengebracht onder de paraplu van de campagne 'Limburg renoveert'. De bedoeling is om voor grondige renovatie van wooneenheden te gaan. Wij willen daarbij ontzorging aanbieden, zowel voor de particulier als voor de bouwsector zelf. Ook de betaalbaarheid is heel belangrijk. En waar mogelijk, proberen we te clusteren.

Wat houdt ons aanbod nu concreet in? We voorzien in individuele begeleiding bij de renovatie van individuele woningen en collectieve begeleiding bij appartementen. Dat wordt aangeboden door Dubolimburg. Stebo is op het terrein actief bezig met collectieve begeleiding van woningen in wijken. Samen hebben we het project Werfgoed. Dat is een van de IWT-proeftuinprojecten waarbij we daar dieper op ingaan. We proberen om daar zo ambitieus mogelijk in te zijn. We zijn ook gaan kijken naar de betaalbaarheid, en daarvoor is DuwolimPlus in het leven geroepen. Daar kom ik straks op terug.

Wij kregen door de jaren heen steeds meer vragen over renovatie en stelden vast dat je mensen niet kunt helpen van achter je bureau. Je moet daarvoor ter plaatse gaan. Daarom hebben we in 2014 ons 'huisdokteraanbod' uitgewerkt. Dat was onmiddellijk een succes. We zitten intussen aan een zeshonderdtal afgelegde huisdokterbezoeken. We werken daarvoor samen met een poule van freelancers, energieadviseurs, architecten en ingenieurs. Het gaat om een advies van een tweetal uurtjes, waarmee mensen weer het bos door de bomen zien aangaande de stappen die ze het best zetten, ook op lange termijn.

We willen naar een renovatiebegeleiding gaan van de Limburger waarbij we de particulier en de bouwsector zo goed mogelijk samen brengen, met het oog op robuuste renovatieprojecten. Het aanbod dat ik nu zal toelichten, willen we lanceren in 2017. Het gaat dan over alle natrajecten die we aan die huisdokterbezoeken willen koppelen.

We geven vandaag onafhankelijk advies. We willen naar trajectbegeleiding doorheen het volledige renovatietraject. We willen ervoor zorgen dat mensen van bij het begin een totaalvisie meekrijgen, zodat ze weten waar ze idealiter op het einde van een renovatie – misschien zelfs over tien, vijftien of twintig jaar – zouden kunnen uitkomen, zodat ze aan de hand daarvan realistisch kunnen inschatten welke stappen moeten worden gezet om het lock-ineffect zo veel mogelijk te reduceren. We willen mensen ook tonen hoe de fiscale stimuli een invloed hebben op de betaalbaarheid van hun eigen project.

Wij werken sinds jaar en dag samen met een breed netwerk, waaronder ook de bouwsector. Dat was altijd heel projectmatig. We willen echt naar een concrete en duurzame samenwerking, waarbij we ook de sector zelf willen ontzorgen, zeker de kleine aannemers.

Vandaag zijn wij voor een groot stuk een gesubsidieerde organisatie. We willen met dit aanbod een semimarktgericht aanbod in de markt zetten, omdat we denken dat we heel kwetsbaar zijn door zo zwaar gesubsidieerd te blijven werken. Wat we vandaag doen, beperkt zich nog gemakkelijk tot pilootprojecten. We moeten daarvan af. Dit moet een aanbod worden waar elke Limburger, en bij uitbreiding elke Vlaming, aanspraak op kan maken. Wij stellen een BEN-renovatie voorop, al dan niet gefaseerd. Wat voor ons momenteel het belangrijkste vraagstuk is, naast het financiële vraagstuk, is hoe we enerzijds onze onafhankelijkheid kunnen bewaren en tegelijk nauw samenwerken met de bouwsector.

Het huisdokterbezoek zien we vandaag als een instapadvies, waar voor particulieren ook een rapport aan zal worden gekoppeld. Vervolgens koppelen we daar een renovatieplan aan. Doorheen het volledige renovatietraject kunnen mensen ons inschakelen. Aan de hand van die zeshonderd huisdokterbezoeken hebben we bekeken welke renovatietrajecten vandaag al interessant zijn om een totaalrenovatiebegeleiding mee uit te testen. Een vervolgtraject na de huisdokter start met een werksessie: met de mensen aan tafel gaan zitten met een grote renovatiematrix, waar alle mogelijke renovatiemaatregelen op uitgewerkt staan, gekoppeld aan voor- en nadelen en een eerste prijsindicatie. Op die manier maken we mensen opnieuw eigenaar van hun eigen renovatie en krijgen ze een overzicht van wat er op termijn allemaal zou moeten of kunnen gebeuren. Daar koppelen we vervolgens een financieel plan aan. En dan is het aan de mensen zelf om te kijken of ze willen dat wij hen verder begeleiden in het opvragen van offertes, en eventueel ook bij de effectieve uitvoering van projecten. We hebben dus die renovatiematrix, waar we heel positieve reacties op krijgen, en dat koppelen we aan een financiële tool. Daarmee kijken we wat financieel mogelijk is, welke fiscale stimuli er zijn en zo meer. We zetten daar ook een terugverdientijd bij en vertalen dat naar een effectieve maandlast. Dat moet inzichtelijk maken op welk moment mensen nog aan het investeren zijn en op welk moment ze effectief aan het verdienen zijn.

