



Vlaams
Parlement

ingediend op **1132** (2016-2017) – Nr. 1
31 maart 2017 (2016-2017)

Verslag van de hoorzittingen

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

over het Renovatiepact

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

Voorzitter: Tinne Rombouts.

Vaste leden:

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

Plaatsvervangers:

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

Toegevoegde leden:

Stefaan Sintobin;
Hermes Sanctorum-Vandevoorde.

INHOUD

I.	Hoorzitting op 8 maart 2017	4
1.	Toelichtingen.....	4
1.1.	Vlaams Energieagentschap	4
1.2.	Overlegplatform voor Energiedeskundigen	8
1.3.	Samenlevingsopbouw	10
1.4.	Energiehuizen	13
2.	Vragen en opmerkingen van de leden	15
2.1.	Tussenkost van Valerie Taeldeman	15
2.2.	Tussenkost van Rob Beenders	15
2.3.	Tussenkost van Johan Danen.....	16
2.4.	Tussenkost van Andries Gryffroy	16
2.5.	Tussenkost van Robrecht Bothuyne	18
2.6.	Tussenkost van Willem-Frederik Schiltz	18
3.	Antwoorden.....	18
3.1.	Vlaams Energieagentschap	18
3.2.	Overlegplatform voor Energiedeskundigen	20
3.3.	Samenlevingsopbouw	21
3.4.	Energiehuizen	22
4.	Aanvullende vragen en antwoorden	24
II.	Hoorzitting op 15 maart 2017	25
1.	Toelichtingen.....	25
1.1.	Agoria	25
1.2.	Netwerk Architecten Vlaanderen	28
1.3.	Bouwunie	29
2.	Vragen en opmerkingen van de leden	30
2.1.	Tussenkost van Valerie Taeldeman	30
2.2.	Tussenkost van Johan Danen.....	30
2.3.	Tussenkost van Rob Beenders	31
2.4.	Tussenkost van Willem-Frederik Schiltz	31
2.5.	Tussenkost van Andries Gryffroy	31
2.6.	Tussenkost van Tinne Rombouts	33
3.	Antwoorden.....	33
3.1.	Agoria	33
3.2.	Netwerk Architecten Vlaanderen	35
3.3.	Bouwunie	36
4.	Bijkomende vragen en antwoorden	37
	Gebruikte afkortingen.....	38
	Bijlagen: zie dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be .	

De Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn hield op 8 en 15 maart 2017 hoorzittingen over het Renovatiepact. Het Renovatiepact werd reeds eerder besproken op 22 april 2015 (*Parl.St.* VI. Parl. 2014-15, nr. 373/1) en vervolgens op 9 maart 2016 (*Parl.St.* VI. Parl. 2015-16, nr. 726/1).

Op 8 maart 2017 gaf het Vlaams Energieagentschap eerst een algemene stand van zaken zoals bij de vorige besprekingen. Dan volgden er uiteenzettingen van het Overlegplatform voor Energiedeskundigen, Samenlevingsopbouw en de Energiehuizen. Op 15 maart 2017 werden Agoria, Netwerk Architecten Vlaanderen en Bouwunie gehoord.

De presentaties van de sprekers zijn terug te vinden op de [dossierpagina](#) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

I. Hoorzitting op 8 maart 2017

1. Toelichtingen

1.1. Vlaams Energieagentschap

Aanleiding voor het Renovatiepact

Luc Peeters, administrateur-generaal van het Vlaams Energieagentschap, geeft een stand van zaken van het proces van het Renovatiepact. De aanleiding voor het Renovatiepact is de Europese richtlijn rond de energie-efficiëntie. Daarin wordt de lidstaten opgedragen een langetermijnstrategie uit te werken voor de woningrenovatie en deze in te dienen bij de Europese Commissie. Er is ook een duidelijke link met de Europese klimaat- en energiedoelstellingen voor 2030. Tegen eind volgend jaar zou er een ontwerp van geïntegreerd klimaat- en energieplan moeten worden ingediend, met onder andere sectorale doelstellingen voor de bouwensector.

Er is ook een link tussen het Renovatiepact en het Vlaams regeerakkoord dat de energie-efficiëntie als een prioriteit beschouwt, vooral door in te zetten op de woningrenovatie. Het Renovatiepact impliceert het uitwerken van een coherent actieplan, samen met de stakeholders. Dat moet leiden tot een sterke verhoging van de renovatiegraad, een verregaande optimalisatie van de energieprestatie, en het bundelen van middelen, informatie, acties en competenties.

Er is ook een link met Visie 2050, een langetermijnstrategie voor Vlaanderen, waarin de energietransitie genoemd wordt als een van de zeven transitieprioriteiten. De energietransitie is de transitie naar een koolstofarm energiesysteem dat maximaal hernieuwbaar is.

Er is ook een link met de Klimaatvisie 2050, de conceptnota van de Vlaamse Regering van 22 april 2016. Het Renovatiepact geeft deels invulling aan de sectorale werkgroep Gebouwen die is opgericht in het kader van de uitwerking van de klimaatvisie.

Link met de transitieprojecten van de Vlaamse overheid

Er is ook een duidelijke link met de Energievisie en het Energiepact, uitgewerkt in de conceptnota van de Vlaamse Regering van 19 februari 2016. Dat heeft geleid tot het proces Stroomversnelling, met werkgroepen rond energie-efficiëntie, hernieuwbare energie, flexibiliteit, financiering en governance.

Ook het Burgerpanel dat op 15 oktober 2016 plaatsvond in het Vlaams Parlement heeft heel wat input gegeven voor het Renovatiepact, onder andere de nood aan onafhankelijk deskundig advies. Dat moet leiden tot een beter inzicht in de investeringskosten die gepaard gaan met energetische renovaties.

Ook de Klimaatresolutie van het Vlaams Parlement van 23 november 2016 heeft erop aangedrongen om zo snel mogelijk uitvoering te geven aan het Renovatiepact.

Stand van zaken van het Renovatiepact

Eind 2015 begin 2016 zijn er voor de concretisering van het Renovatiepact werven opgestart rond tien hefboomacties: de langetermijndoelstelling en de opvolgingsindicator, de woningpas, het renovatieadvies, een kennisplatform met goede actievoorbeelden, financiële ondersteuning, businessmodellen en demonstratieprojecten, verplichtingen, energiearmoedeprogramma, geïntegreerd beleidskader en communicatie.

– Langetermijndoelstelling en opvolgingsindicator

De langetermijndoelstelling is om de bestaande woningen tegen uiterlijk 2050 tot een energieprestatieniveau te brengen dat vergelijkbaar is met dat van de huidige nieuwbouwwoningen. In de werf langetermijndoelstelling werden in de eerste helft van 2016 twee equivalente sporen uitgewerkt, een spoor Maatregelenpakket en een spoor Energieprestatie-indicator. Het spoor Maatregelenpakket omvat een aantal maximale U-waarden voor de componenten van de gebouwen-schil, dus de daken, de muren en de beglazing. De verwarmingsinstallaties moeten vooral conform ecodesign zijn. In de communicatie rond de langetermijndoelstelling zal er ook aandacht worden besteed aan luchtdichtheid, ventilatie en zonnewering. Binnen het spoor Energieprestatie-indicator werd de langetermijndoelstelling uitgedrukt in een E60-peil volgens de EPB-methodiek of in het EPC-kengetal 100kWh/m². Het S-peil voor bestaande woningen zal berekend en meegedeeld worden via het EPC. In die werf is ook onderzoek gedaan naar een opvolgingsindicator die de realisatie van de doelstellingen van het Renovatiepact kan opvolgen. Op termijn zal de opvolging moeten gebeuren via de woningpas. In een overgangsfase zal de opvolging moeten gebeuren op basis van verschillende subindicatoren. Het samenstellen van een geaggregeerde globale indicator werd uitbesteed aan de UHasselt. Dat is een vrij moeilijke opdracht. In andere EU-lidstaten zijn er nog geen goede praktijkvoorbeelden te vinden. Men is nu bezig met het selecteren van subindicatoren. In principe zou er dit voorjaar nog een nulmeting worden uitgevoerd, op basis van de geaggregeerde indicator.

– Woningpas

De werkgroep Woningpas heeft in 2016 een vrij concreet concept uitgewerkt. Van elke wooneenheid zou een uniek digitaal integraal dossier worden opgemaakt. Op basis daarvan zal de wooneigenaar een zicht krijgen op relevante bouwaspecten. De woningpas zal modulair worden opgebouwd. Hij zal niet alleen informatie bevatten over energie, maar ook over andere aspecten van het gebouw. Daarin wordt opgenomen welke informatie de overheid al heeft over de woning. De woningpas zal vanaf 2018 raadpleegbaar zijn door de eigenaar, en vanaf 2019 door gemachtigden zoals immobiliënkantoren. De woningpas is dus een digitale kluis voor gebouwinformatie en uitgevoerde werken. De pas zal door de eigenaar of door derden kunnen worden verrijkt. De woningpas zal alle attesten en keuringsattesten bevatten. Dat zal de overheid in de mogelijkheid stellen om de dienstverlening te optimaliseren tijdens bouw- en verbouwprocessen, verkoop en verhuur. Daarvoor werden er al verschillende documenten uitgewerkt. In juni

2016 was er de Designnota, die vooral betrekking heeft op de algemene architectuur. De Productnota, die in december 2016 werd uitgebracht, geeft het concrete plan van aanpak weer, met de verschillende fasen. Daarvoor werd er nauw samengewerkt met de doelgroep. Er is een servicedesigntraject opgestart. Men heeft een selectie van woningeigenaars bij elkaar gebracht om te peilen naar de informatie die zou moeten aanwezig zijn in de woningpas. Zo werden er een aantal prototypes ontwikkeld die twee weken geleden werden voorgesteld op Batibouw. Op basis van de definitieve prototypes kan het verdere beslissingsproces gevoerd worden. Alle documenten zijn raadpleegbaar op onze website.

– *Renovatieadvies*

De werkgroep Renovatieadvies onderzoekt de verschillende mogelijke trajecten om de realisatie van de langetermijndoelstelling te ondersteunen. Het Vlaamse gebouwenpark is namelijk heel divers op het vlak van energieprestatie. Er is ook een werknota online beschikbaar die het kader en de randvoorwaarden voor een renovatieadvies en een EPC+ omschrijft, naast de inhoudelijke elementen die in beide instrumenten aan bod moeten komen. Het is dus de bedoeling om EPC+ en renovatieadvies parallel te ontwikkelen. EPC+ is een opwaardering van het huidige EPC. Het geeft informatie aan de kandidaat-koper of -huurder over de energieprestatie en het schetst de mogelijke renovatie met een raming van de investeringskosten. Het renovatieadvies is een vrijwillig advies voor de nieuwe eigenaars, met een concreet en op maat gemaakt persoonlijk stappenplan voor de renovatie. Dat renovatieadvies zal niet alleen focussen op de energetische renovatiemaatregelen maar zal ook bewustmaking betrachten van niet-energetische impact zoals wooncomfort, luchtkwaliteit en vastgoedwaarde.

De slide toont de planning die momenteel wordt gehanteerd voor renovatieadvies en EPC+. Er is een servicedesigntraject opgestart naar de toekomstige gebruikers, woningeigenaars, kandidaat-kopers en kandidaat-huurdere. Daarbij wordt onderzocht welke informatie ze verwachten van het renovatieadvies en van EPC+. Tegen april worden er nu prototypes uitgewerkt. Dan zal de rekenmethode geoptimaliseerd worden. Tegen het einde van dit jaar wordt er een decretale rechtsgrond voorzien. In 2018 zal de software ontwikkeld moeten worden. De lancering is voorzien in het begin van 2019.

– *Kennisplatform goede actievoorbeelden*

De werkgroep Kennisplatform goede actievoorbeelden heeft zijn werkzaamheden al een tijdje stopgezet. Er is een systematiek uitgewerkt om goede actievoorbeelden te identificeren en te publiceren. Momenteel is men op zoek naar Europese middelen om dit platform verder uit te bouwen en om er opleidingsprogramma's aan te koppelen.

– *Financiële ondersteuning*

De werkgroep Financiële ondersteuning heeft vooral bevestigd dat de energieleeningen een groot potentieel hebben om energiewerken te financieren. Er is de Vlaamse energieleening. Daarnaast bieden de commerciële banken nu ook leningen aan een lage rente, zoals aangekondigd op de Vlaamse Klimaattop van 1 december 2016.

De subsidieaanvraag van de KU Leuven bij het Fonds Wetenschappelijk Onderzoek voor onderzoek naar woningfiscaliteit werd niet goedgekeurd. Dat is een tegenvaller. De KU Leuven wil een herindiening van dit dossier.

Er werden een aantal fiscale maatregelen genomen die een impuls kunnen geven aan de energetische renovatiewerken, bijvoorbeeld de verlaging van de

schenkingsrechten en de korting op de onroerende voorheffing voor ingrijpende energetische renovaties.

Op 15 juli 2016 werd er een premiehervorming goedgekeurd die begin 2017 in voege getreden is. Deze hervorming is gebaseerd op vier pijlers: vereenvoudiging, totaalrenovatiebonussen, aandacht voor kwetsbare doelgroepen en extra ondersteuning voor collectieve renovatieprojecten. Dus dat gaat allemaal over die burenpremie die momenteel in uitwerking is door de netbeheerders. Die zijn de calls aan het voorbereiden. Bij de collectieve renovatie moet het gaan om minstens tien woningen uit dezelfde straat of gemeente. De promotor-ontzorgers krijgen een premie van 400 euro per woning. De bewoner ontvangt de reguliere premie. Dit jaar is er ook een nieuwe premie ingevoerd voor binnenmuurisolatie. De sociale premie dakisolatie zal worden uitgebreid naar spouwisolatie en hoogrendementsglas. Er zijn ook hogere premies voor beschermde afnemers.

– *Businessmodellen en demonstratieprojecten*

De werkgroep Businessmodellen en demonstratieprojecten is ook al klaar. Voor verschillende thema's werden er businessmodellen uitgewerkt. Nu is er nood aan studie en voorbeeldprojecten voor kostenoptimale renovatie. Ook hiervoor wordt er gerekend op Europese middelen. Er is een projectvoorstel uitgewerkt, samen met het Waalse Gewest, met een aantal partnersteden en met het WTCB.

– *Verplichtingen*

De werkgroep Verplichtingen heeft een aantal bestaande verplichtingen opgelijst. In het kader van de Vlaamse Wooncode is er de bestaande dakisolatienorm en de glasnorm vanaf 2020. Daarnaast is er het verplichte onderhoud van de stookinstallaties en de vervangingsplicht bij te laag rendement. Bij verkoop en verhuur is een EPC verplicht. Bij renovaties met bouwvergunning is er ook EPB-plicht. De werkgroep heeft ook een nota opgesteld met aanbevelingen voor mogelijke verplichtingen. Deze nota kan geraadpleegd worden op de website. De werkgroep merkt op dat er rekening moet worden gehouden met de impact van bijkomende verplichtingen op het draagvlak. De inschatting is echter dat een gefaseerde invoering van aanvaardbare verplichtingen noodzakelijk zal zijn voor het bereiken van de langetermijndoelstellingen.

– *Energiearmoedeprogramma*

De werf Energiearmoedeprogramma heeft vanaf 2015 een participatief traject doorlopen en heeft op basis daarvan een conceptnota opgeleverd die in maart 2016 aan de Vlaamse Regering werd voorgelegd. De nota bevat 34 acties. Momenteel wordt het voortgangsrapport voorbereid dat naar verwachting nog deze maand aan de Vlaamse Regering zal worden voorgelegd.

– *Geïntegreerd beleidskader*

De werkgroep Geïntegreerd beleidskader heeft vooral gefocust op een inventaris van ruimtelijke knelpunten inzake rooilijn en verkavelingsvoorschriften en heeft daarvoor oplossingstrajecten uitgewerkt. Daarover is ook een conceptnota naar de Vlaamse Regering gegaan in juni 2016. Deze maand komt de werkgroep opnieuw samen om een stand van zaken op te maken, dus ook in functie van een voortgangsrapportering in juni 2017. Ook die conceptnota is te raadplegen op de website.

– *Communicatie*

De werkgroep Communicatie moet de renovatiegraad verhogen en moet aanzetten tot grondiger renoveren, met aandacht voor de langetermijndoelstelling. Een eerste fase ging van start in oktober 2016, met de lancering van de term benoveren die verwijst naar beter renoveren. Er is ook een label uitgewerkt voor voorlopers en een brochure BENOveren: wat, waarom en hoe. Begin 2017 werd op Batibouw de grootschalige campagne Ik BENOvere gelanceerd. Daarin worden de diverse redenen om te benoveren voorgesteld, zoals comfort, milieu, energiebesparing en waardebehoud van de woning. Er is een campagne geweest op radio en tv en er werd een BENOVatiekrant verspreid als bijlage bij Het Nieuwsblad en De Standaard. De stakeholders hebben gewerkt via de sociale media. Er is al een honderdtal benovatievoorlopers. Een aantal bedrijven uit de bouwsector voert een afgeleide campagne, namelijk mijnBENOVatie.be. In het najaar wordt er een vervolgcampagne gepland.

Hij gaat nog even in op de ruimere context van dit beleid. Het Waalse Gewest is met een gelijkaardig proces van start gegaan. Het VEA is uitgenodigd om zijn ervaringen te delen tijdens dat overleg. Er is ook een evenement doorgegaan in het Europees Parlement. Daar heeft VEA het Renovatiepact voorgesteld als goed voorbeeld van strategisch actieplan dat bijdraagt aan de klimaatdoelen. VEA participeert ook aan een Europees project in het kader van Horizon 2020 dat onderzoek verricht naar een building passport. Dat heeft te maken met het geleverde werk rond de Vlaamse woningpas. In samenwerking met het Waalse Gewest, een aantal steden en het WTCB bereidt VEA een projectvoorstel voor dat in april zou worden ingediend. In september zou er daarover uitsluitel moeten komen. Dat kan leiden tot een versnelde implementatie van de renovatiestrategieën.

Vervolgtraject

Momenteel wordt er gewerkt aan een stand van zaken, met een plan voor de verdere aanpak. Dat zal moeten worden gevalideerd door de Vlaamse Regering. Dan zal er verder gewerkt kunnen worden aan verschillende werven, onder meer rond de woningpas en het renovatieadvies. Momenteel wordt er ook gewerkt aan het vierde Vlaams Actieplan Energie-efficiëntie dat vóór eind april moet worden ingediend bij de Europese Commissie. Dat is een rapportering rond de beleidsmaatregelen energie-efficiëntie. Het Renovatiepact wordt daar beschreven als een langetermijnstrategie voor de woningrenovatie. Dat is verplicht op basis van de Europese richtlijn. De voorbije twee jaar werd er jaarlijks een studiedag georganiseerd waar een stand van zaken van het Renovatiepact wordt gegeven. In december van dit jaar zal er opnieuw een dergelijke studiedag doorgaan.

1.2. Overlegplatform voor Energiedeskundigen

Voorstelling OVED

Petra Proesmans, voorzitter Overlegplatform voor Energiedeskundigen, stelt eerst haar organisatie voor. Het Overlegplatform voor Energiedeskundigen bevat een luik Gebouwen en een luik Industrie. Binnen het luik Gebouwen gaat het om EPB-verslaggevers en energiedeskundigen type A die certificaten uitschrijven en die daarrond een aantal randactiviteiten ontwikkelen. Het luik Industrie legt zich toe op energieoptimalisaties in de industrie en de kantoren. De belangrijkste opdracht van het platform is de informatieverstrekking naar de leden. Het gaat om een relatief jong beroep. Daarom zijn er nog vaak wijzigingen, onder meer in de wetgeving. Het platform is ook erkend, onder andere door het VEA, voor het verstrekken van opleiding en vorming aan de leden. Het doet ook aan belangenverdediging. De lerende netwerken vormen een belangrijk onderdeel van de

werking. De leden komen verschillende keren per jaar samen voor opleiding en netwerking.

Meerwaarde EPC+ en renovatieadvies

Een aantal items zijn van belang voor de leden. Ze wijst op het belang van het draagvlak. De eigenaars nemen het initiatief tot een renovatie. Zij moeten zelf in de meerwaarde geloven en mogen het niet als een verplichting zien. In dat verband gaat ze in op een aantal punten die al besproken zijn in de diverse werkgroepen.

De communicatie moet duidelijk zijn: dit renovatieadvies is voornamelijk een energierenovatieadvies. Bij elke notariële transactie en bij de verhuur wordt er momenteel een EPC gevraagd, op enkele uitzonderingen na. Het renovatieadvies en de EPC+ zijn echter vooral interessant voor de eigenaar die wil nadenken over de situatie van zijn huis op de langere termijn.

OVED vraagt het VEA en andere bevoegde overheden om de bestaande mogelijkheden en verplichtingen met het EPC en het renovatieadvies nog meer te stroomlijnen. Zo kan de checklist voor de woningkwaliteit overlopen worden op vraag van een verhuurder die twijfels heeft over de kwaliteit van zijn huurwoning. Zo ook vormt RenoFase een project dat onderzoekt of afbraak en nieuwbouw soms niet interessanter is dan renoveren.

Maar het kan nog beter, namelijk door de procedures voor het renovatieadvies en EPB-plichtige renovaties beter te stroomlijnen qua timing en eisen, en door de premies af te stemmen. Binnen de EPB-wetgeving gelden er bepaalde termijnen bij een vergunningsplichtige renovatie. Men moet erover waken dat dit niet indruist tegen de termijnen die men krijgt om een energierenovatie uit te voeren. Verder vraagt de federale overheid soms naar een E- of een K-peil¹ voor belastingvermindering, maar bij een gewone renovatie of ingrijpende energetische renovatie worden die zaken niet altijd berekend.

Ze vindt het belangrijk dat de mensen die verantwoordelijk zijn voor het renovatieadvies en voor EPC+, over de juiste kennis beschikken. Ze vraagt wel om voor het renovatieadvies en het EPC+ geen bijkomende beroepen te ontwikkelen en geen extra erkenningen in het leven te roepen. Daarom vraagt ze om te onderzoeken hoe de EPB-verslaggevers en de EPC-deskundigen hierin een rol kunnen spelen. Binnen dat beroep bestaat er immers al heel veel kennis. Dat zou ook duidelijker zijn voor de mensen die willen renoveren.

Aandachtpunten EPC+ en renovatieadvies

– Prijsenvork voor investeringen? Aansprakelijkheid

Moet men in het renovatieadvies een prijsenvork opnemen, zodat de klanten een idee hebben van de te verwachten kostprijs? De vraag is wie er aansprakelijk is als achteraf blijkt dat het budget te beperkt is. Het moet dus duidelijk zijn dat men in het renovatieadvies slechts een eerste inschatting kan maken. Bij de uitvoering zal er trouwens in de meeste gevallen ook een architect betrokken zijn en die heeft een tienjarige aansprakelijkheid. Uiteindelijk werd er beslist om de haalbaarheid te onderzoeken van een prijsendatabank om deze in te lassen in de software, zoals in Wallonië al gebeurt.

¹ E-peil: maat voor de energieprestatie van een woning en de vaste installaties ervan in standaardomstandigheden. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger de woning is.
K-peil: het maximale peil van de globale warmte-isolatie van het gebouw.

– *Competenties en erkenning*

Ze vindt dat de renovatieadviseur zijn visie zou mogen geven over de offertes die de klanten gekregen hebben. Daarover lopen de meningen echter uiteen in het Renovatiepact.

– *Kostprijs en de subsidies*

Er lopen al heel wat projecten rond de kostprijzen en de subsidies. Het lijkt haar nuttig om het advies zelf mee te nemen in de subsidie voor renovatie. Anders zal dat voor veel mensen een onoverkomelijke eerste stap zijn. Binnen de service-design van het VEA wordt momenteel onderzoek gedaan naar een mogelijke richtprijs voor het renovatieadvies. Daarbij merkt ze op dat een rijwoning en een grote villa een andere aanpak vergen. Het maakt ook een verschil uit of er al dan niet een EPC met geometrische informatie voorhanden is. De vraag is ook hoever men gaat in die studie. Voor de ventilatieverslaggever werden er destijds ook richtprijzen opgegeven, maar die bleken helemaal niet haalbaar. Zij vindt dat de adviseur voor het renovatieadvies in regie kan werken, waarbij hij geremuneerd wordt in functie van de tijd die hij erin steekt.

– *Traject voor appartementen*

Tot nog toe waren er twee werkgroepen, een werkgroep Woningen en een werkgroep Appartementsgebouwen. Bij de appartementsgebouwen heeft men een bijkomend probleem, namelijk dat er in groep moet worden beslist. Zij benadrukt vooral de gelijkenissen als het gaat over het energieadvies: in beide gevallen gaat het over de te renoveren gebouwschil en over de installaties. Men moet ervoor zorgen dat de twee werkgroepen niet tot te uiteenlopende ideeën komen.

– *Opvolgingsindicator op lange termijn*

Een van de mogelijkheden voor de opvolging is een actualisatie van het EPC via de woningpas. De vraag is dan wat er zal gebeuren als er nog nooit een EPC is opgemaakt. Die vraag zal wellicht behartigd worden in de volgende werkgroepen.

1.3. Samenlevingsopbouw

Renovatiepact krijgt volle steun

Wannes Starckx, Samenlevingsopbouw, merkt op dat Samenlevingsopbouw veel ervaring heeft met het bestrijden van energiearmoede op het terrein. Dat impliceert ook beleidsadvisering. Zo was Samenlevingsopbouw actief betrokken bij de vormgeving en de opvolging van het Renovatiepact, en meer specifiek bij het Energiearmoedeprogramma. De sector was betrokken bij de werven Verplichtingen en Financiering en bij de zoektocht naar goede praktijkvoorbeelden. Hij adviseert ook over de tariefmethodologie van de VREG en over de slimme meter en de budgetmeter.

Enkel cijfers

Stefan Goemaere merkt op dat er in Vlaanderen ongeveer 1 miljoen woningen zijn van slechte kwaliteit, waarvan 350.000 van structureel slechte kwaliteit. Dat is 13 percent van het totaal aantal woningen. Het gaat om 120.000 huurwoningen, 36.000 sociale huurwoningen en 120.000 noodkopers. 14 percent van de Vlaamse gezinnen leeft in energiearmoede. 3 percent van de Vlaamse gezinnen is klant bij de distributienetbeheerder, waarvan ongeveer de helft over een budgetmeter aardgas en/of elektriciteit beschikt. 11 percent van de huurders

heeft het financieel moeilijk om het huis te verwarmen en 7,5 percent van de gezinnen is beschermde klant. Hij stelt vast dat een beschermde klant soms ten onrechte gelijkgesteld wordt met iemand in energiearmoede. Dat is echter niet noodzakelijk hetzelfde.

Lagere inkomensgroepen

Samenlevingsopbouw vindt dat de lagere inkomensgroepen de boot drie keer missen. Ze missen een eerste keer de boot omdat ze in slechtere woningen, met een hoger energieverbruik wonen. Bovendien beschikken ze niet over de nodige middelen om te renoveren, laat staan om te benoveren. Ze komen dus niet in aanmerking voor een premie. Uit het onderzoek dat Griet Verbeke heeft uitgevoerd, in opdracht van het Steunpunt Wonen, blijkt dat slechts 0,2 percent van het bedrag van de vroegere belastingsverminderingen naar de allerlaagste inkomens ging en dat slechts 3,5 percent van de energiepremies naar de beschermde klanten ging. Hier speelt dus het mattheuseffect. Ten derde worden de kosten van de energiepremies en van de stroomversnelling wel doorgerekend in hun factuur. Ze moeten dus meer en meer kosten dragen.

Huurders maken twee keer meer kans om in energiearmoede te belanden dan eigenaars. Dat blijkt uit de energiebarometer van de Koning Boudewijnstichting. De renovatie van een huurwoning leidt vaak tot een stijging van de huurprijs. De folder over het benoveren argumenteert dat de eigenaar de huurprijs kan optrekken na een benovatie. Dat is echter geen goede boodschap voor mensen in energiearmoede.

Samenlevingsopbouw zou graag een benovatiecampagne zien die specifiek gericht is op huurwoningen. De sector vraagt ook dat de informatie over de sociale dakisolatiepremie en over de spouwmuur- en glaspremie opgenomen zou worden in de volgende versie van de premiefolder van het VEA.

Goedbedoelde initiatieven en maatregelen missen vaak hun doel

Wannes Starckx stelt vast dat de initiatieven rond energiearmoede tot nog toe vaak hun doel missen. Een campagne zoals die rond het benoveren kan veel mensen overtuigen van het nut van een renovatie. Sommige mensen moeten echter wat gedwongen worden, bijvoorbeeld door de minimale kwaliteitseisen. Hij vindt dat men zich daarbij niet zou mogen beperken tot de dakisolatie en de dubbele beglazing. Men zou ook aandacht moeten hebben voor de verwarmingsinstallaties. Oude energieverblindende ketels worden over het algemeen niet vervangen zolang ze weigeren de geest te geven.

Voor de mensen die niet de nodige middelen hebben voor een investering, moet men zoeken naar mogelijkheden tot voorfinanciering. De Vlaamse energielening is daarvoor een goed instrument. Er is echter een meer divers palet aan instrumenten nodig omdat steeds meer mensen uit de boot vallen. Bij een kleine rondvraag bleken zes op de tien mensen die bij het OCMW in aanmerking zouden komen voor de Vlaamse energielening, uit de boot te vallen omdat ze ook schulden hadden op basis van het consumentenkrediet. De groep van de 350.000 structureel slechte woningen zou nochtans ook betrokken moeten worden bij het Renovatiepact. Daarom moet men creatief denken.

De winst van goed wonen

Deze investeringen hebben namelijk ook een terugverdieneffect, in de eerste plaats voor de burgers. Ze kunnen leiden tot een vermindering van de energiekosten. Men dient ook rekening te houden met de impact van de energiearmoede op de geestelijke en lichamelijke gezondheid van de bewoners.

Mensen die in een koude en beschimmelde woning moeten leven, worden ziek. De school- en arbeidsprestaties lijden daar sterk onder. Er is ook een terugverdieneffect voor het leefmilieu als de investeringen leiden tot een lagere CO₂-uitstoot.

Hij vindt dat de benovatiecampagnes te sterk gericht zijn op woningen met een EPC van 200 tot 250 die men tot een EPC van 50 wil brengen. De grootste efficiëntiewinst is echter mogelijk bij woningen met een EPC-score van 800 en meer. Ook voor de overheid zijn er daar grote terugverdieneffecten mogelijk. Deze investeringen kunnen namelijk de werkgelegenheid ten goede komen. Uit een studie van KMPG uit 2014 blijkt dat het ook kan leiden tot een vermindering van de overheidsuitgaven, bijvoorbeeld voor werkloosheid en ziekteverzekering, en tot hogere inkomsten, dank zij de hogere economische activiteit. Verder zou het ook logischer zijn om het geld dat naar het buitenland wegvloeit voor de aankoop van gas en olie, in eigen land te houden.

Benoveer het Renovatiepact

Samenlevingsopbouw wil ook concrete adviezen geven. De sector vraagt om het Renovatiepact te benoveren. Ten eerste zou men de doelgroep moeten harmoniseren, zoals men eventjes van plan was. Nu kost het veel tijd en energie om uit te zoeken tot welke categorie een huurder of een eigenaar behoort. Sommige mensen zijn beschermde afnemer, maar ervaren daarom nog geen energiearmoede, terwijl heel wat energiearmen tot geen enkele categorie behoren.

Verder zouden de bestaande premies en ondersteuningsmechanismen geheroriënteerd moeten worden naar de mensen die het echt nodig hebben. De combipremie is bijvoorbeeld wrang voor de mensen in energiearmoede, al is de logica erachter wel te begrijpen. Samenlevingsopbouw steunt ook de ideeën van de Vlaamse Woonraad rond de woonbonus.

Voor het onderste woonsegment zou men het ambitieniveau moeten optrekken. Voor de sociale premies voor dakisolatie, muurisolatie en glas worden streefcijfers van enkele honderden woningen gehanteerd. Tegen 2050 zou men echter 1 miljoen woningen moeten aanpakken, waarvan 350.000 eigenlijk een dringende aanpak vergen.

Daarom is het belangrijk om te voorzien in een realistische financiering. Voor de ontzorging van verhuurders en van kwetsbare eigenaars, een belangrijke sleutel om dit probleem op te lossen, trekt men momenteel bijvoorbeeld een premie uit van 200 euro per ingreep. Voor dat bedrag zou men een huisbezoek moeten doen, offertes opvragen en beoordelen en de werken opvolgen. De maximale huurprijs om in aanmerking te komen voor sociale dakisolatieprojecten ligt nu op 450 euro, plus indexering. Dit bedrag is veel te laag. Op immoweb staan er momenteel over heel België 22 huizen te huur voor minder dan 460 euro per maand, waarvan 5 in Vlaanderen. Voor die prijs gaat het vaak om woningen die eigenlijk gesloopt zouden moeten worden of die minstens een totaalrenovatie nodig hebben.

Ten slotte zou men slim moeten financieren. Dat werd ook opgemerkt in het Energiearmoedeprogramma. Binnen het project 'Dampoort knapt op' werd er bijvoorbeeld een subsidieretentie van 30.000 euro gegeven aan noodkopers om hen verder te helpen. Dit zou verder uitgewerkt moeten worden. Bij dergelijke manieren van voorfinanciering komt het geld na een tijdje toch terug. Zo kan men extra premies aantrekken voor die doelgroep.

1.4. Energiehuizen

Jan Meuleman, coördinator van het Energiehuis van de stad Antwerpen, presenteert de Vlaamse energielening, in naam van de verschillende energiehuizen.

Historiek

De Vlaamse energielening moet bijdragen aan de realisatie van het Renovatiepact en aan het bereiken van sociale doelgroepen. De Vlaamse energielening is een consumentenkrediet met sociaal oogmerk. Oorspronkelijk hoorde dit thuis binnen het federale FRGE, maar door de zesde staatshervorming is dit een Vlaamse bevoegdheid geworden. Het Vlaamse regeerakkoord stelt echter dat de Vlaamse energielening beperkt dient te worden tot de beschermde afnemers. Het middenveld heeft daar sterk op gereageerd. Uiteindelijk is er beslist om een doorstart te maken met de Vlaamse energielening, met een uniforme vorm, een uniforme naamgeving en een brede communicatie.

Huidige vorm

In zijn huidige vorm is de Vlaamse energielening goed voor een bedrag van maximaal 10.000 euro, aan een interestvoet van 2 percent. Voor de sociale doelgroep is het een renteloze lening. De looptijd bedraagt maximaal vijf jaar. De maatregelen richten zich hoofdzakelijk op de isolatie van de gebouwschil, maar ook op energiezuinige verwarming, luchtdichtheid, ventilatie, zonnepanelen en zonneboiler. De laatstgenoemde investeringen zijn echter minder frequent.

Resultaten

Deze doorstart is heel succesvol geweest. Sinds de lancering van de Vlaamse energielening begin 2015 is de kredietverstrekking ongeveer verdubbeld. De grafiek toont het concrete gebruik van de energielening. De buitenste ring zijn de renteloze energieleningen voor de sociale doelgroep, de binnenste ring de tweepercentenergieleningen. Voor beide doelgroepen gaan de energieleningen hoofdzakelijk naar hoogrendementsbeglazing, dakisolatie en condensatieketels, de drie maatregelen van het energierenovatieprogramma 2020. De uitgebreide communicatie van minister Bart Tommelein over de voordelen van zonnepanelen heeft een duidelijk effect gehad. Meer dan 22 percent van de energieleningen wordt gebruikt voor een combinatie van maatregelen in dezelfde woning.

De combinatie van de energielening en de ontzorging wordt sterk gesmaakt. De Vlaamse energielening heeft een bijzonder laag percentage wanbetalers. Het gaat om 0,55 percent van de dossiers. Bij de andere consumentenkredieten ligt dat aandeel veel hoger. Er werden geen schadedossiers ingediend binnen de waarborg. De klanten hechten blijkbaar veel waarde aan de energielening. Ze blijken prioriteit te geven aan die terugbetaling.

Doelgroepbereik

17 percent van de Vlaamse energieleningen gaat naar de sociale doelgroep. Dat heeft niet alleen te maken met de specifieke communicatie die verloopt in samenwerking met OCMW, energiescanners, armoedeorganisaties, mutualiteiten en gepensioneerdenverenigingen. Ook de brede communicatie draagt bij tot het bereiken van de sociale doelgroep.

Aankomende wijzigingen

Er zit een aantal wijzigingen in de pijplijn voor de energiehuizen en de energieleningen. Er is een besluit van de Vlaamse Regering in voorbereiding. Daarmee wil men de Vlaamse energielening nog beter inbedden in het Vlaamse beleid, de modaliteiten voor de energiehuizen vastleggen, de energieleningen verbeteren en een aantal administratieve vereenvoudigingen doorvoeren.

Het kredietbedrag wordt opgetrokken tot 15.000 euro, de looptijd wordt verlengd tot respectievelijk acht en tien jaar voor de twee- of de nulpercentleningen, en de prioritaire doelgroep wordt uitgebreid met de beschermde afnemers, voor zover die nog niet in aanmerking komen via de andere definities van de sociale doelgroep.

Coöperatieven en niet-commerciële instellingen zullen een energielening kunnen aanvragen aan een rente van 1 percent. Het kan bijvoorbeeld gaan om de energierenovatie van jeugdlokalen of sportclubs.

Vanaf 1 januari 2019 zou de energielening echter alleen nog beschikbaar zijn voor de prioritaire doelgroep, in uitvoering van het regeerakkoord. In de tweede lezing is echter gebleken dat alle adviesraden dat als een probleem bestempelen. Die maatregel zal namelijk de renovatiesnelheid verlagen. Daardoor zullen veel mensen die de energielening nodig hebben, uit de boot vallen. Het middenveld had gehoopt dat dit voornemen van het regeerakkoord zou geschrapt worden op basis van voortschrijdend inzicht.

Renovatiepact

Het Renovatiepact heeft nochtans aangetoond dat er nood is aan een verdrievoudiging van de renovatiegraad. Een financiële ondersteuning is daarbij cruciaal. Daarom mag een energiearmoedeprogramma zich ook niet beperken tot de prioritaire doelgroep van de beschermde afnemers. Hij onderstreept het belang van de energielening als voorfinanciering. Bij de REG-premies moet de klant zelf voor de financiering zorgen. De premie komt pas later. De energielening kan zelfs rechtstreeks naar de aannemer gaan. Waar nodig gaat de lening ook gepaard met advies en begeleiding.

17 percent van de energielening gaat naar de prioritaire doelgroep. Dat betekent dat 83 percent gaat naar mensen die niet behoren tot de prioritaire doelgroep, maar die de lening toch echt nodig hebben. Daar zitten veel mensen bij die moeilijk terechtkunnen bij commerciële banken, tenzij aan hoge tarieven. Het gaat vaak om alleenstaanden met kinderen, senioren en mensen met een beperkt inkomen. Mensen met een hoge leninglast of met een betaalachterstand op consumentenkredieten vormen een nog moeilijker groep.

Conclusie

Het beperken van de energielening tot de prioritaire doelgroep ligt dus heel moeilijk. Het is belangrijk om de zwakke burger uit de niet-prioritaire doelgroep te beschermen. De tweepercentlening is complementair aan het aanbod van de commerciële banken. Wie kan rooveren met de eigen spaarcenten, of wie bij de eigen bank terechtkan, zal dat doen. Wie dat niet kan, moet kunnen rekenen op een Vlaamse energielening. Die groep is ruimer dan de prioritaire doelgroep die kan rekenen op een nulpercentlening. Het schrappen van de geplande maatregel zou ook de kostprijs per dossier beperkt kunnen houden, omdat er een groter volume aan energieleningen verstrekt wordt. De brede communicatie heeft ook een effect voor het bereiken van de prioritaire doelgroep. Dat draagt bij aan de renovatiesnelheid.

2. Vragen en opmerkingen van de leden

2.1. Tussenkost van Valerie Taeldeman

Valerie Taeldeman weet dat de renovatiegraad bij de opstart van het Renovatiepact in december 2014 heel laag bleek te liggen, namelijk tussen de 0,3 en de 0,7 percent. Het Vlaamse woonpatrimonium is nochtans verouderd. Is er ondertussen een verbetering merkbaar? Dat is een vraag voor het VEA.

Men kan de vorderingen rond de woningpas en het renovatieadvies goed opvolgen op de site van het VEA. In de oorspronkelijke conceptnota rond de woningpas was sprake van een integratie van alle attesten. Dat bleek echter niet realiseerbaar. Nu zou de woningpas een digitale kluis worden waarin alle bestaande attesten verzameld worden. Wie zou die digitale kluis beheren?

Wie zal het renovatieadvies opmaken? De energiedeskundigen willen die taak graag opnemen.

Waar ziet u precies het grote potentieel van de energieleningen?

Er is veel communicatie, maar Samenlevingsopbouw ervaart een gebrek aan communicatie voor de specifieke doelgroep van de beschermde afnemers. In de brochure is er voor die doelgroep bijvoorbeeld geen enkele premie opgenomen. Is er nog gerichte communicatie gepland voor die doelgroep, gelet op de wijzigingen in de premies begin dit jaar?

Op 31 maart zou er een voortgangsrapportage over het Energiearmoedeplan worden voorgesteld aan de regering. Kan dat ook besproken worden in deze commissie? Dat is een vraag voor de commissievoorzitter.

De vertegenwoordigers van Samenlevingsopbouw tonen aan dat de beschermde afnemers relatief weinig premies aanvragen. Daarvoor verwijzen ze naar een studie van het Steunpunt Wonen die de toegekende premies analyseerde in de periode 2009 tot 2014. Op basis van die studie werden er in de plenaire vergadering een aantal actuele vragen gesteld. Hoe kan die kwetsbare groep het best bereikt worden? Waarom kan een rollend fonds zoals dat van 'Dampoort knapt op' niet in heel Vlaanderen worden uitgerold? Het Vlaams Klimaatfonds bevat meer dan 300 miljoen euro voor een aantal klimaatacties in de komende jaren.

De Vlaamse energielening zal in de toekomst uitsluitend gericht zijn op de prioritaire doelgroep die nu slechts 17 percent van de leners uitmaakt. Welke taak zullen de energiehuisen nog hebben als de niet-prioritaire doelgroep wegvalt? Hoe spoort dat men de belangrijke uitdaging om de renovatiegraad in Vlaanderen te verhogen?

2.2. Tussenkost van Rob Beenders

Rob Beenders stelt vast dat de energiehuisen alle mogelijke inspanningen doen. De verantwoordelijkheid ligt bij de politiek. Hij hecht vooral belang aan de oproep van Jan Meuleman. De leningen mogen niet beperkt worden tot de prioritaire doelgroep. Dat zou de realisatie van de ambitieuze doelstellingen van het Renovatiepact alleen bemoeilijken.

Het is ook belangrijk om de mensen die het vandaag financieel moeilijk hebben, nog beter te bereiken. Financieel zwakke mensen zullen niet snel een extra lening aangaan, ook al is die renteloos. Dat betekent dat hun inkomen moet stijgen, dat de elektriciteitsfactuur betaalbaar moet worden en dat de doelgroepen voor

sociale correcties uitgebreid moeten worden. Misschien kunnen de kosten voor het drukken van folders beter rechtstreeks ingezet worden. De problematiek is ruimer dan het uitwerken van bijkomende communicatie.

Hij heeft nog een vraag voor de verschillende sprekers. Wat zou hun eerste beslissing zijn in dit dossier als ze morgen minister van Energie zouden zijn?

2.3. Tussenkost van Johan Danen

Johan Danen denkt dat er op het terrein hard en efficiënt gewerkt wordt. Men botst echter tegen de grenzen van het beleid van deze regering.

Er werden doelstellingen geformuleerd voor 2050. Zijn er ook duidelijke tussentijdse doelstellingen? De uitdagingen zijn namelijk heel groot. Het zou jammer zijn als men in 2048 zou moeten vaststellen dat het niet zal lukken.

Met welke instrumenten kan men de renovatiegraad laten stijgen voor de huurwoningen? Welke goede voorbeelden zijn er op dat vlak? De bestaande goede voorbeelden voldoen niet. Op relatief korte termijn moeten er namelijk 1 miljoen of toch zeker 350.000 woningen naar een beter energieniveau worden gebracht.

Als men geen verplichtingen oplegt, zal het niet lukken om tegen 2050 alle woningen naar het gewenste niveau te brengen. De verplichtingen moeten echter aanvaardbaar en maatschappelijk gedragen zijn. Men moet werken aan het draagvlak. Misschien kan men zwaardere verplichtingen opleggen bij sleutelmomenten, zoals de verkoop van een woning of een erfenis.

Voor slechte woningen, met structurele gebreken, kan een sloop interessanter zijn dan een renovatie. Met welke instrumenten zou men een sloop kunnen stimuleren?

Moet er binnen het renovatieadvies een aansprakelijkheid worden voorzien? Als het vooropgestelde bedrag onvoldoende is, en de bouwheer beslist om de werken stop te zetten, dan is hij toch al veel geld kwijt.

Er is blijkbaar nog een grote drempel om de klassieke elektrische verwarmingsinstallatie te vervangen door bijvoorbeeld een warmtepomp, en dat ondanks de dubbele premie. Welke maatregelen kan men nog nemen voor die groep?

Het is logisch dat een regering probeert om het regeerakkoord uit te voeren, maar toch niet tegen beter weten in. De energiehuizen hebben hierover immers al heel wat overleg gehad met de minister en ook andere instanties hebben een gelijkaardig advies gegeven. Er is een impactstudie geweest over de mogelijke gevolgen van deze maatregel. Hij vindt dat deze studie ter beschikking moet worden gesteld van het parlement.

2.4. Tussenkost van Andries Gryffroy

Andries Gryffroy vraagt aan Luc Peeters nadere toelichtingen over de doelstellingen van de campagne 'Ik BENOveer'.

Petra Proesmans pleit voor het stroomlijnen van de bestaande mogelijkheden op dit vlak. Aan elke maatregel zijn er namelijk kosten verbonden voor de burger. Die vraag kan hij sterk ondersteunen. Is het VEA bereid tot een vereenvoudiging van het instrumentarium?

Hij benadrukt dat de inschatting van het budget binnen het renovatieadvies zeker niet binnen de beroepsaansprakelijkheid kan vallen. Het gaat immers alleen om een advies. Dat zou verduidelijkt moeten worden, bijvoorbeeld in een rondzendbrief. Blijkbaar is er daarover wel discussie op het veld. Hij is wel een groot voorstander van een prijzendatabank. Binnen het Nederlandse model wordt er gewerkt met richtprijzen, waarbij verduidelijkt wordt wat er inbegrepen is en wat niet.

Hij vindt dat het renovatieadvies eigenlijk een onderdeel is van het voorbereiden van de architect. De klant zal moeten betalen voor het renovatieadvies, maar de architect zal daarom zijn prijs nog niet verminderen.

Er is heel wat discussie over de kwaliteit van de certificaten. Heeft OVED verbeteringsvoorstellen?

Hoe kan men de bijkomende kosten voor de woningpas onder controle houden? Hij denkt dat dit een gestandaardiseerd instrumentarium moet zijn. Hij vindt niet dat men daarvoor ook nog zou moeten betalen.

Als een eigenaar momenteel verhuurt aan een persoon die behoort tot een specifieke doelgroep, dan kan hij een dubbele energiepremie krijgen. Zolang die huurder in de woning blijft, mag hij de huurprijs niet opslaan. Dat mag pas bij een volgende huurder. Daarover zou men duidelijker moeten communiceren.

Er is vraag naar een harmonisering van de doelgroep voor het sociaal energiebeleid. Veel hangt echter af van de richting van die harmonisering. Een harmonisering in de richting van de doelgroep die momenteel in aanmerking komt voor het sociaal wonen is volgens hem niet betaalbaar. Hij ziet meer in een harmonisering in de richting van de doelgroep van de nulpercentenergielening.

Wie problemen heeft met de afbetaling van een ander consumentenkrediet kan geen energielening krijgen. Soms moet men de mensen namelijk tegen zichzelf beschermen. Hij stelt voor om kleinere investeringen te groeperen. Als men daarvoor een lening toekent voor bijvoorbeeld tien jaar, dan kan de afbetaling lager liggen dan de besparing op de energiefactuur. Voor een bepaalde doelgroep zou men de energiepremie ook direct kunnen aftrekken van de investering. Wat denken de sprekers daarover?

Hij heeft nog vragen bij de verdeling tussen de nulpercentlening en de tweepercentlening. De prioritaire doelgroep zou goed zijn voor 17 percent van het totaal. Het antwoord op zijn schriftelijke vraag stelde echter dat dit aandeel voor heel Vlaanderen op 19,5 percent lag in 2015 en op 28,3 percent in 2016 (*Schriftelijke vragen* VI.Parl. 2016-17, nr. 131, aan minister Bart Tommelein). Er is dus een groot verschil tussen de beide jaren. Het totale ontleende bedrag daalt met 2,7 percent, maar voor de nulpercentlening stijgt het met 50 percent. Dat is goed nieuws, want men bereikt de doelgroep die men wil bereiken. De mensen die een tweepercentlening aanvragen, zouden ook een goedkope lening kunnen krijgen bij een commerciële bank. Het valt hem op dat er in 2016 ook bij de prioritaire doelgroep 284 leningen waren voor PV-installaties. Dat is bijna 20 percent van de nulpercentleningen. Hebben die mensen al voldoende maatregelen genomen om de energie-efficiëntie van hun woning te verbeteren?

Hij is benieuwd naar de impactstudie waarover Johan Danen heeft gesproken. Hij sluit zich aan bij de vraag hoe de energiehuizen verder zouden functioneren als de doelgroep van de energielening ingeperkt wordt. Op dit terrein zijn er namelijk heel wat organisaties actief. Misschien moeten de verschillende organisaties nog beter samenwerken. Het is belangrijk om de krachten en de financiële middelen te bundelen. De energiehuizen bereiken weliswaar niet dezelfde doelgroep als

Samenlevingsopbouw. Hij pleit voor een uniek loket dat naar de verschillende instanties kan doorverwijzen. Dat kan een onderdeel zijn van de gemeentelijke administratie. De kostprijs bedraagt momenteel 1020 euro per dossier, voor een gemiddeld leningsbedrag van iets meer dan 7000 euro. Dat is dus een kleine 20 percent. Hoe kan men dat vereenvoudigen? Zijn er daarvoor instructies nodig van het VEA of ministeriële besluiten?

2.5. Tussenkomsst van Robrecht Bothuyne

Robrecht Bothuyne weet dat het Renovatiepact van start gegaan is in het najaar van 2014. Heeft dat al geleid tot een verhoging van de renovatiegraad? Het instrumentarium van het Renovatiepact streeft onder meer naar monitoring, stimulering en financiering. Er is echter relatief weinig gesproken over normering. Voor de nieuwbouw is er wel een normering. Samenlevingsopbouw pleit voor een normering, om de renovatiegraad te verhogen. Hoe denken de andere sprekers daarover? Hoe kan men de rationalisering van de doelgroep het best aanpakken?

2.6. Tussenkomsst van Willem-Frederik Schiltz

Willem-Frederik Schiltz vraagt zich af of er voor de ontzorging geen meer geïntegreerde aanpak moet worden gehanteerd. Men zou alle diensten bijvoorbeeld kunnen bundelen binnen een energiehuis. Hij wil van de verschillende sprekers vernemen welke pistes er momenteel verkend worden op dat vlak.

Het regeerakkoord zegt inderdaad dat de tweepercentenergieleningen zullen worden afgeschaft. Eerst moet men de stand van zaken echter goed onderzoeken. De overheadkosten van de nulpercentleningen zou gedragen worden door de tweepercentleningen. Als de tweepercentleningen wegvallen zal die kost dus op een andere manier verrekend moeten worden. Dat kan een argument zijn om de tweepercentleningen te laten voortbestaan. Het gaat trouwens om een doelgroep die net boven de armoedegrens zit. De klassieke banken zouden nu ook leningen toestaan voor dergelijke ingrepen, voor een rente onder de 2 percent. In dat geval hoeft de overheid niet langer voor bank te spelen. De preciaire doelgroepen kunnen wel een probleem vormen. Hij ziet wel iets in de suggestie van Andries Gryffroy om kleine investeringen te bundelen, om zo een ESCO-effect te genereren. Is het dan nog nuttig om te werken met nulpercentleningen? Dan kan men misschien opnieuw een beroep doen op commerciële banken. Is er ondertussen al een doorbraak rond de ESCO?

Er is vraag naar een meer geïntegreerde benadering van de staat van de woningen. Tot nu bleef de benadering namelijk vrij theoretisch. Moet men niet evolueren naar reële metingen van de energieprestaties en van de uitstoot van woningen, om zo een energiezuiniger gedrag te stimuleren? Een energie-efficiënt huis kan immers kwistig gebruikt worden. Is er daarover al studiewerk verricht? Bestaat er daarvoor een draagvlak binnen de sector? Kan dat opgenomen worden in het vervolgtraject?

3. Antwoorden

3.1. Vlaams Energieagentschap

Luc Peeters verduidelijkt dat de renovatiegraad de verhouding is tussen het aantal vergunningsaanvragen voor renovatiewerken en het totale woonbestand. Veel relevante renovatiewerken zijn echter niet vergunningsplichtig. De renovatiegraad is dus geen goede indicator. Daarom probeert men binnen een van de werven een betere opvolgingsindicator uit te werken. Op basis daarvan hoopt men dit voorjaar nog een nulmeting uit te voeren. De bouwbarometer van Bouwunie vertoont wel een positieve evolutie. De bouwsector gaat echter niet in

op de vraag van het VEA naar meer concrete informatie. Dat lijken commercieel gevoelige gegevens. Ook de glassector is op dat vlak heel terughoudend.

Het was de bedoeling om een aantal attesten te integreren in de woningpas. Dat blijkt echter niet realiseerbaar. Daarom heeft men nu gekozen voor een digitale kluis waarin alle attesten en keuringsbewijzen raadpleegbaar zijn door de eigenaar. Het VEA levert nu gegevens aan over EPC en EPB. Er is een samenwerkingsverband opgezet tussen VEA, Wonen Vlaanderen, Ruimte Vlaanderen, OVAM, Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, die allemaal de eigen data ter beschikking stellen. Iedere partner zou de eigen data beheeren, maar er zou wel een toegang zijn via een portaal. Op termijn zullen daar nog andere beheersactiviteiten bijkomen. Informatie Vlaanderen zou daarbij een rol kunnen spelen. Momenteel zitten we echter nog in de conceptfase.

Wie zou het renovatieadvies opmaken? Daarvoor moet nog een beroepscompetentieprofiel worden uitgewerkt. Dat zal gebeuren op basis van de inhoud van het renovatieadvies en van EPC+. Daarover zal worden beslist op basis van de reeds bestaande productnota's en werknota's en op basis van de prototypes die nu uitgewerkt worden.

De stuurgroep van het Renovatiepact ziet twee grote uitdagingen, namelijk de financiering en de communicatie. De stuurgroep vindt dat men ook voor het vervolgtraject daarop moet blijven inzetten. Vanuit het financieringsoogpunt is de energielening natuurlijk een belangrijk instrument.

In het voorjaar wordt er nog een informatiecampagne voorbereid voor de specifieke doelgroep, in samenwerking met de netbeheerders. VEA wil de instrumenten ook gaan toelichten in de provincies.

Voor de individuele woningen zijn er geen tussentijdse doelstellingen geformuleerd, want dat zou tot lock-inproblemen kunnen leiden. Dat is wel gebeurd voor voor het totale gebouwenpark. In het kader van het nationale geïntegreerde energie- en klimaatplan moeten er daarvoor doelstellingen worden geformuleerd voor 2030 en 2040.

De campagne 'Ik BENOveer' wil vooral verduidelijken wat benoveren is, waarom dat nodig is en hoe men dat kan aanpakken. Mensen duidelijk maken waarom ze die stap zouden moeten zetten. Het is dus vooral een sensibiliserende campagne geweest die tot actie wil aanzetten. De stuurgroep heeft ook altijd benadrukt dat er een geïntegreerde campagne nodig is voor de specifieke doelgroepen.

Naar aanleiding van de opmerkingen rond het vereenvoudigen van het instrumentarium merkt hij op dat de instrumenten rond EPC+ en het renovatieadvies vooral geconcipieerd worden vanuit het servicedesigntraject. Men vertrekt vooral vanuit de behoefte van de doelgroep. Welke informatie wenst de kandidaat-huurder en de kandidaat-koper vanuit het EPC? Dat wil men op een geïntegreerde manier invullen. Alle mogelijkheden staan open.

Voor EPC+ wil men gestandaardiseerde tarieven hanteren, met gestandaardiseerde prijsvorken. Voor het renovatieadvies zal de renovatieadviseur meer maatwerk moeten leveren, op basis van zijn vaststellingen en van de offertes. Voor heel wat renovaties zal men geen architect nodig hebben. Voor de vergunningsplichtige renovaties zal dat wel het geval zijn.

De woningpas zou een digitale kluis zijn waarin de eigenaar kan zien welke informatie de overheid heeft over zijn woning. De eigenaar kan daar facturen van investeringen opladen. Het is momenteel niet de bedoeling om de eigenaar

daarvoor te laten betalen. Voor renovatieadvies en voor bepaalde andere keuringsattesten moet er wel betaald worden.

Het is de bedoeling dat men het verbruik van elektriciteit en aardgas op termijn kan terugvinden via de woningpas. Dat kan interessant zijn voor een volgende eigenaar. Een EPC wordt opgemaakt als een woning te koop of te huur staat. Het is echter niet de bedoeling om een EPC te baseren op reële metingen. Het verbruikersgedrag van de vorige eigenaar is dan immers niet meer zo relevant.

3.2. Overlegplatform voor Energiedeskundigen

Petra Proesmans merkt op dat een EPC verplicht is bij een verkoop of een verhuur. Men maakt dus al gebruik van sleutelmomenten. Ook een erfenis kan een goed moment zijn om actie te ondernemen. De overheid zou een deel van de verschuldigde erfenisrechten kunnen laten gebruiken voor een renovatie. Bij een erfenis in niet-rechtstreekse lijn lopen de erfenisrechten hoog op en daardoor is er vaak geen budget meer voor een renovatie.

Het renovatieadvies kan een goede tool zijn om de keuze tussen slopen en renoveren te vergemakkelijken.

Ze merkt op dat er voor een advies geen beroepsaansprakelijkheid kan gelden. De architect heeft wel een beroepsaansprakelijkheid. Zelfs de architect kan geen definitieve inschatting geven van de kostprijs zolang er geen duidelijkheid is over bepaalde elementen van de bouw. Hij kan dus niet aansprakelijk gesteld worden bij een overschrijding van het ingeschatte budget. De klant kan wel proberen om het financiële probleem op te lossen door te besparen op andere delen van de bouw.

Als men, bij een niet-vergunningsplichtige renovatie, beslist om zonder architect te werken, dan is het de aannemer die het renovatieproject begeleidt. Dan geldt zijn beroepsaansprakelijkheid. De begeleiding is dus geen opdracht voor de adviseur. De adviseur moet duidelijk weten hoever hij kan gaan binnen zijn rol. Hij moet duidelijk beseffen hoever zijn kennis en zijn competenties reiken.

OVED kan zich alleen aansluiten bij de roep naar vereenvoudiging. OVED vindt dat de energieadviseurs goed opgeleid moeten zijn. Ze denkt dat dit best een soort van vrij beroep wordt. De energieadviseurs moeten natuurlijk ook zelf hun meerwaarde aantonen. Ze verwacht dat dit nog zal evolueren.

Het is niet leuk dat het beroep telkens opnieuw in vraag wordt gesteld. Voor de professionalisering van het beroep werden er al heel wat stappen gezet. OVED neemt op dit vlak zijn verantwoordelijkheid op, maar ook de overheid speelt haar rol. De energieadviseurs moeten elk jaar een aantal uren opleiding volgen. Sommigen doen bewust meer dan het minimum aantal uren via onze lerende netwerken en wisselen ervaringen uit met collega's om hun werking te optimaliseren. Op den duur zullen alleen de mensen overblijven die echt in het beroep staan.

Er is ook al veel gezegd over het verbeteren van de EPC's. Er is een strikt protocol. Als men over alle informatie zou beschikken, dan zou men voor hetzelfde huis soms een betere energieprestatie kunnen bekomen. De energieadviseurs zijn echter afhankelijk van het stavingsmateriaal dat ze krijgen van de klant. OVED pleit voor een vereenvoudiging van de EPB-procedures om renovatie maximaal te stimuleren. Binnen de EPB-wetgeving gelden er bepaalde termijnen bij een vergunningsplichtige renovatie. Men moet erover waken dat dit niet indruist tegen de termijnen die men krijgt om een energierenovatie uit te voeren.

Het renovatieadvies zou al een eerste fase zijn van het werk van de architect. Daarop antwoordt ze dat sommige architecten momenteel onvoldoende op de hoogte zijn van alle energieaspecten van een gebouw. Ze kunnen niet van alles op de hoogte zijn. De architecten die wel voldoende energiekennis ter zake hebben, zouden ook renovatieadviezen kunnen geven. Misschien zal in de toekomst het beroep van energiearchitect in het leven geroepen worden. Als het renovatieadvies uitsluitend een opdracht wordt van de architect, dan zullen er onvoldoende renovatieadviseurs zijn. Ook goede aannemers zouden renovatieadviezen kunnen geven, want zij hebben veel kennis ter zake. Ze vindt in elk geval dat men van de renovatieadviseurs geen nieuwe beroepsgroep mag maken.

De vraag over de normering heeft ze niet zo goed begrepen. Het Renovatiepact stelt wel bepaalde eisen. *Robrecht Bothuyne* verduidelijkt dat het onder meer ging over een uitbreiding van de kwaliteitseisen. Binnen de huurmarkt is dat een belangrijk probleem. *Petra Proesmans* antwoordt dat ze de wetgeving over de huurmarkt niet zo goed kent. Daarom zal ze op die vraag niet dieper ingaan.

Ze begrijpt de vraag over de reële meting. De energiedeskundigen krijgen vaak de opmerking dat het reële verbruik afwijkt van de theoretische berekeningen. Dat zou echter een dure zaak worden. De doelstelling van de EPB-wetgeving was dat er meer energiezuinig zou worden gebouwd, los van het gedrag van de bewoner, en dat gebeurt ook in de praktijk. Daarnaast zijn er ook nuttige tools die mensen kunnen stimuleren tot energiezuinig gedrag, zoals thermostaten en slimme meters.

3.3. Samenlevingsopbouw

Stefan Goemare preciseert dat hij niet beweerd heeft dat er in de folder geen sprake is van de beschermde afnemers. Ze worden wel vermeld, meer bepaald op pagina 31. Er is echter geen sprake van sociale dakisolatie, sociale spouwmuurisolatie of de sociale glaspremie. Het hele beleid is gericht op eigenaars die zelf in hun woning wonen en niet op verhuurders. Er is bijvoorbeeld geen sprake van de verhoogde premies voor verhuurders.

Een tweede misverstand betreft de categorie van de beschermde afnemers. Die valt niet samen met de groep van de mensen in energiearmoede. Het systeem van de beschermde afnemers moet net voorkomen dat mensen in energiearmoede terechtkomen. Daarom krijgen ze het laagste tarief op de energiemarkt, hebben ze recht op hogere premies en op een cheque van 150 euro. Toch leeft een deel van de beschermde afnemers in energiearmoede. In dat geval is er zeker een groot probleem. Er zijn echter ook tweeverdieners die om de een of andere reden tot de categorie van de beschermde afnemers behoren, maar die zeker niet in energiearmoede leven.

De harmonisatie van de doelgroep is voor hem een manier om de communicatie met de doelgroep en met de verhuurders te vergemakkelijken. Nu is de situatie erg ingewikkeld. Sommige mensen komen wel in aanmerking voor een energielening, maar niet voor een energiescan. Iemand zou eens moeten berekenen wat de financiële gevolgen zijn als men zich zou baseren op de inkomensgrens voor de sociale huisvesting. De mensen die onder de collectieve schuldbemiddeling vallen en die niet tot een van de specifieke doelgroepen behoren, vallen uit de boot. Het kan nochtans gaan om mensen die in energiearmoede leven. Men zou moeten onderzoeken hoe men die mensen wel kan bereiken.

Het is ook belangrijk dat sleutelfiguren goed ingelicht zijn en dat ze op lokaal vlak outreachend kunnen werken. Samenlevingsopbouw gaat soms van deur tot deur om de mensen te informeren over hun rechten ter zake. Als de verhuurder recht

heeft op een verhoogde premie of op de sociale dakisolatie, dan brengt Samenlevingsopbouw hem daarvan op de hoogte. Uit een rondvraag in een aantal kleinere West-Vlaamse gemeenten is gebleken dat geen enkele verhuurder momenteel weet dat hij daar recht op heeft. Daarom heeft Samenlevingsopbouw, in samenwerking met de gemeentebesturen, de verhuurders aangeschreven, via het Steunpunt Sociale Planning. Zo ontstaat er wel interesse.

Samenlevingsopbouw probeert om in de gemeenten waar het actief is, een samenwerking op te zetten rond bepaalde dossiers, met bijvoorbeeld het OCMW, de gemeente, de woonwinkel, het energiehuis en de energiesnoeiërs. Het energiehuis heeft echter een werkingsgebied van zeventien gemeenten. Het heeft bovendien verschillende opdrachten te vervullen. Het is dus niet evident om een dergelijk overleg op te zetten in alle gemeenten.

Wannes Starckx vult aan dat er ook in de Kempen gestreefd wordt naar een optimale samenwerking tussen de partners. Ook daar is het grote werkingsgebied van het energiehuis een probleem. Daardoor is de lokale inbedding miniem. De mensen zouden met hun vragen terecht moeten kunnen bij een lokaal aanspreekpunt.

Hij hecht veel belang aan het stroomlijnen van de doelgroepen. Momenteel is het heel moeilijk om de private verhuurders te bereiken. Er zijn geen lijsten met de namen van de verhuurders in een bepaalde gemeente.

Het is zeker de bedoeling om een vervolg te geven aan het project 'Dampoort knapt op'. Zo kan men blinde vlekken binnen de doelgroep opvullen. De afgelopen weken werd onderzocht hoe deze vorm van voorfinanciering kan uitgebreid worden naar 200 woningen, in heel Vlaanderen. Hij nodigt het kabinet uit om die draad opnieuw op te nemen.

Als ik minister van Energie zou zijn zou ik beginnen met de harmonisatie van de doelgroep.

Stefan Goemaere is een voorstander van de consumentenbescherming. Daarom kan de energielening geen oplossing zijn voor mensen die toch al problemen hebben om een consumentenkrediet af te betalen. Voor deze groep moet er dus een andere oplossing worden gevonden.

Men moet op een creatieve manier onderzoeken hoe men die mensen kan helpen die niet het geld hebben om de nodige energie-investeringen te doen. Dat betekent niet dat alles per definitie uit de staatskas moet worden gefinancierd. Men moet op een gerichte manier gebruikmaken van de terugverdienmechanismen voor de overheid.

3.4. Energihuizen

Jan Meuleman stelt vast dat sommige vragen verschillende keren teruggekomen zijn. Dat is het geval voor de vraag wat de energihuizen gaan doen als 83 percent van de energieleningen zou wegvallen. Hij denkt dat dit aan bod komt in de impactstudie waarvan de resultaten nog niet bekend zijn. Hij benadrukt dat de energihuizen heel divers zijn. Sommige energihuizen kunnen onmogelijk op een normale manier verder werken als 83 percent van hun werking wegvalt. Dat betekent dat ze dat onderdeel van hun werking zullen stopzetten. Dat betekent dat het instrument van de energielening niet meer gebiedsdekkend zou zijn. Dat betekent ook dat er een bepaalde competentie zou wegvallen. In overleg met minister Bart Tommelein wordt momenteel al overlegd hoe men dit probleem kan opvangen. Heel deze situatie komt aan bod in de impactstudie. Voor zover hij op de hoogte is, is deze studie opgesteld binnen het VEA. Ze is nu bij het kabinet-

Tommelein. Ze vormt een onderdeel van de finale lezing van het besluit van de Vlaamse Regering en wordt daarom nog niet vrijgegeven.

Het centrale loket is een goed concept omdat er zoveel organisaties betrokken zijn bij het renovatieadvies. Veel energiehuizen zouden het wel zien zitten om die rol op te nemen, maar misschien niet allemaal. Dat wordt nu onderzocht, samen met minister Bart Tommelein. Hij benadrukt nogmaals dat het schrappen van 83 percent van de energieleningen niet te rijmen is met het Renovatiepact dat streeft naar een versnelling in de energierenovatie. Die maatregel heeft een belangrijke impact op de doelgroep van de tweepercentlening, die nauwelijks terecht kan bij de commerciële banken. Hij heeft ook een effect op de energiehuizen die een voldoende volume aan energieleningen nodig hebben om operationeel te zijn en om de nodige expertise te behouden om de energieleningen op een correcte manier te verstrekken. Als hij minister zou zijn, zou hij de tweepercentlening laten voortbestaan.

Hij erkent dat hij af en toe te maken heeft met mensen met een betalingsachterstand voor hun consumentenkredieten. Sommige mensen zijn zich daar eigenaardig genoeg nauwelijks van bewust omdat ze vaak achterstallen hebben. Soms betalen ze en soms niet. Zo stapelen de schulden zich op. Het gebeurt echter ook dat mensen onterecht op de zwarte lijst van de Nationale Bank blijven staan omdat de kredietinstelling de regularisatie vergeten door te geven is. Mensen met een achterstand voor een consumentenkrediet kunnen inderdaad geen energielening krijgen. Als ze de achterstand wegwerken, kan er alsnog een energielening verstrekt worden. Voor het energiehuis blijft dat een aandachtspunt omdat het een zorgendossier zou kunnen worden. Vaak hebben die mensen die investering echter absoluut nodig.

De suggestie om de energiepremie af te trekken van de investering wordt vandaag al in de praktijk gebracht door de energiehuizen. Bij mensen met een kleine terugbetalingscapaciteit vraagt men soms dat ze zich schriftelijk akkoord verklaren dat de premie mag ingezet worden als vervroegde terugbetaling van de energielening.

Het getoonde ringdiagram heeft betrekking op heel Vlaanderen, voor de jaren 2015 en 2016 samen. Het aantal leningen dat gebruikt wordt voor zonnepanelen is inderdaad toegenomen in 2016. *Andries Gryffroy* merkt op dat de buitenste ring betrekking heeft op de sociale doelgroepen die een renteloze lening kunnen krijgen. Daar wordt 8 percent van de leningen ingezet voor zonnepanelen. Op een totaal van 2650 leningen zou het moeten gaan om 220 gevallen. Het antwoord op zijn schriftelijke vraag spreekt echter over meer dan 330 gevallen, voor 2015 en 2016 samen. *Jan Meuleman* vindt dat een interessante opmerking, maar hij kan daar niet meer over zeggen. Het aantal leningen voor zonnepanelen is duidelijk toegenomen. De energielening voor zonnepanelen kan men echter alleen krijgen als het dak al geïsoleerd is, als er dubbele beglazing is en een efficiënte verwarming. Deze evolutie bewijst nogmaals dat de prioritaire doelgroep niet uitsluitend bestaat uit mensen die in energiearmoede leven, en omgekeerd dat niet alle mensen in energiearmoede binnen die doelgroep zitten. Daarom vindt hij het belangrijk om de doelgroep van de tweepercentlening, of toch een groot deel daarvan, aan boord te houden.

De opmerking over de kostprijs per dossier is terecht. Hij is graag bereid om mee te werken aan een verlaging van die kostprijs, als dat mogelijk is. De harmonisering van de voorwaarden voor de energielening, die eind 2014 gemaakt werd, is daar een voorbeeld van. Veel energiehuizen werken ook aan een digitalisering. De sociale doelgroep kan de digitalisering echter vaak niet aan. Het indienen van een papieren dossier moet dus mogelijk blijven. Als men de kostprijs per dossier beperkt wil houden, mag men ook de tweepercentleningen niet schrappen.

De doelgroep is heel divers. Het Renovatiepact mag dus niet uitsluitend focussen op de prioritaire doelgroep. Het is moeilijk om de doelgroep zo af te bakenen dat niemand die een energielening nodig heeft, wordt uitgesloten. Daarom werd er gekozen voor een prioritaire doelgroep die een renteloze lening kan krijgen, en een restgroep die kan lenen aan 2 percent. De tweepercentlening is dus zeker niet bedoeld voor de rijken. Het belangrijkste punt van zijn betoog is dus dat de tweepercentlening behouden zou moeten blijven. Als dat om de een of andere reden niet mogelijk is, dan zou men een inkomensplafond moeten hanteren dat al gebruikt wordt binnen het bestaande instrumentarium. Men zou bijvoorbeeld kunnen denken aan de inkomensgrens van de renovatiepremie.

De eenloketfunctie bij de energiehuizen vindt hij een goed idee. Men zal er wel moeten voor zorgen dat dit haalbaar is voor alle energiehuizen.

De commerciële banken verstrekken al leningen tegen een rente van minder dan 2 percent. Dat is positief, want het kan alleen maar bijdragen tot een verhoging van de renovatiesnelheid. De vraag is echter of de banken dat in de toekomst zullen blijven doen. Bovendien komen niet alle mensen uit de doelgroep van de tweepercentlening in aanmerking voor een energielening bij een commerciële bank. Hij vindt het belangrijk om de doelgroep van de tweepercentlening te blijven bereiken. De brede communicatie over de totaliteit van de Vlaamse energielening zorgt ook voor een groot deel van de toeleiding naar de prioritaire doelgroep van de nulpercentlening.

Het ESCO-verhaal van het bundelen van de kleine zaken is positief. De energiehuizen hebben dat al geprobeerd, op basis van het overleg met de energiescanners. Koelkast en diepvriezer veroorzaken soms een groot deel van het energieverbruik. De overheadkost van de energielening is hier misschien te groot. Misschien moet men het instrumentarium opnieuw aanpassen in de richting van de kortingsbons, maar die worden niet overal aanvaard. Men zou dat opnieuw moeten opentrekken naar alle handelaren die koelkasten en diepvriezers verkopen.

4. Aanvullende bedenkingen

Andries Gryffroy stelt vast dat er in 2016 slechts veertien energieleningen afgesloten zijn voor huishoudtoestellen.

In de VEA-brochure is er inderdaad geen sprake van de verhoogde energiepremie voor de verhuurder met een huurder die tot een specifieke doelgroep behoort. De beschermde afnemer staat er wel in. De verhoogde premie wordt ook niet vermeld op de website van de distributienetbeheerders. De Vlaamse Regering treft dus wel degelijk maatregelen die gericht zijn op de verhuurder, maar niemand is daarvan op de hoogte.

Als er geen bouwvergunning nodig is, kan men een renovatie uitvoeren zonder architect. Sommige klanten schakelen echter toch een architect in, ook al is dat niet verplicht. In dergelijke gevallen kan de renovatieadviseur een concurrent worden van de architect. Hij vindt wel dat de aannemers ook in aanmerking moeten komen om renovatieadvies te geven. De aannemer zal doorgaans de prijs van het renovatieadvies laten vallen als hij zelf de werken mag uitvoeren.

In 2016 waren er 4000 dossiers voor energieleningen aan 2 percent, aan 1020 euro per dossier. Er is dus een werkbudget nodig van 4 miljoen euro. Dat budget kan naar beneden. Er is discussie mogelijk over de tweepercentleningen. Na de rationalisering kan men onderzoeken wat er nog nodig is. Maar dan moet ook de kostprijs per dossier in vraag worden gesteld. Op basis van de impactstudie zal er daarover een discussie mogelijk zijn.

In Vlaanderen is de woningeigendom heel versnipperd, in elk geval meer dan in Duitsland of in Oostenrijk. Daarom is het moeilijk om de eigenaars te contacteren. Momenteel zijn er, in het kader van het klimaatfonds, wel gesprekken aan de gang tussen het Vlaams Energiebedrijf en de VMSW om meerdere woonunits op de markt te plaatsen in het kader van een ESCO energyperformancecontract.

Bart Nevens vraagt nog wat meer aandacht voor energieverstopping. Hij denkt dat er nog veel energie verloren gaat.

II. Hoorzitting op 15 maart 2017

1. Toelichtingen

1.1. Agoria

Freek Couttenier, algemeen adviseur Agoria Vlaanderen, legt uit dat Agoria de technologische industrie vertegenwoordigt. Deze is gebundeld in een zestal clusters, onder meer de Building, Contracting & Technical Services Industries, die actief zijn in een aantal innovatieve segmenten van de toelevering aan de bouwsector, namelijk slimme gebouwen; heating, ventilation and air conditioning (HVAC); verlichting; ramen, deuren en gevelelementen; CIV-kachels; automatiseringssystemen en domotica.

Renovatie: een opportuniteit voor Vlaanderen

Ruth Lambrechts, expert Agoria expertisecentrum Energie, stelt vast dat de gebouwen, volgens het laatste voortgangsrapport van het Vlaams Mitigatieplan goed zijn voor ongeveer een derde van de totale Vlaamse CO₂-uitstoot. Het gemiddelde EPC van de volledige woningenmarkt bedraagt ongeveer 400. Dat zou naar een E-peil van 90 gebracht worden. Dat komt overeen met een EPC van 110. Zo kan men tegen 2050 de CO₂-uitstoot van gebouwen met meer dan de helft verminderen ten opzichte van het referentiejaar 2005.

Jaarlijks worden er in Vlaanderen ongeveer 80.000 woningen verkocht. Slechts voor 16.000 van die woningen wordt er ook een bouwvergunning aangevraagd. Ze veronderstelt dat dit overeenkomt met het aantal ingrijpende energetische renovaties. In bepaalde gevallen zal er misschien geen energetische renovatie gebeuren, maar in andere gevallen wordt er voor de renovatie dan weer geen vergunning aangevraagd. Als men ook rekening houdt met de nieuwbouw, waarvoor de Vlaamse EPB-regelgeving een bindende verplichting oplegt, dan kan men besluiten dat er vandaag bij een derde van de verkopen voldoende aandacht is voor de energie-efficiëntie van de woning. Voor twee derden van de transacties is er nog een potentieel, liefst voor een iets dwingender beleid. Een sensibiliserend beleid heeft namelijk zijn limieten.

De doelstellingen voor Vlaanderen in het kader van het Europese klimaatbeleid zijn bekend voor 2020, maar niet voor 2030. De Belgische doelstelling in de Effort Sharing Decision van de Europese Commissie, is een vermindering van de CO₂-uitstoot met 35 percent ten opzichte van 2005. Voor 2050 heeft ze de gevraagde vermindering ingeschat op 50 percent. Dat is een heel gematigde doelstelling, want de Europese Commissie spreekt soms van 80 percent. Voor de sector gebouwen zou het gaan om een besparing van ongeveer 7500 kiloton CO₂, als men uitgaat van een proportionele inspanning van deze sector in de totale CO₂-reductie. Om die reductie te realiseren, zouden er tegen 2050 ongeveer 2,5 miljoen woningen gerenoveerd moeten worden tot het E-peil 90. Dat zijn er elk jaar 80.000. Dat E-peil is eigenlijk niet zo ambitieus. Agoria verkiest inderdaad een realistisch en haalbaar cijfer, waarvoor men zich echt engageert. De verkoop

van een woning kan een goede gelegenheid zijn voor een renovatie. Voor Vlaanderen is dat een goede gelegenheid om een sterker kader in te voeren. Het klimaatbeleid, wonen en energie zijn immers nagenoeg volledig Vlaamse bevoegdheden.

Renovatie: een opportuniteit voor de Vlaming

Ook de individuele burger moet men bewust maken van die opportuniteit. De energiekosten zijn daarbij belangrijk. De commodityprijzen vormen slechts een deel van de energiefactuur. Tijdens de financieel-economische crisis waren die prijzen heel hoog, maar dat heeft niet geleid tot meer renovaties, wel tot een sterker nieuwbouwbeleid. De voorbije jaren waren de commodityprijzen heel laag, maar nu zijn ze lichtjes aan het stijgen. Dat is een interessant moment om te starten met energiebesparende investeringen.

Het Internationaal Energieagentschap heeft twee scenario's voor de evolutie van de prijs van de stookolie, afhankelijk van het gehanteerde klimaatbeleid. Zij is uitgegaan van het gemiddelde van beide scenario's. Dan zou de prijs van de Brent Oil tegen 2050 boven de 100 euro per vat liggen. Op basis van diezelfde werkwijze zou de commodityprijs voor aardgas tegen 2050 boven de 30 euro per megawattuur liggen. Dat is het dubbele van de huidige prijs. In Vlaanderen wordt er ook veel verwarmd met elektriciteit. De commodityprijs voor elektriciteit zal stijgen. De kosten voor het netwerk en voor de ondersteuning van de energietransitie zouden nog een tijdje blijven bestaan om vervolgens geleidelijk af te nemen. Ze verwacht dus geen daling van de totale residentiële elektriciteitsprijs tegen 2050.

Bij ongewijzigd beleid zal de Vlaming tegen 2050 evenveel energie verbruiken als nu. Misschien zullen de verwarmingskosten iets lager liggen door de klimaatopwarming, maar dat zal dan gecompenseerd worden door de koeling. Agoria verwacht ook een verdere elektrificatie. De kostprijs van de energie zal echter toenemen. Voor fossiele energiebronnen moet men niet alleen rekening houden met een stijging van de commodityprijzen, maar ook met een eventuele CO₂-taks. Voor elektriciteit zijn er de kosten voor het realiseren van de energietransitie. Het heeft dus geen zin om te wachten met renoveren. Hoe langer men wacht, hoe hoger de toekomstige kosten zullen oplopen.

Sleutels tot een doeltreffend Renovatiepact

Hoe moet een doeltreffend Renovatiepact eruitzien? Agoria ziet vijf sleutels: de woningpas, een bindende renovatiedoelstelling, een realistische langetermijndoelstelling, het valoriseren van alle technologieën in een verbeterde EPB/EPC-berekeningsmethode en financiële incentives op maat.

– Woningpas

Voor Agoria is het cruciaal dat de woningpas ook een renovatieadvies bevat. Dat advies moet ook de kostprijs inschatten en een stappenplan bevatten voor de langere termijn. De discrepantie tussen het E-peil en het EPC zal op termijn moeten worden opgeheven om een vergelijking mogelijk te maken. Dat kan het best uitgedrukt worden in kilowattuur per vierkante meter per jaar, zoals Europa voorstelt. De verkoper zou verplicht worden om een woningpas met renovatieadvies af te leveren. Het platform zal aangeboden worden door de Vlaamse overheid. De kostprijs van het renovatieadvies zou echter door de verkoper gedragen worden. Dat zit momenteel niet in het EPC. Op langere termijn zouden nog andere elementen in de woningpas opgenomen moeten worden, zoals de ligging van de woning, de gebruikte materialen en de sturingssystemen.

– *Bindende renovatiedoelstelling*

Agoria is voorstander van een bindende renovatiedoelstelling. Elk jaar zou men 80.000 woningen moeten kunnen rooveren. Daarom is het goed om de koper tot een bepaalde renovatie te verplichten. Daarom moet Vlaanderen nu al langetermijndoelstellingen vastleggen. Er zijn echter ook tussentijdse doelstellingen nodig. Men mag niet wachten tot 2049 om met de noodzakelijke renovaties te beginnen. Het spreiden van de investeringen is belangrijk om verdere innovaties mogelijk te maken. Zo zullen er tegen 2050 lagere prijzen en lagere renovatiekosten mogelijk zijn. Vlaanderen moet de consument bewustmaken van de te verwachten evolutie van de energieprijzen. De renovatie zal ook gevolgen hebben voor de waarde van de woning. Bij het opleggen van verplichtingen moet men wel een redelijke termijn hanteren. Men zou kunnen denken aan een termijn van vijf jaar na de aankoop van de woning.

– *Realistische langetermijndoelstelling*

Agoria hecht veel belang aan een realistische langetermijndoelstelling, in functie van het bouwjaar van de woning. Het is niet mogelijk om in elke woning hetzelfde E-peil te realiseren. De nadruk moet liggen op de haalbaarheid van de renovatie, die verplicht zou zijn op het moment van de aankoop. Agoria is zeker geen voorstander van een slooppact.

– *Verbeterde berekeningsmethode van EPB en EPC*

Voor de industrie is het belangrijk dat alle technologieën snel gevaloriseerd worden in de berekeningsmethode van EPB en EPC. Op dit ogenblik duurt dat te lang. Op termijn zou Agoria willen focussen op de reële energienoden van een gebouw en op het werkelijke energiegebruik, uitgedrukt in kilowattuur per vierkante meter per jaar. De aangekondigde digitale meter kan op dat vlak een opportuniteit zijn. Dat kan duidelijkheid creëren over de best presterende technologie. Agoria vraagt ook dat Vlaanderen zich zou baseren op de criteria die gehanteerd worden voor de hernieuwbare energie.

– *Financiële incentives op maat*

De financiële incentives zijn volgens Agoria de sleutel tot het Renovatiepact. Dat kan gekoppeld worden aan de woningpas met renovatieadvies. Men zou de onroerende voorheffing bijvoorbeeld kunnen aanpassen in functie van de woningpas. Dat kan ook een incentive zijn voor de verhuurders. Zolang het renovatieadvies niet verplicht is, kan men daarvoor een premie voorzien. Men zou kunnen beslissen om de woonbonus alleen toe te kennen aan energiezuinige woningen. Zo kan men de kopers belonen die kiezen voor energie-efficiëntie. De energielening zou men kunnen verruimen in functie van het renovatieadvies dat in de woningpas is opgenomen. Er zijn ook mogelijkheden voor de huurdersmarkt, bijvoorbeeld door het aanscherpen van de wooncode en door de uitrol van de digitale meter die een beter zicht biedt op het werkelijke energieconsumptiegedrag van de huurders.

Stappenplan voor beleid

Agoria heeft dus heel wat vragen. Daarom schetst ze ook een stappenplan. Het is logisch om te beginnen met het vastleggen van een langetermijndoelstelling. Daarna zou de woningpas uitgewerkt moeten worden. Het VEA is daar al mee bezig. Het renovatieadvies moet daar zo snel mogelijk in opgenomen worden. Ook de discrepantie tussen het EPC en E-peil moet weggewerkt worden. Daar is de Europese Commissie mee bezig. Het flankerend beleid via energielening en woonbonus kan uitgewerkt worden op basis van de woningpas en van het

werkelijke energieverbruik. De volgende logische stap is het verplichten van het renovatieadvies bij verkoop en verhuur. In de volgende fase zou men de tussentijdse doelstellingen moeten vastleggen. Daarbij zou men rekening moeten houden met het bouwjaar. De tussentijdse doelstellingen zouden verplicht moeten worden bij de aankoop.

1.2. Netwerk Architecten Vlaanderen

Kati Lamens, Netwerk Architecten Vlaanderen, verduidelijkt dat de beroepsvereniging ongeveer 75 percent van de architecten vertegenwoordigt die in Vlaanderen op de tabel zijn ingeschreven en die het beroep mogen uitoefenen.

NAV kan zich nagenoeg volledig aansluiten bij de standpunten van Agoria. Zij zal vandaag vooral ingaan op het profiel van de renovatieadviseur. Aanvankelijk zou deze taak vooral toegespitst zijn op de energie-efficiëntie van de woning. NAV heeft daarbij echter opgemerkt dat een renovatie verder gaat dan dat. Daarom moet de renovatieadviseur van alle markten thuis zijn. Hij moet ook een kostprijsberekening kunnen doen en een antwoord bieden op de vraag of de woning niet beter gesloopt wordt dan wel gerenoveerd. Binnen intercommunales en binnen de provincies bestaan er verschillende vergelijkbare functies, die opgenomen worden door mensen die op al die terreinen onvoldoende geschoold zijn.

Ze geeft enkele voorbeelden die binnengekomen zijn bij de helpdesk van NAV. Een eerste voorbeeld is dat van een bouwheer die via de Kyotomobiel het advies had gekregen om eerst de gevelschil van zijn huis aan te pakken. Deze adviseur had gezegd dat er geen vergunning nodig was zolang er geen raamopeningen gewijzigd werden. De werken werden echter stilgelegd door de gemeente. NAV kwam erachter dat de woning zonevremd lag. Ze grensde ook aan een gewestweg waar er geen toelating gegeven werd om de woning veertien centimeter buiten de rooilijn uit te breiden. Op die plaats waren er maar twee mogelijkheden om te isoleren, ofwel langs de binnenkant, ofwel door de gevelsteen te verwijderen en een nieuwe schil te plaatsen. Het oorspronkelijke budget bedroeg 35.000 euro, maar intussen is dat opgelopen tot 85.000 euro. Een ander probleem in dat dossier was dat de gevelisolatie tegen de woning geplaatst werd zonder eerst de verf te verwijderen. Daardoor dreigde er ook een bouwfysisch probleem. Dergelijke toestanden maakt men mee als men werkt met onvoldoende geschoolde mensen.

Een ander voorbeeld is dat van een bouwheer die zich had gewend tot een uitvoerder die zich profileerde als renovatieadviseur. De ramen met houten kaders werden vervangen door aluminium ramen. Dat leidde echter tot een vochtprobleem in de woning. Deze woning bevatte namelijk geen slab in de spouw, boven de ramen, waardoor de waterafvoer niet gebeurde via open stootvoegen. Voorheen waren het allemaal open blokkaders. Het water vond zijn weg naar beneden via de kaders en onderaan naar buiten. De aluminium ramen bevatten heel wat kaders. Het water is zich een weg gaan zoeken via de raamprofielen en is zo naar binnen gelopen. De bouwheer heeft juridische stappen ondernomen, maar trekt aan het kortste eind. De uitvoerder zegt dat het niet zijn taak was om te onderzoeken of er effectief een slab zat in de spouw boven de ramen.

Een renovatieadviseur moet dus de nodige competenties in huis hebben. Men hoeft geen nieuw profiel uit te vinden. Men moet kiezen voor een beroep dat vandaag al op de markt is. Voor de isolatiewerken kan men een beroep doen op een energieadviseur. Vandaag zijn er al de goed onderlegde EPB-verslaggevers. Als er meer aan de orde is, moet die doorverwijzen naar iemand die daarvoor de

nodige competenties in huis heeft. Voor de rest van het verhaal zou men een beroep kunnen doen op een architect of een bouwkundig ingenieur.

NAV sluit zich aan bij de doelstellingen van het Renovatiepact. Het sensibiliseert de aangesloten architecten om vanaf het begin een masterplan op te maken met de bouwheer zodat die een duidelijk beeld heeft van de werken en van de kosten die daarmee gepaard gaan.

1.3. Bouwunie

Hilde Masschelein, gedelegeerd bestuurder Bouwunie, legt uit dat Bouwunie de beroepsorganisatie is van de Vlaamse bouw-kmo's. Bouwunie telt 8000 leden die actief zijn in de woningbouw, de industriebouw en de wegenbouw. Het hele palet aan bouwactiviteiten is daarbij betrokken. Bouwunie heeft vanaf het begin actief meegewerkt aan het Renovatiepact.

Bouwunie is al langer vragende partij voor langetermijndoelstellingen. Het is positief dat men streeft naar het verhogen van de renovatiegraad. De ambities moeten hoog maar realistisch zijn. De eigenaars hebben nood aan richtlijnen. Ook de tussentijdse doelstellingen moeten op een realistische manier verplicht worden gemaakt.

De woningpas is een goed idee. De gefaseerde aanpak vergroot de haalbaarheid. Men moet wel een te grote administratieve rompslomp vermijden. De woningpas moet begrijpelijk zijn voor de particulieren die de woning gaan kopen. De woningpas moet dus ook een samenvatting bevatten. Binnen de woningpas zouden er ook belangrijke technische fiches geüpload moeten kunnen worden. Bij het integreren van het renovatieadvies is er nood aan maatwerk en kwalitatief advies.

Inzake het renovatieadvies kan ze zich gedeeltelijk aansluiten bij de spreekster van NAV. Ook Bouwunie is geen vragende partij voor een nieuwe adviseur, naast de aannemer, de architect, de stabiliteitsadviseur, de veiligheidscoördinator, de EPB-verslaggever en de BEN-adviseur. De persoon die het renovatieadvies geeft, mag zich niet beperken tot de energieaspecten. Hij moet ook kunnen uitmaken of er nog andere werken nodig zijn en hij moet het investeringsbedrag kunnen inschatten. Bouwunie ziet dus vooral een rol voor de architecten en de aannemers. Als er een omgevingsvergunning nodig is, dan is dat een opdracht voor de architect. Die moet in principe ook voldoende geschoold zijn op energetisch vlak. Voor kleinere werken is er een rol weggelegd voor de aannemer.

Er is nood aan een optimalisering van de premies. Collectieve renovaties zijn momenteel in de mode. Bij een collectieve aanpak moet men erover waken dat het werk wordt uitgevoerd door correcte bouwbedrijven, Vlaamse bouwbedrijven of correct functionerende buitenlandse bouwbedrijven. Niet alleen de prijs mag van belang zijn, men moet ook waken over de kwalitatieve uitvoering. Als al het werk wordt doorgegeven aan onderaannemers, moet men nagaan of er geen problemen zijn met de vestigingswetgeving, of er geen fiscale schulden zijn, of de sociale spelregels gerespecteerd worden en hoe het zit met het toezicht op de werf.

De totaalrenovaties vindt Bouwunie een goed idee. In bepaalde gevallen kan afbraak en heropbouw de betere keuze zijn. Dat geldt zeker als men daarvoor slechts 6 percent btw zou aanrekenen in heel Vlaanderen. Alhoewel dat een federale bevoegdheid is, mag Vlaanderen niet nalaten om daar de aandacht op te vestigen.

Voor het verhogen van de renovatiegraad zijn er dwingende maatregelen nodig op middellange termijn. Op dit ogenblik is er al de Vlaamse Wooncode. Alle initiatieven zijn welkom om de mensen hiervan te overtuigen. Daarbij denkt ze ook aan de verhuurders, een moeilijk te bereiken doelgroep.

2. Vragen en opmerkingen van de leden

2.1. Tussenkomsst van Valerie Taeldeman

Valerie Taeldeman vindt de Vlaamse cijfers over het jaarlijks aantal verkopen en het jaarlijks aantal afgeleverde bouwvergunningen interessant. Er zijn 83.000 transacties per jaar, waarvan 16.000 met een bouwvergunning om te renoveren. Heel wat verkopen gaan dus niet gepaard met een bouwvergunning. Niet voor elke renovatie heeft men een bouwvergunning nodig. Het komt erop aan om grip te krijgen op de verkopen waaraan geen bouwvergunning gekoppeld wordt.

Ze sluit zich aan bij de tussenkomsst van Bouwunie inzake het competentieprofiel van de renovatieadviseur. Er zijn al tal van experts betrokken bij een bouwproces. Er zijn ook tal van instanties in het leven geroepen zoals de energiedeskundigen en de steunpunten Duurzaam Wonen en Bouwen. Het is dus niet nodig om een nieuw type van deskundigheid in het leven te roepen. Kati Lamens pleit voor het versterken van de rol van de architect.

Hoe staat Bouwunie tegenover een objectieve databank met mogelijke renovatietechnieken en met een indicatie van de kostprijs? Wie zou een dergelijke databank kunnen opmaken?

2.2. Tussenkomsst van Johan Danen

Johan Danen merkt op dat de teneur over het renovatieadvies vorige week geruststellender was dan vandaag. In dat verband verwijst hij naar het congres van het 'Platform Betaalbaar Wonen Limburg'. Daar werden er heel wat voorbeelden gegeven van slechte woningen die door goedbedoelde verbouwingen nog slechter werden. Dergelijke voorbeelden vinden allicht gemakkelijk hun weg naar de media en dat zal het draagvlak voor renovatie niet ten goede komen. Het renovatieadvies moet goed geregeld worden. Dat betekent dat men ook moet nadenken over de aansprakelijkheid. Daar werd vorige week nogal licht overheen gegaan. Men moet proberen om een werkbaar systeem uit te werken waarvoor er ook een draagvlak is, zodat er op ruime schaal kwalitatief gerenoveerd wordt. Hij pleit niet voor bijkomende adviseurs. Er zijn al voldoende experts betrokken bij de bouwwerken.

Agoria heeft al geantwoord op een aantal vragen van vorige week. Het is een ambitieuze doelstelling om van nu tot 2050 elk jaar 80.000 woningen te renoveren. Het lijkt hem belangrijk om tussentijdse doelstellingen en dwingende normen op te leggen. De sector heeft heel wat dingen gezegd waarover bijna iedereen het eens is. Hij hoopt dat het beleid zal volgen. Soms gebeurt echter net het tegenovergestelde. Daarover wil hij een reactie van Ruth Lambrechts van Agoria.

Hij erkent dat men de renovatiemomenten moet aangrijpen om een versnelling te realiseren. Als men de bouwvergunningen voor woningrenovatie en de nieuwbouw bij elkaar optelt, komt men aan 30.000 energie-efficiënte woningen. Dat cijfer ligt lager dan de vooropgestelde doelstellingen. Hij merkt op dat ook een overlijden een interessant renovatiemoment is. Elk jaar zijn er in Vlaanderen 60.000 overlijdens. Hij beseft dat niet iedereen een eigen woning bezit. Koppels overlijden ook niet tegelijkertijd. Toch zullen er wellicht jaarlijks 25.000 woningen in erfenis komen. Vaak gaat het om oudere woningen die een renovatie kunnen

gebruiken. Daarom zou men binnen de erfenisrechten instrumenten kunnen uitbreiden of ontwikkelen om de renovatie interessanter te maken. Wat denken de sprekers daarover?

Waarom is Agoria geen voorstander van een slooppact? Agoria heeft ook gepleit voor het versterken van de energielening.

Hij stelt vast dat bijna iedereen de energielening een interessant instrument vindt. Hij kan die redenering volgen.

2.3. Tussenkomsst van Rob Beenders

Rob Beenders vindt dat de renovatie een ingewikkelde zaak wordt, waar de burger nog moeilijk aan uit kan. Dat geldt zeker voor de mensen die de renovatie het meest nodig hebben. Hij denkt dat men een vereenvoudiging van het traject moet realiseren om de doelstellingen van het Renovatiepact te halen. Delen de sprekers deze mening? Of achten ze deze structuren noodzakelijk voor het halen van de doelstellingen?

Hij vindt het ook niet goed dat het beleid na de verkiezingen telkens gewijzigd wordt. Hij vindt dat men rond een aantal evidente zaken een pact moet afsluiten en dat men daar vervolgens de komende tien of twintig jaar niet te veel aan mag veranderen.

Hoe zien de sprekers de rol van het energiehuis? Zijn de energiehuizen overbodig, of kunnen ze een belangrijk aanspreekpunt zijn?

2.4. Tussenkomsst van Willem-Frederik Schiltz

Willem-Frederik Schiltz stelt vast dat elke sector eigen accenten hanteert om te beoordelen wie de renovatieadviseur kan zijn. De politici zullen uiteindelijk de knoop moeten doorhakken.

Hij heeft gehoord dat de energielening moet worden uitgebreid. Hij veronderstelt dat het niet uitmaakt of het gaat om een gesubsidieerde lening dan wel om een lening van een privébank, zolang er maar een betaalbare rentevoet gehanteerd wordt. Daarover wil hij wel nog wat meer uitleg.

De discrepantie tussen het E-peil en het EPC wordt ervaren als een probleem. Kan het S-peil², dat onlangs door de minister van Energie werd ingevoerd, meer duidelijkheid brengen?

Het opstellen van bindende tussentijdse doelstellingen kan volgens hem contraproductief zijn. Als men zwaar geïnvesteerd heeft in de renovatie van een huis, zonder daarom de doelstellingen te realiseren die over dertig jaar gelden, dan zal het huis bij een verkoop minder waard zijn, omdat er nog een aantal investeringen moeten gebeuren. Men zou kunnen overwegen om de kosten van totaalrenovaties aftrekbaar te maken van de onroerende voorheffing. Hij vindt de gehanteerde termijnen ook vrij kort, zeker als men bedenkt over hoeveel investeringen het gaat.

2.5. Tussenkomsst van Andries Gryffroy

Andries Gryffroy stelt vast dat er verschillende opvattingen zijn over de taak van de renovatieadviseur. Er is echter geen eenduidig advies. Uiteindelijk zal de politiek moeten beslissen. Hij denkt dat men misschien moet denken aan een

² S-peil: peil voor de energie-efficiëntie van de gebouwschil.

bouwteam dat de noodzakelijke competentie verzamelt. Bij kleinere werken kan het gaan om een aannemer en een architect of een aannemer met een EPB-er. De aannemers kunnen dus een belangrijke rol spelen.

Hij begrijpt de kritiek op de provinciale Kyotomobieltjes. De energiehuizen kunnen misschien wel een rol spelen als een uniek administratief energieloket in de gemeenten, dat kan dispatchen naar achterliggende diensten. Daarover wil hij graag de mening van de sprekers.

Theoretisch is er voor een renovatie inderdaad niet altijd een architect nodig. Een advies kan men echter niet laten dekken door een beroepsaansprakelijkheid. Het is ook juridisch onmogelijk om dat te veranderen. Als men een advies inwint bij een architect, en dit wordt uitgevoerd door een aannemer, zonder aan de architect de opdracht te geven om de opvolging te doen, dan is de aannemer aansprakelijk. Als de rechtbank een dergelijke zaak beslecht, dan is het meestal de partij die het best verzekerd is, die betaalt, en dat is niet altijd de aannemer. Wat denken de sprekers van een team? Dan is er een grotere kans dat de omschrijving van de noodzakelijke werken en de raming van de kosten kloppen.

Agoria pleit voor een gemiddeld E-peil van 90. Hoe motiveert men dat? Vorige week sprak het VEA namelijk over een E-peil van 60.

OVED heeft vorige week gesproken over een marktconforme prijs van ongeveer 800 euro voor het renovatieadvies. Nu is er sprake van 1500 euro. Hij heeft de indruk dat er op dit vlak een race to the bottom aan de gang is. Hij denkt dat bepaalde elementen van het renovatieadvies eigenlijk behoren tot de basistaken van de architect, als er een architect nodig is. Hoe zou het ereloon evolueren als men deze taak zou toevertrouwen aan een bouwteam? Hij vraagt zich af waarom men pleit voor een premie voor het renovatieadvies.

De EPB-software is veel te rigide. De nieuwe technieken worden daar niet tijdig in opgenomen. Hij heeft de indruk dat men de verbetering van de EPB-software koppelt aan de uitrol van de digitale meter vanaf 2020. Hij vindt dat men de EPB-software dringend moet aanpakken.

Hij kan zich aansluiten bij de vraag om te focussen op de reële energienoden en het werkelijke energieverbruik van een gebouw. Dat zou duidelijker zijn. Hij kan ook akkoord gaan met de opmerking dat men het renovatieadvies moet toevertrouwen aan een bestaande speler. Als men wil werken met een enkel kengetal, dan is het logisch om te kiezen voor de kilowattuur per vierkante meter per jaar die is opgenomen in de Europese EPB-normen. Het werkelijke energieverbruik kan men vaststellen via de digitale meter. Is dat niet gevaarlijk? Als blijkt dat het theoretische peil sterk afwijkt van het werkelijke energieverbruik, bijvoorbeeld bij mensen die kwistig omspringen met energie, hoe kan men het team dan nog aansprakelijk stellen? Wat denkt Agoria van het K-peil dat het isolatieniveau weergeeft?

Bijna iedereen is het erover eens dat de woningpas niet te complex mag zijn, maar wel alle relevante elementen moet omvatten. Hij denkt dat ook de keuring van de elektrische schema's daarin opgenomen moet worden. Bovendien kan het een goed idee zijn om te voorzien in een duidelijke samenvatting. Men zou ook een eenvoudige prijzendatabank kunnen uitbouwen. Daarop zouden de renovatieadviseurs zich kunnen baseren om de kostprijs in te schatten, minstens binnen een bepaalde prijzenfork. Ook voor de huurder kan de woningpas interessant zijn, bijvoorbeeld om zich een idee te vormen van het te verwachten verbruik. Hilde Masschelein wil de woningpas niet al te ingewikkeld maken, maar daarnaast vraagt ze nog een aantal technische fiches.

Hilde Masschelein sprak ook over een collectieve aanpak van de premies. Hoe wil ze dat doen? Ze pleit voor een btw-tarief van 6 percent voor afbraak en heropbouw. Hij wil weten op welke juridische grond ze zich daarvoor baseert. Op basis van de Europese regelgeving is het namelijk niet mogelijk om de btw over heel Vlaanderen op 6 percent te brengen. Men kan dat alleen doen voor bepaalde zones, om specifieke redenen.

2.6. Tussenkomsst van Tinne Rombouts

Tinne Rombouts gaat in op de vraag aan wie men de opdracht kan geven om een renovatieadvies op te maken. Ze stelt vast dat de renovatiemarkt vandaag sterk vraaggericht georganiseerd is. Wie de stap zet naar de architect, heeft zelf al gekozen voor een grote renovatie. De architect is dan de beste adviseur. Ze is er ook van overtuigd dat veel aannemers de nodige ervaring hebben. Er is echter een grote diversiteit. Wie vandaag een energierenovatie van zijn woning overweegt en daarbij wil beginnen met de muren, zal zich wellicht wenden tot een aannemer die zich daarmee bezighoudt. In welke mate zal die aannemer de stap zetten om, samen met andere mensen, een team te vormen rond zijn bouwheer, om te onderzoeken hoe die de renovatie het best kan aanpakken? Hoe kan de overheid meer proactief optreden, om de burgers ervan te overtuigen om die stap te zetten? Ze vindt dat men daarvoor zou moeten samenwerken met de aannemers, ook met de kleinere aannemers. Dat zal het misschien mogelijk maken om sociale dumping tegen te gaan. Op welke speler, op welke tussenfiguur kan de overheid een beroep doen voor die proactieve rol? De bedrijven zelf hebben daarvoor niet de tijd. Ze denkt aan de lokale besturen, maar ook andere besturen zijn daarmee bezig. Er is ook een internationaal project met Nederland.

Bouwunie merkt op dat men bij een collectieve aanbesteding niet alleen naar de prijs mag kijken. In dat verband vraagt ze zich af hoe men omgaat met het inschakelen van buitenlandse bedrijven en werknemers. Zij wil weten hoe de bedrijfswereld daar zelf mee omgaat. Ook de Vlaamse firma's werken namelijk met buitenlandse onderaannemers of met onderaannemers die veel buitenlanders tellen binnen hun werknemersbestand.

Men heeft hier gepleit voor de leesbaarheid van de woningpas. De vraag is echter wat men verstaat onder leesbaarheid. In dat verband wil ze weten of Bouwunie akkoord kan gaan met de teksten van de werkgroepen van het Renovatiepact over de woningpas en over het renovatieadvies.

Agoria ziet nog veel mogelijkheden voor de huurdersmarkt. Men denkt daarbij aan het aanscherpen van de Vlaamse Wooncode en aan de uitrol van de digitale meter. De huurdersmarkt is hoe dan ook een moeilijke, maar belangrijke markt. Hoe kan men daar meer grip op krijgen?

3. Antwoorden

3.1. Agoria

Ruth Lambrechts antwoordt dat Agoria voorstander is van een verplichte renovatie bij de verkoop van een woning. De notaris zal daarover de nodige informatie geven. Ook de gemeenten zullen dat ondersteunen. Bij een nieuwbouw moet er een E-peil van 50 gerealiseerd worden als de bouwvergunning afgeleverd is in 2016. Agoria pleit voor een gelijkaardig mechanisme voor renovaties na verkoop. De focus moet wel liggen op haalbare maatregelen. Daarom is Agoria voorstander van een E-peil 90 en geen 60. Als men het gewenste aantal renovaties wil realiseren, dan moet men een bindende, maar haalbare norm vooropstellen. Dat zal misschien leiden tot suboptimale

renovaties, maar dat is nog altijd beter dan helemaal geen renovatie. Net zoals voor nieuwbouw zal het VEA controles moeten uitvoeren.

Op de vraag over de erfenissen reageert ze met de opmerking dat het bij verkopen vaak gaat om woningen waarvan de eigenaar overleden is. In het voorstel van Agoria is het de koper die verplicht is tot een renovatie. Als men de verplichting om een renovatieadvies in te winnen bij de verkoper legt, dan zal deze misschien gestimuleerd worden tot renovaties om een hogere verkoopprijs te kunnen realiseren. Agoria is zeker te vinden voor fiscale maatregelen, bijvoorbeeld bij de schenkingsrechten of bij de onroerende voorheffing. Een EPC is daarvoor zeker geen goed instrument. Een woningpas met een renovatieadvies kan dat wel zijn.

Voor Agoria maakt het niet veel uit wie het renovatieadvies opmaakt, als dit maar grondig wordt aangepakt. De prijs moet vastgelegd worden op basis van de elementen die in het advies opgenomen zijn. De voorgestelde premie zou natuurlijk alleen gelden als er geen verplichting is.

Agoria pleit voor een verplichting op het moment van de aankoop. Daarmee maakt het zich niet populair. Het is in elk geval belangrijk om een realistische norm te hanteren. Woningen met een slechte energieprestatie zijn nu al goedkoper. Dat prijssignaal zal met het voorstel van Agoria nog versterkt worden. Bij een te strenge doelstelling zou het merendeel van de woningen afgebroken moeten worden, en dat is niet de bedoeling. Heel slechte woningen kunnen natuurlijk beter gesloopt en heropgebouwd worden. Het renovatieadvies moet duidelijke informatie bieden over het budget. Op basis daarvan kan men een goede afweging maken.

De energielening moet vooral meer afgestemd worden op het renovatieadvies in de woningpas. Nu is het bedrag voor iedereen hetzelfde. Sommigen zullen echter meer nodig hebben dan anderen.

Ze stelt voor om het Renovatiepact te vereenvoudigen. De verplichting op het moment van de transactie maakt een duidelijke communicatie mogelijk, zoals bij de nieuwbouw. Men kan ook proberen om de klimaatdoelstellingen te halen door het opleggen van een hoge CO₂-taks, maar dat zal ook niet populair zijn. Agoria pleit voor een verplicht E-peil 90 bij renovaties. Er zullen echter tussentijdse doelstellingen nodig zijn om de investeringen te spreiden. De actoren zullen niet alles op één jaar kunnen realiseren. Dat zal een impact hebben op de prijs. Als de verplichting nu al gecommuniceerd wordt, kan men ook in de sociale woningbouw al beginnen met energie-efficiënte renovaties, zodat die aan een competitieve prijs aangeboden kunnen worden.

Agoria wil zich niet uitspreken over de vraag wie het renovatieadvies moet verlenen. Het vertegenwoordigt vooral de toeleveranciers. Het staat wel positief tegenover het S-peil. Daarbij wordt de voorgestelde Europese rekenmethodiek gehanteerd. Men moet dus eerst kijken hoeveel energie een gebouw nodig heeft. Daarna kan men nagaan welke technieken men daarvoor het best gebruikt en hoeveel hernieuwbare energie er nodig is om de vereiste energieprestatie te realiseren. Agoria heeft wel een probleem met het verschil tussen het EPC en het E-peil. Binnen de geconvergeerde rekenmethode is ook het S-peil belangrijk. Het is belangrijk om eerst werk te maken van de schil van het gebouw.

Fiscale incentives als de onroerende voorheffing zijn zeker interessant. Voor de woningmarkt kan dat zeker een prijssignaal zijn. De realistische tussentijdse doelstellingen zijn belangrijk om op de markt geen shokeffect te creëren. Het is vooral belangrijk om de doelstellingen nu al te communiceren.

Agoria wil zich ook niet uitspreken over het idee van een bouwteam.

Het is belangrijk om nu een doelstelling voorop te stellen die men zeker wil halen. Als men vandaag het E-peil 90 aankondigt als verplichte langetermijndoelstelling, dan zal de technologie zo evolueren dat men ook het E-peil 60 zal halen. Met een verplicht E-peil van 90 zal men zeker 80.000 renovaties per jaar kunnen realiseren. Als de doelstellingen strenger zijn, zullen er meer renovaties moeten gebeuren.

Het is de bedoeling om de EPB-software op korte termijn te innoveren. Daarbij wil men de innovatieve technologieën integreren in de huidige berekening. Er is echter ook vraag naar een berekening van de energiestaat op basis van het werkelijk gemeten verbruik. Dat wordt mogelijk met de uitrol van de digitale meter. Men kan vaststellen dat een bepaald verbruik te maken heeft met het consumentengedrag. Het blijft echter ook nodig om rekening te houden met de performantie van het gebouw zelf. Agoria staat positief tegenover het K-peil voor EPC. Vooral de kwaliteit van het EPC moet verbeteren. Een geconvergeerde berekening van EPC en EPB dat het werkelijke energieverbruik in kilowattuur per vierkante meter per jaar weergeeft, zal best ook een eis bevatten voor de schil.

De tussenkomsten van vandaag focussen vooral op de transacties. Tegen 2050 zullen er allicht ook heel wat huurwoningen verkocht worden. De onroerende voorheffing is ook daar een instrument dat voor de verhuurders kan ingezet worden. De Vlaamse Wooncode wordt nu vooral ingezet tegen verkrotting en niet voor het bevorderen van de energie-efficiëntie. Met de invoering van een grondig renovatieadvies kan dat veranderen.

3.2. Netwerk Architecten Vlaanderen

Kati Lamens merkt op dat het renovatieadvies verder gaat dan een energetisch eerstelijnsadvies. Daarom zou zij de raad geven om zich voor het renovatieadvies te wenden tot een neutrale speler zoals de architect die al een aansprakelijkheid heeft die gedekt is door zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Als de rechtbank moeite heeft om de aansprakelijkheid aan een van de spelers toe te wijzen, dan wordt de architect over het algemeen verantwoordelijk gesteld.

NAV vindt dat degene die het renovatieadvies geeft, een neutrale speler moet zijn, die aansprakelijk is voor het advies en die daarvoor een verzekeringsplicht heeft. Een uitvoerder daarentegen heeft er alle belang bij om de eigen werkwijze aan te prijzen en om niet te vergelijken met een concurrent.

Ze vindt inderdaad dat er een vereenvoudiging nodig is. Dat heeft niet alleen te maken met de spelers die al op de markt zijn, maar ook met de EPB-software die flexibeler moet worden. Dat is een acuut probleem. Voor de nieuwbouw is er nu ook een ventilatieverslaggeving nodig. Voor verbouwingen zal dat in de toekomst ook het geval zijn.

Het idee van het energiehuis vinden de architecten zeker geen slecht initiatief. Het energiehuis kan een eerstelijnsadvies geven op energetisch vlak, en het kan doorverwijzen naar een EPB-verslaggever of een architect. Dan heeft ze het wel over een eerste advies en niet over een volledig renovatieadvies.

De architecten vinden het een goed idee om het verplichte renovatieadvies te koppelen aan de aankoop van een woning. Uit een enquête van NAV is gebleken dat bouwheren die een woning kopen, gemiddeld een vijfde van hun budget besteden aan renovatie. Daarmee houden ze al rekening bij de aanvraag van de lening. Doen ze dat niet, dan gaan ze uiteindelijk een nieuwe lening aan. Met een

korting op de onroerende voorheffing zou men een grote groep kunnen stimuleren om in een vroeg stadium te renoveren.

Inzake de prijs maakt ze een duidelijk onderscheid tussen een energieadvies en een renovatieadvies. Een energieadvies kan vrij beperkt zijn. Een renovatieadvies heeft echter twee luiken, een masterplan en een eerste ontwerp. Voor het masterplan, een soort van haalbaarheidsstudie, denkt ze aan een kostprijs van ongeveer 1500 euro. Voor het eerste ontwerp moet men rekenen op eenzelfde bedrag. In totaal zit men dus aan 3000 euro. Een energieadvies hoeft niet zoveel te kosten.

De architecten zijn voorstander van een niet-bindend E-peil 60. Een gewone rijwoning kan men in de praktijk niet tot het E-peil 60 brengen zonder ze volledig te strippen. Bij een bindende norm zou men beter kiezen voor E-peil 90.

Voor het competentieprofiel van de energieadviseur of de renovatieadviseur kan men zich baseren op de checklist van WTCB. Een verplicht renovatieadvies zou men dus aan die tool kunnen koppelen. Dat zou geüpload kunnen worden in de databank van de overheid. Zo krijgt de overheid een beter zicht op de kwaliteit van het woningpatrimonium. Op basis daarvan kan men ook denken aan groepsinitiatieven voor renovatie.

NAV beseft dat de architecten een imagoprobleem hebben. Veel architecten geven al renovatieadviezen, bijvoorbeeld bij de aankoop van een woning. Dan gaat het over een eenvoudig advies. Veel bouwheren denken dat ze zich engageren om een heel dossier op te starten als ze een advies vragen aan een architect. Informatie over deze mogelijkheden wil NAV ruimer verspreiden.

3.3. Bouwunie

Hilde Masschelein probeert te antwoorden op een aantal vragen die nog niet aan bod gekomen zijn. Het opstellen van een databank met renovatieprijzen klinkt eenvoudiger dan het is. Bouwunie geeft al dertig jaar een handboek uit met richtprijzen en calculatienormen voor nieuwbouw. Dat is geen eenvoudige zaak. En in een nieuwbouwwoning zijn er dan nog weinig onvoorziene omstandigheden. Bouwunie krijgt geregeld vragen van de Raad voor de Mededinging of het niet gaat om prijsafspraken. In het verleden heeft Bouwunie ook al geprobeerd om een soortgelijk handboek uit te werken voor renovatie. De concrete omstandigheden van een renovatie zijn echter zo verschillend dat ze nog niemand gevonden heeft om daaraan mee te werken.

Ze is verbaasd over de opmerking dat Europa niet akkoord zou gaan met 6 percent btw voor sloop en nieuwbouw. Dit heeft in België namelijk al een tijdje bestaan als relancemaatregel. Ze denkt dat het mogelijk is als men een sociale doelstelling in het achterhoofd houdt en als men de groep woningen waarover het gaat goed kan afbakenen. Dat kan een belangrijke stimulans zijn voor sloop en heropbouw. Als de politieke wil er is, zijn er wel mogelijkheden. Ze beseft wel dat dit een federale bevoegdheid is.

Bij collectieve premies zoals de burenpremie is het vooral belangrijk om geen sociale dumping te organiseren vanuit de overheid. Er zijn goede voorbeelden van deze aanpak. Bouwunie heeft daarvoor een aantal richtlijnen. Haar energieconsulenten werken daarvoor samen met lokale aannemers.

Hebben de energiehuizen nog een rol? Ze denkt dat alle instanties die in staat zijn om bewoners te sensibiliseren, een rol kunnen spelen. Bouwunie kan zich daar verder niet over uitspreken.

De bouwteams vindt ze een goed idee. Bij een iets grotere renovatie zullen aannemer en architect in de praktijk sowieso optreden als een bouwteam. Dat kan ook een oplossing zijn voor de aansprakelijkheid. Een architect heeft vaak een aantal vaste aannemers waarmee hij samenwerkt.

Op de vraag over de juridische aansprakelijkheid kan ze niet antwoorden. Dat kan men beter vragen aan een jurist.

Dat het momenteel te ingewikkeld is, kan ze alleen beamen. Daarom pleit ze ook voor een leesbare woningpas.

Ook inzake de tussentijdse doelstellingen pleit ze voor een eenvoudige boodschap die makkelijk te communiceren is.

Ze sluit zich aan bij de opmerkingen van NAV over het verplichte E-peil. Voor sommige woningen zal het niet lukken om het E-peil 60 te realiseren. Daarom kan men beter het E-peil 90 verplicht stellen en het E-peil 60 als streefcijfer hanteren.

4. Bijkomende vragen en antwoorden

Johan Danen beseft dat de politici een aantal beslissingen zullen moeten nemen. Hij erkent dat men moet streven naar een vereenvoudiging. De energiehuizen en de gemeentelijke energieloketten zouden laagdrempelige loketten moeten zijn waar mensen een eenduidig antwoord kunnen krijgen op hun vragen.

Andries Gryffroy verwijst naar de opmerking van Kati Lamens over het verschil tussen het energieadvies en het renovatieadvies. Kan men niet zeggen dat de EPC-verslaggever het energieadvies kan opmaken en dat men zich voor de haalbaarheidsstudie en voor het eerste ontwerp moet wenden tot de architect? Men zou ook het energieadvies in handen van de architect kunnen leggen, die dan voor het energetische gedeelte een beroep doet op een andere expert. Instanties zoals de energiehuizen zouden meteen kunnen doorverwijzen naar de architect die samenwerkt met een EPB-verslaggever. Voor de uitvoering zou men dan kunnen kiezen voor een bouwteam.

Kati Lamens merkt op dat ze dat debat toevallig deze week al gevoerd heeft. Wie een aantal ingrepen wil doen op basis van een renovatieadvies, heeft alle belang bij een aangepast EPC, maar momenteel mogen niet alle EPB-verslaggevers of architecten een EPC afleveren. Daarom overweegt men om de architecten en de EPB-verslaggevers die renovatie- of energetische adviezen geven, te verplichten om dat examen af te leggen. NAV denkt dat er daarvoor veel architecten gaan afhaken zodat het een opdracht zal blijven van de EPB-verslaggever. Veel architecten werken voor hun projecten overigens samen met EPB-verslaggevers. Die materie is zo technisch geworden dat heel veel architecten dat uitbesteden aan een vaste partner die hen ook begeleidt tijdens de werf. Als men de verantwoordelijkheid volledig bij de architect wil leggen, dan zal die in de meeste gevallen samenwerken met EPB-verslaggevers. Voor de uitvoeringstechnieken plegen veel architecten van bij het begin overleg met de aannemers over materialen en technieken.

Tinne ROMBOUTS,
voorzitter

Johan DANEN
Valerie TAELEMAN,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

BEN	bijna-energieneutraal
btw	belasting over de toegevoegde waarde
EPB	energieprestatie en binnenklimaat
EPC	energieprestatiecertificaat
ESCO	energy service company
FRGE	Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost
kmo	kleine of middelgrote onderneming
NAV	Netwerk Architecten Vlaanderen
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
OVAM	Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
OVED	Overlegplatform voor Energiedeskundigen
PV	photovoltaïc (=fotovoltaïsch)
REG	rationeel energiegebruik
VEA	Vlaams Energieagentschap
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VREG	Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt
WTCB	Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf