

Conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende het creëren van één premiesysteem voor de renovatie van een woning

Reactie van het Steunpunt Wonen

Hoorzitting Comissie Wonen Vlaams Parlement, 18 januari 2018

1. Voorstel in de conceptnota

De conceptnota vertrekt van de vaststelling dat er meerdere premies bestaan om de renovatie en aanpassing van de woning te subsidiëren, waarbij de voorwaarden om de premies te ontvangen niet op elkaar zijn afgestemd, met als gevolg dat burgers hun weg in verliezen in de complexiteit, de administratieve behandeling langer duurt dan in een optimale situatie nodig is en ook de administratieve kost verlaagd zou kunnen worden. Voorgesteld wordt een graduele en stapsgewijze integratie van de diverse premies over de beleidsdomeinen wonen, energie en welzijn heen.

We geven hierna een korte reactie die vertrekt van bestaand onderzoek van het Steunpunt Wonen en mede gebaseerd is op een bespreking in het team van onderzoekers. Onze globale beoordeling van dit voorstel is positief. We formuleren vooral bijkomende mogelijkheden om in het kader van dergelijke hervorming de effectiviteit van het premiestelsel nog bijkomend te verhogen.

2. Globale beoordeling

Het Steunpunt Wonen kan instemmen met het voorstel om het bestaande premiestelsel voor woningrenovatie te vereenvoudigen. De conceptnota brengt op heldere wijze in beeld hoe de voorwaarden voor de verschillende premies verschillen en wat hiervan de gevolgen zijn voor burger en overheid. De indieners zijn zich daarbij bewust van de zeer verschillende doelgroepen die de overheid met de verschillende premies tracht te bereiken en hebben in hun voorstel er rekening mee gehouden dat ook het geïntegreerd stelsel nog evenzeer op deze verschillende doelgroepen gericht moet blijven. Dit doen ze door o.a. het subsidiepercentage te laten stijgen naarmate het inkomen lager is (van 20% voor de renovatiepremie naar 50% bij de VAP). Verder bevat het voorstel ook de mogelijkheid om de kosteneffectiviteit van de energieprijzen nog te verhogen door hiervoor eventueel een inkomensgrens in te voeren.

De ambitie in het voorstel is hoog, vooral omdat de voorgestelde aanpak beleidsdomeinoverschrijdend is. Maar voor een moderne en efficiënt werkende overheid mag de lat zo hoog liggen. De snel voortschrijdende technologie op vlak van uitwisseling en behandeling van digitale data biedt daar trouwens toenemende mogelijkheden voor. Ook dit ligt mee aan de basis van het voorstel. Daarnaast beoogt het voorstel de hoge ambitie te realiseren via een stapsgewijze hervorming. Dit vergroot de haalbaarheid.

3. Bijkomende mogelijkheden voor bijsturing van de bestaande premies

De conceptnota beperkt zich tot het uitwerken van een strategie voor integratie van de verschillende premies. Daarbij worden de huidige voorwaarden voor de verschillende premies niet ter discussie gesteld (met uitzondering van de suggestie om eventueel een inkomensgrens in te voeren voor de energiepremie). We begrijpen dat de indieners zich hebben willen beperken tot een vereenvoudiging, maar wijzen er op dat de vereenvoudiging mogelijk ook een goed moment is om een aantal modaliteiten en voorwaarden van deze premies te evalueren en zo nodig bij te sturen. We willen daarbij alvast op volgende vaststellingen wijzen.

1° De maximum inkomensgrens voor de renovatiepremie ligt relatief hoog

De huidige inkomensgrens van de renovatiepremie ligt voor de meeste gezinstypes in deciel 9 van de verdeling van de equivalente inkomens (Heylen & Winters, 2017). Dit betekent dat aan de bovenkant van de inkomensverdeling maar een beperkt deel van de populatie wordt uitgesloten van deze premie. Een analyse van de toegekende renovatiepremies toont ook dat het grootste deel van het subsidiebedrag (64%) terecht komt in quintiel 3 (36%) en quintiel 4 (28%) (Heylen, 2016). Het is dus een premie die nu al (voor eigenaars-bewoners) vooral terecht komt bij de hogere middenklasse. Dit is mede het geval omdat de eigenaar het grootste deel van de kosten zelf moet dragen.

Deze vaststellingen over het bereik van de renovatiepremie zijn ook aanleiding tot vragen over de effectiviteit van de premie. In welke mate heeft de premie een invloed op de beslissing om te renoveren en op de aard en omvang van de uitgevoerde werken? Is de premie een welkom voordeel waarmee het huishouden zich iets extra kan veroorloven (en wat dan?) of wel degelijk cruciaal in de beslissing om te renoveren? Een evaluatie lijkt ons hier zinvol.

2° De inkomensgrens ligt ongelijk voor verschillende huishoudtypes

Onder 1° gaven we aan dat de inkomensgrens voor de meeste gezinstypes in deciel 9 ligt. Dit is niet het geval voor een koppel met kinderen, waarvoor de grens in deciel 7 ligt. Een betere afstemming van de inkomensgrenzen tussen verschillende gezinstypes is aangewezen. Deze aanbeveling geldt trouwens niet alleen voor de renovatiepremie, maar ook voor andere premies. Voor de verbeterings- en aanpassingspremie zijn de verschillen nog groter (Heylen & Winters, 2017)¹.

3° Uitbetaling

Voor de lagere inkomens vormt het overbruggen van de periode tussen de betaling van de facturen en de uitbetaling van de premie vaak een probleem. Er kan gezocht worden naar vormen van voorfinanciering of bekeken worden of een rechtstreekse uitbetaling van de premie aan de aannemer mogelijk is.

4° Nood aan advies en begeleiding

We vermoeden dat vandaag veel renovaties met te beperkte kennis van zaken en onoordeelkundig gebeuren, waarbij niet altijd de eerst of meest aangewezen werken worden uitgevoerd om de woning op het gewenste niveau van kwaliteit te brengen. Er zijn al meerdere organisaties actief op vlak van adviesverlening bij renovatie (o.a. woonwinkels, energiehuizen), maar deze adviesverlening staat vaak nog los van het toestaan van een premie. Bekeken kan worden of en in welke situaties een voorafgaand advies

¹ Voor de verbeterings- en aanpassingspremie ligt de inkomensgrens voor alleenstaanden in deciel 7, voor alleenstaanden met 1 kind in deciel 6, voor koppels zonder kinderen in deciel 5 en voor koppels met 2 kinderen in deciel 3 (Heylen & Winters, 2017, p. 15).

kan worden opgelegd vooraleer een premie wordt toegekend en welke organisaties dit op zich kunnen nemen.

5° Zijn alle woningen het waard om gerenoveerd te worden?

In het licht van de klimaatdoelstellingen wordt duidelijk dat de woningvoorraad een grote sprong vooruit moet maken inzake energiezuinigheid. Op zoek naar de meest efficiënte benadering is ook de vraag aan de orde welke woningen nog het renoveren waard zijn en welke mogelijk beter direct worden afgebroken en vervangen (of elders gebouwd). Een premie toekennen om slechte woningen toch op te waarderen, is dus mogelijk niet altijd de beste besteding. Nagegaan kan worden hoe het premiestelsel dit in rekening kan brengen. De beoordeling van de 'renovatiewaardigheid' zou bijvoorbeeld mee aan bod kunnen komen tijdens de advisering (zie 4°).

6° Afstemming werken aanpassingspremie en VAPH premie

In het huidige premiestelsel betekent de leeftijd van 65 jaar een sterke breuk w.b. de tegemoetkomingen voor het aanpassen van de woning. Eenmaal deze leeftijd voorbij, komt men niet meer in aanmerking voor het VAPH, dat een breder systeem van tegemoetkomingen biedt dan de aanpassingspremie. Een meer geleidelijke overgang lijkt wenselijk. Een mogelijk uitgangsprincipe zou kunnen zijn dat niet de leeftijd bepalend is voor de steun die men krijgt, maar wel de beperking van de aanvrager.

4. Besluit

Het Steunpunt staat achter het voorstel voor een graduele omvorming van de bestaande premies voor renovatie naar één premiesysteem, maar beveelt aan om deze hervorming niet te beperken tot vereenvoudiging en na evaluatie ook enkele modaliteiten bij te sturen.

5. Bronnen

Heylen K. (2016), Woonsubsidies in Vlaanderen. Verdelingsanalyse voor 2013, Steunpunt Wonen, Leuven, 88 p.

Heylen K. & Winters S. (2017), Inkomensvoorwaarde bij de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid, Steunpunt Wonen, Leuven, 93 p.