We zijn ook gestart met een eerste experiment rond collectieve begeleiding van appartementen. In Hasselt zijn 1076 appartementen ouder dan 34 jaar. Als we weten dat een gebouw om de 30 à 40 jaar aan renovatie toe is, weten we dat er werk aan de winkel is. Het is dus een ongelooflijke uitdaging om met die appartementsgebouwen aan de slag te gaan.

We willen af van het kortetermijndenken, waarbij bij problemen de syndicus wordt gebeld, die het dan maar moet oplossen. Zo kost het veel geld. We zien ook vaak dat er geen spaarpotjes opgebouwd zijn. Wij willen naar een langetermijndenken, met een concreet plan, een onderhoudsplan en een renovatieplan, en het opbouwen van spaarpotjes. Op die manier willen we ook de neuzen in dezelfde richting krijgen. Dat is de grote uitdaging, want we zitten met een heel grote weerstand. Dat merken we nu in het eerste proefproject. We zoeken ook oplossingen voor het financiële plaatje. Er zijn vandaag al stimuli, zoals de VME-lening (vereniging van mede-eigenaars) en de Duwolim-lening. Een eerste stap in het project is dat we een analyse mogen doen van het gebouw en een plan van aanpak voorstellen.

Ik wil het nog even hebben over de collectieve begeleiding in wijken. Het veldwerk gebeurt daar door Stebo. Zij doorlopen een vrij uitgebreid begeleidingstraject, van alle mogelijke manieren om het aanbod bekend te maken tot uitgebreide begeleiding en opvolging op het terrein. We merken dat het niet altijd even gemakkelijk is om mensen te activeren, maar als mensen dan effectief geactiveerd zijn en we met hen aan tafel hebben gezeten, is er wel een heel hoge succesfactor. Er is wel een heel groot verschil tussen individuele begeleiding van particulieren die zelf concrete renovatieplannen hebben en dit verhaal, waarbij we mensen ervan moeten overtuigen dat renovatie voor hen interessant kan zijn.

Het grootste verschil zit in het aantal uitgevoerde maatregelen. In een wijkrenovatie is dat aantal beperkter.

De DuwolimPlus-lening kwam er na de sluiting van Ford Genk, in het kader van SALK. 3,4 miljoen euro stond ter beschikking van een rollend fonds voor de renovatie van woningen. De lening werd vanaf juni 2015 aangeboden. Bovenop de 10.000 euro van de Vlaamse energielening kan men 30.000 euro extra lenen, tegen 0 of 2 procent en voor een duurtijd van tien jaar, en dat voor energiebesparende maatregelen. We gingen uit van 250 renovaties per jaar. Ondertussen zijn er al meer dan 300 renovaties gaande, voor een kredietbedrag van meer dan 4 miljoen euro. Het gemiddelde investeringsbedrag is ongeveer 20.000 euro, de gemiddelde looptijd is 105 maand. Er is in begeleiding voorzien, wat ervoor zorgt dat er weinig achterstallen zijn. Het profiel van de ontleners betreft mensen met een iets lager inkomen, inclusief mensen uit kwetsbare doelgroepen. Verschillende partners werken mee, zodat we een integraal aanbod inzake renovatie kunnen voorleggen.

2.2. Vragen en opmerkingen van de leden aan Kris Asnong

Valerie Taeldeman: U speelt een voortrekkersrol en gaat hier in de commissies geregeld over de tong. Via het Renovatiepact zoeken we naar de juiste informatie die moet toestaan om de Vlaming het goede renovatieadvies te geven. Wat is het beste moment en via welk instrument moeten we de Vlaming daarover informeren? Dat is mij niet altijd duidelijk. Is de verkoop van de woning – wanneer het EPC wordt meegegeven – het ideale moment? Ik ben nauw betrokken bij de werking van het Steunpunt Wonen en Bouwen in Oost-Vlaanderen. Ik zie hoe goed die vijf steunpunten werken. Welk instrument is het meest geschikt? Gaan we voor een uitgebreid EPC, of zetten we in op de steunpunten?

Na tien jaar EPB-regelgeving – die slaat op nieuwbouw – vraag ik me af of de tijd niet is gekomen om eens na te denken over de regelgeving inzake renovatie. Wat is uw mening? Een laatste vraag betreft de aanpassing van de energiepremies vanaf 1 januari 2017. Hoe evalueert u die aanpassing?

Wilfried Vandaele: Het is interessant dat u de financiële tool bekijkt door het prisma van de terugverdieneffecten. Dat is nuttig voor de bevolking. U had het ook over de verlinting en het doorknippen ervan. Als dat laatste zou kunnen, kunnen heel wat winsten worden geboekt. U zegt dat dat kan. Maar is het samenvoegen van vier of vijf huizen wel meer dan een symbolische ingreep?

Bruno Tobback: Mijnheer Vandaele, er is toch een verschil tussen rijhuizen en lintbebouwing met alleenstaande woningen. Mevrouw Asnong, in Vlaanderen wordt ongelooflijk weinig gerenoveerd. Weet u hoeveel percent van het kleine aandeel van gerenoveerde woningen door u met duurzame projecten wordt bereikt? Want niet elke renovatie is duurzaam. U gaf heel mooie voorbeelden van gemeentebesturen die innovatieve bouwtechnieken aanwenden. Hoeveel van die investeringsprojecten zijn echt duurzaam, met energie-efficiëntie als prioriteit?

Robrecht Bothuyne: U wordt hier inderdaad geregeld vermeld. U bent wel een relatief kleine actor, naast de netbeheerders die ten aanzien van de lokale besturen een grote rol spelen. De privé speelt ook een rol. Stebo bereikt ook een bepaalde doelgroep. Wat is het optimale landschap? Is het nuttig om dat op provinciaal niveau aan te pakken?

Aanvullend bij wat de heer Vandaele zei, over het proefproject inzake de verlinting: zijn er al concrete resultaten? Hoe reageren de mensen? Hoe kunnen we het draagvlak versterken om daarvan grondig werk te maken? Hoogbouw leidt vaak tot discussies, zelfs in woonkernen. Hoe pakken we dat best aan?

Kris Asnong: Wij geloven sterk in een 'single point of contact' dat onafhankelijk en neutraal is, waarin mensen vertrouwen kunnen hebben. Vandaag nemen wij die rol op. Dat werkt. Nu willen we een verdienmodel uitwerken waarbij we de sector aan ons kunnen binden en de kosten kunnen verdelen. We hebben meer nodig dan een renovatieadvies, er is echt begeleiding op maat nodig.

We durven inzetten op een single point of contact. We zijn te klein om dat alleen te doen. Als we echt een onafhankelijke partij regionaal willen organiseren, dan zal dat moeten gebeuren in samenwerking met de overheid om de neutraliteit en de onafhankelijkheid te kunnen bewaren. Vlaanderen en de provincies hebben daarin een rol op te nemen en ook de netbeheerder zou daarin een heel belangrijke rol kunnen spelen, als vertegenwoordiger van de lokale overheid. Voor ons is in de begeleiding niet alleen belangrijk dat we de particulier verder kunnen helpen, maar ook dat we de sector maximaal kunnen ondersteunen en zorgen voor een goede leads naar de sector. Daarvoor zal het inzetten van een EPC of een woningpas niet voldoende zijn. Ik geloof in een spilfiguur die een coördinerende rol kan opnemen, die een soort servicecenter kan zijn tussen de sector en de particulier.

Ik vind het EPC een interessant instrument, maar zoals het nu is uitgewerkt, is het niet altijd makkelijk bruikbaar en de mensen willen er in de praktijk ook niet voor betalen. Dat is een groot probleem. In de woningpas zijn ook graten te zien als die op de juiste manier wordt uitgewerkt. Een woningpas kan effect hebben als die wordt uitgewerkt met zorg en aandacht voor samenwerking. Alle verschillende partijen die op een of andere manier betrokken zijn in een renovatietraject, zien op die manier informatie makkelijker ontsloten. Het kan ook een stimulans zijn voor particulieren. Het zal een aantal zaken toegankelijker maken, zoals de premies.

Bij renovatie is het interessant dat er een premiestelsel is, maar het is de kers op de taart. Daarmee kan je niet echt overtuigen en het verschil maken. Dat is mijn persoonlijke mening. We laten een aantal kansen liggen. Waarom wordt er bijvoorbeeld niet harder ingezet op de woonbonus? Waarom gaan we daar niet mee aan de slag? De woonbonus wordt nu verwerkt in de belastingen. Als een bepaald E- of K-peil niet wordt gehaald in een woning, zouden we de woonbonus verplicht kunnen laten investeren in de woning. Daarmee zou enorm veel vooruitgang kunnen worden geboekt. Bijkomend kan een lokale overheid ook meer inzetten op het goed (laten) informeren en begeleiden van haar inwoners. Lokale overheden zijn de uitgelezen partners in het renovatieaanbod voor particulieren dat ik vandaag toelicht. Laat gemeenten mee investeren in renovatiebegeleiding en betaalbaarheid stimuleren door een rentesubsidie te verschaffen voor de Vlaamse energieleningen of Limburgse Renovatielening DuwolimPlus.

De renovatiegraad is wel degelijk een probleem, maar ik wil de cijfers wel een beetje nuanceren. Nu is de renovatiegraad 0,7 procent en die moet worden opgetrokken tot 2 procent. Als ik me goed heb geïnformeerd is die 0,7 procent gebaseerd op het aantal bouwvergunningen en premies die worden verstrekt. Er wordt wel meer gedaan. Er wordt veel meer gerenoveerd, maar dat is niet altijd even zichtbaar. De uitdaging ligt er in om de renovaties energieperformant te maken. Energetische renovatie bestaat per definitie eigenlijk niet. Mensen starten een renovatieproject meestal niet vanuit energetische overwegingen.

Daarmee antwoord ik op de vraag op welk moment we er moeten zijn voor mensen. We moeten er zijn op het moment dat er iets verandert in het leven van mensen, zoals bij het kopen van een woning, bij uitbreiding van het gezin, bij zorgbehoeften enzovoort. We zouden moeten inspelen op sleutelmomenten in iemands leven. Ik weet niet hoe dat kan, maar dat kan een verschil maken. Dat

zou mensen meer over de streep trekken om te renoveren dan te zeggen dat het E-peil zal verbeteren.

Er was een vraag over verlinting. Ik spreek een beetje voorzichtig over het doorknippen van linten. Ik ben daar voorzichtig in omdat dit een heel gevoelige zaak is. Het thema van verlinting wordt al snel gezien als afbraak van woningen, het afstaan van stukken grond enzovoort. In het project in Kortessem zijn we net gaan kijken hoe we op kleine schaal naar kernverdichting kunnen gaan. Het ging om een gehucht van Kortessem. Als ik spreek over het doorknippen van linten, bedoel ik wel degelijk dat als je buiten een bepaalde kern komt, de bebouwing moet ophouden. We hebben daar nog heel grote stappen te zetten. Momenteel zoeken we uit met welk verhaal we naar de 44 Limburgse gemeenten kunnen toestappen opdat ze goesting krijgen om daartoe experimenten op te zetten zonder hen onmiddellijk af te schrikken. We hebben verkennende gesprekken gehad met een aantal andere gemeenten, maar al heel snel bleek dat zowel bestuur als administratie er heel weigerachtig tegenover stonden vanwege de publieke opinie. Ik wil u op de hoogte houden van verdere stappen die we daarin zullen zetten de volgende maanden. Ik wil er ook aan toevoegen dat we een heel klein team zijn. Wat we doen, neemt meer tijd in beslag.

Wat betreft de renovatiepercentages, willen we de effecten die we realiseren, meten. We hebben ons voorgenomen om in juni een eerste meting te doen aan de hand van onder andere de 600 huisdokterbezoeken. Als steunpunt kunnen we heel veel advies geven en ongelooflijk veel campagnewerk doen, maar nu is de tijd gekomen om na te gaan waarmee we echt het verschil kunnen maken, waar we als speler een belangrijke impact op kunnen hebben.

Er ligt een heel mooi aanbod in de gemeentelijke gebouwen. Er is advies in elke provincie. De netbeheerders hebben een ESCO-aanbod. Er is eigenlijk geen enkele reden om daar niet op in te zetten. Ik kan er geen antwoord op geven of het allemaal over energetische renovaties gaat. Ik zal dat laten uitzoeken en u laten weten.

Jan PEUMANS,
voorzitter

Wilfried VANDAELE
Bruno TOBBACK,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

BEN	bijna-energieneutraal
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Method
btw	belasting over de toegevoegde waarde
EFRO	Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling
EPB	energy performance of buildings / energieprestatie en binnenklimaat
EPBD	Energie Performance Building Directive
EPC	energieprestatiecertificaat
ESCO	energy service company
EU	Europese Unie
HVAC	heating, ventilation and air conditioning (verwarming, ventilatie en airconditioning)
IWT	Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie
LNE	Leefmilieu, Natuur en Energie (beleidsdomein van de Vlaamse overheid)
NAC	Nationaal Agrarisch Centrum
NIBE	Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie
OCW	Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw
PV	photovoltaics (fotovoltaïsche cellen)
REG	rationeel energiegebruik
SALK	Strategisch Actieplan voor Limburg in het Kwadraat
TU Delft	Technische Universiteit Delft
UGent	Universiteit Gent
UHasselt	Universiteit Hasselt
UK	United Kingdom
VEA	Vlaams Energieagentschap
vzw	vereniging zonder winstoogmerk
WTCB	Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf