



Vlaams
Parlement

ingediend op **1882** (2018-2019) – Nr. 1
7 februari 2019 (2018-2019)

Verslag van de gedachtewisseling

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

over 4 jaar Renovatiepact

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

Voorzitter: Tinne Rombouts.

Vaste leden:

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

Plaatsvervangers:

Jelle Engelbosch, Sofie Joosen, Jos Lantmeeters, Jan Peumans, Grete Remen, Sabine Vermeulen;
Sonja Claes, Jos De Meyer, Bart Dochy, Orry Van de Wauwer;
Willem-Frederik Schiltz, Sas van Rouveroi;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elisabeth Meuleman.

Toegevoegde leden:

Stefaan Sintobin;
Hermes Sanctorum-Vandevoorde.

INHOUD

I.	Toelichting	4
1.	Traject van het Renovatiepact	4
2.	Opvolgingsindicator	5
3.	Woningpas	6
4.	EPC+	6
5.	Belgium Renovates for Energy Efficient Living	7
6.	Financiële ondersteuning	8
7.	Verplichtingen	9
8.	Energiearmoedeprogramma	10
9.	Communicatie	11
10.	Uitdagingen	11
11.	Studiedag van 14 december 2018	11
II.	Vragen en opmerkingen van de leden	12
1.	Tussenkoms van Valerie Taeldeman	12
2.	Tussenkoms van Johan Danen	13
3.	Tussenkoms van Willem-Frederik Schiltz	15
4.	Tussenkoms van Andries Gryffroy	16
5.	Tussenkoms van Tinne Rombouts	18
III.	Antwoorden	20
1.	Vlaams Energieagentschap	20
2.	Minister Lydia Peeters	26
3.	Bijkomende vragen en antwoorden	27
3.1.	Vragen	27
3.2.	Antwoorden	29
	Gebruikte afkortingen	32
	Bijlagen: zie dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be	

De Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn hield op 23 januari 2019 een gedachtewisseling over het Renovatiepact met Lydia Peeters, Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie, en het Vlaams Energieagentschap. Het Renovatiepact werd reeds eerder besproken op 22 april 2015 (*Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nr. 373/1), 9 maart 2016 (*Parl.St.* VI.Parl. 2015-16, nr. 726/1), op 8 en 15 maart 2017 (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1132/1) en vervolgens op 24 januari 2018 (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1491/1).

De gebruikte presentatie evenals de mededeling aan de Vlaamse Regering 'Opvolging stand van zaken en verder plan van aanpak voor de uitwerking van het Renovatiepact' van 21 december 2018, zijn terug te vinden op de [dossierpagina](https://dossierpagina.vlaamsparlement.be) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

I. Toelichting

1. Traject van het Renovatiepact

Roel Vermeiren van het VEA geeft een stand van zaken van het Renovatiepact, dat van start ging op december 2014. De presentatie volgt de structuur van de nota 'Opvolging stand van zaken en verder plan van aanpak voor de uitwerking van het Renovatiepact' die het VEA eind december 2018 aan de Vlaamse Regering bezorgde.

90 procent van de tijd blijven mensen binnen, zeker in deze winterse periode. Iedereen heeft daarbij nood aan comfort, gezondheid, kwaliteit en betaalbaarheid wat wonen betreft. In het kader daarvan heeft het VEA een doelstelling 2050 voor Vlaanderen om 3 miljoen woningen energiezuinig te krijgen. Dat betekent een verbetering van 75 procent van de energieprestaties en een vermindering van de uitstoot van broeikasgassen met 80 tot 95 procent in het kader van het Renovatiepact. De term 'ik BENOveer' en de 'BENOveren campagne' werden daartoe gelanceerd.

Aanleiding voor het Renovatiepact waren de Europese Energie-Efficiëntierichtlijn (EED) en de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Die vragen aan alle lidstaten om een langetermijnstrategie uit te werken voor de renovatie van het gebouwenpark. Vlaanderen is daarmee gestart op 16 december 2014, op initiatief van toenmalig minister Annemie Turtelboom. 34 partners hebben toen een engagementsverklaring ondertekend. Dat heeft geleid tot een conceptnota, die in juli 2015 is goedgekeurd. Die nota werd door drie vakministers voorgelegd: Energie, Wonen en Omgeving, wat het belang ervan onderstreept. Er zijn dan werven opgestart. Elk jaar organiseert het VEA daarover een studiedag, die heel breed wordt bijgewoond.

Op 8 december 2017 was er een conceptnota van de Vlaamse Regering met een stand van zaken, nadat het VEA een hele tijd had samengewerkt met heel wat partners. Daarin werd de aanpak gevalideerd en een goedkeuring gegeven voor een volgende fase. Daarover werd eind december 2018 opnieuw aan de Vlaamse Regering gerapporteerd.

Wat het hele Vlaamse woningpark, van woningen en appartementen, betreft, heeft momenteel 3 procent van de woningen een A-label. Dat is het label dat wordt nagestreefd tegen 2050. Uit de verdeling van het woningenpark over de verschillende labels blijkt dat er nog heel wat werk is.

Er zijn wel positieve tendenzen. Er is investeringsbereidheid op het veld. Er gebeuren heel wat ingrijpende energetische renovaties. Er is een serieuze groei,

in 2018 verdubbelde het aantal ten opzichte van 2017 tot 953. Ook het aantal zonnepanelen kende de laatste jaren opnieuw een hausse. Er zijn echter tachtig-tot honderdduizend renovaties per jaar nodig om de doelstelling – label A tegen 2050 – te halen, dat zijn er elf per uur: dat is gigantisch veel.

2. Opvolgingsindicator

Een eerste thema uit het Renovatiepact is de opvolgingsindicator. Die werd samen met de universiteit van Hasselt opgesteld. Er is nood aan een indicator die globaal weergeeft hoe de zaak evolueert richting de langetermijndoelstelling. Positief is dat er meer woningen worden gesloopt in functie van heropbouw. De aanwezigheid van dak- en vloerisolatie zit bovendien in stijgende lijn. Er worden ook heel wat ketels vervangen, jaarlijks bijna honderdduizend. Minder goed evolueerden de hypothecaire leningen voor aankoop en verbouwing: die zijn wat gedaald. Ook het aantal renovatievergunningen is redelijk gedaald. Fel gedaald is ten slotte het aantal uitgekeerde energiepremies.

Als men de opvolgingsindicator in één lijn probeert samen te vatten, merkt men een neerwaartse trend in 2016, die een beetje keert in 2018. Er worden weer wat meer renovatievergunningen uitgereikt. Het is nu een beetje afwachten hoe het verder evolueert.

Door heel veel cijfers in één overzicht te bundelen, probeert het VEA de verschillende onderdelen van de renovatieactiviteit in kaart te brengen. Sommige tendenzen zijn zeker positief, andere niet. Zo is het aantal premies voor isolatie en isolerend glas in 2018 fel gedaald tegenover de jaren voordien en zeker ten opzichte van de baseline van 2012. Positief is dan weer de evolutie van de kredieten voor verbouwing en voor aankoop én verbouwing. In 2015 is er een serieuze groei geweest, veroorzaakt door een verandering van het btw-tarief waar mensen op anticiperen. Op langere termijn is er een redelijk gelijkblijvende trend.

In het overzicht van de premiecijfers 2014-2018 is er een aanzienlijke daling in 2018. Deze trend zet zich door voor alle soorten premies. Dakisolatie en spouwmuurisolatie zijn sterk gedaald. Buitenmuurisolatie is gestegen. Hier ligt nog een enorm potentieel.

85 procent van de woningen heeft dakisolatie. De afgelopen jaren was er zelfs nog een groei. Ook voor muurisolatie en vloerisolatie was er een kleine groei. 10 procent van de woningen heeft nog enkel glas. 15 procent van de woningen heeft dus geen dakisolatie maar wellicht zijn het net de woningen die in zeer slechte staat zijn en waarvoor een andere aanpak meer aangewezen is. De dakisolatienorm en de glasnorm van de Vlaamse Wooncode krijgen meer bekendheid en zetten meer mensen en verhuurders aan om tot actie over te gaan.

Er is een positieve evolutie in de cijfers voor de vergunningen voor sloop en heropbouw. De woningen die te slecht zijn om te renoveren, kunnen beter gesloopt en heropgebouwd worden. Het voordeel is dat de nieuwe woningen moeten voldoen aan de heel strenge EPB-eisen. Er is een sterke groei, die zich hopelijk voortzet.

Voor de uitstoot van broeikasgassen voor de bouwsector was een reductie van 18 procent in 2020 voorgesteld ten opzichte van 2005. De cijfers die zeer recent zijn opgemaakt, tonen aan dat er voor de sector gebouwen, residentieel en tertiair samen, in 2017 al een reductie van 22 procent is ten opzichte van 2005. Voor het onderdeel residentieel is er zelfs al een reductie van 25 procent. Dat is een positieve tendens.

3. Woningpas

De instrumenten die zijn ontwikkeld in het kader van de renovatiestrategie, zijn de woningpas en het nieuwe energieprestatiecertificaat EPC+. De woningpas werd door minister Tommelein gelanceerd op 3 december 2018. Hij bevat algemene informatie over de ligging van het gebouw, over het gebouw zelf, de indeling, energetische informatie uit het EPB-dossier (energieprestatie en binnenklimaat) of het EPC, het zonnepotentieel, bodeminformatie uit het grondinformatieregister, omgevingskaarten, een stappenplan voor verbouwen, verkopen of verhuren, een overzicht van de aanwezige attesten en een manier om feedback te geven.

4. EPC+

Sinds begin van dit jaar is er het vernieuwde EPC, dat ook wordt opgenomen in de woningpas. Hiermee krijgt de woningpas een renovatiestappenplan met kostinschatting ingebouwd. Later dit jaar komt ook de checktool woningkwaliteit. Ook de attesten rond woningkwaliteit zullen kunnen worden opgeladen in de woningpas. Er wordt ook onderzocht hoe de woningpas kan worden gedeeld met derden en kan worden verrijkt. De eigenaar heeft er een voordeel bij als hij zijn eigen documenten ergens centraal digitaal kan opladen. Er wordt ook nagegaan hoe men de aanvraag van premies kan integreren in de woningpas.

Dan zijn er nog een aantal ideeën die nog in een prillere fase zitten, maar die het VEA toch verder zal uitwerken. Met netbeheerders wordt bekeken welke informatie met betrekking tot de energiemeters kan worden opgenomen, maar ook de verbruiken zouden kunnen worden opgenomen in de woningpas, en ook de uitgevoerde renovatiewerken waarvoor een premie werd uitgekeerd, want die gegevens zijn uiteraard ook beschikbaar bij de netbeheerders. Zo krijg je dan een hele geschiedenis van renovatiewerken. Dat is allemaal nog pril, maar ook op basis van gebruikersbehoeften zullen dat zeer nuttige extra functies zijn. Over de integratie van asbestinformatie is het VEA in gesprek gegaan met de OVAM. Ook zou men graag de woningpas uitbreiden naar onbebouwde percelen. Er wordt bekeken of daar behoefte aan is bij de eigenaars. Dat kan immers ook nuttig zijn in het kader van de vraag wat er op termijn met die percelen moet gebeuren: wordt erop gebouwd of niet?

Het nieuwe EPC is begin dit jaar ingevoerd. De grote evolutie is dat men is gegaan van een score, een getal, naar een label. Het label is veel eenvoudiger communiceerbaar, spreekt meer voor zich. Het is ook voor het brede publiek heel begrijpelijk. Het stemt ook overeen met andere systemen van labels, bij huishoudtoestellen en in andere contexten. Ook de kleuren spreken voor zich: rood is minder goed, groen is heel goed. Een andere bijkomende functie die zeer nuttig is, is: hoe goed scoort die woning ten opzichte van de langetermijndoelstelling? Dat wordt heel overzichtelijk in kleurenbalken per onderdeel weergegeven. Je kunt perfect zien voor welke onderdelen van de woning men al aan die doelstelling voor 2050 voldoet en voor welke niet, en wat er dan nodig is om daar te geraken. Dat zijn dan een aantal heel concrete aanbevelingen die men op die balk ziet staan: men ziet hoe men met die diverse maatregelen kan opschuiven qua label, tot men uiteindelijk bij het A-label belandt. Uit tests blijkt dat de gebruikers die aanpak als zeer nuttig en waardevol, als de meest wenselijke aanpak ervaren. Dat gebeurt automatisch in het kader van de EPC-software. Het is eigenlijk voornamelijk een diagnosetool. Daaraan gekoppeld is er ook een indicatie van de investeringskosten nodig om die voorgestelde maatregelen uit te voeren. Dat zijn indicatieve kosten gebaseerd op gemiddelde marktprijzen. Dat is natuurlijk soms een beetje gevaarlijk, want elke woning is anders. De architectenfederaties hebben er ook al meermaals op gewezen dat je daarmee moet oppassen. Daarom wordt heel duidelijk vermeld dat het gemiddelde prijzen zijn.

Ook in de bijlage bij het EPC wordt heel duidelijk verwoord wat die prijzen inhouden en wat niet. Dat geeft echter een heel goede indicatie voor de eigenaar of de potentiële, volgende eigenaar van wat de renovatie van die woning zou kosten.

Het VEA vestigt er de aandacht op dat het renovatieadvies niet op zich staat, dat men het best contact opneemt met professionals als men echt wil gaan renoveren, dat men een beroep doet op architecten, aannemers en vaklui, die ook steeds meer expertise opbouwen inzake grondige energetische renovatie. Dat komt ook op diverse plaatsen in het EPC-document naar voren, om te vermijden dat men dat ziet als een soort heilig advies. Het is eigenlijk een richtinggevend advies.

Het VEA zal daar vanaf februari ook uitgebreid over communiceren. Er is communicatiemateriaal voor voorbereid, dat beschikbaar wordt gesteld aan partners. Dat is vrij beschikbaar. Dat werd ook gedaan met de BENOvatiecam-pagne, en dat wordt toch door heel wat partners opgepikt, ook om te gebruiken op sites en in hun eigen communicatiemateriaal, in drukwerk en via andere media.

Ook een zeer interessante tool die in ontwikkeling is, is een soort benchmarktool, die hopelijk later dit jaar kan worden gelanceerd. Die wordt niet alleen beschikbaar voor de mensen die een EPC laten opmaken, maar ook voor het brede publiek. Iedereen zal daarmee kunnen nagaan hoe zijn woning presteert ten opzichte van de langetermijndoelstelling. De tool geeft indicatief aan, ofwel op basis van een EPC-waarde die bekend is, als er een EPC is, ofwel op basis van het invoeren van een paar kenmerken, hoe het zit met die woning ten opzichte van die langetermijndoelstelling en ten opzichte van de woningen in zijn gemeente, zijn provincie en het gewest. Men krijgt dan ook een advies over wat er nodig is om die woning tot het A-label te brengen, eigenlijk zoals in een EPC, maar dan op een meer basic manier. Dat is toch wel een heel interessante tool, omdat je daar een heel breed bereik mee kunt hebben. Die tool zal gewoon online, via www.energiesparen.be en sites van de partners beschikbaar zijn.

5. Belgium Renovates for Energy Efficient Living

Dan is er het project BE REEL!, een grootschalig LIFE-project dat van 2018 tot 2024 loopt. Het VEA, als coördinator, wil daarmee samen met het Waalse Gewest de beide renovatiestrategieën versneld implementeren. Op basis van de subsidie die het daarvoor ontvangt, kan het VEA voor dat project heel wat extra medewerkers inzetten, niet alleen bij het eigen agentschap, maar ook binnen het partnerschap. Vooral samen met het lokale niveau, met de steden, die vaak voorlopersrollen vervullen, wil men komen tot goede praktijken en concrete demonstratieprojecten, en wil men voornamelijk ook synergieën ontwikkelen, met de collega's uit Wallonië. Maar ook Brussel zal nog worden betrokken. In Vlaanderen wordt samengewerkt met Gent, Antwerpen en Mechelen. In Wallonië zijn dat, naast het Waalse Gewest, de steden Moeskroen en La Louvière. Ook het WTCB en het Kenniscentrum Vlaamse Steden, dus de VVSG, zijn heel actieve partners ter zake. Er wordt natuurlijk ook gekeken naar de omliggende landen. Er is mogelijkheid tot uitwisseling: men kan leren van anderen, maar men kan ook de dingen die men heeft ontwikkeld, zo gaan verspreiden.

Roel Vermeiren gaat daarna in op de grote lijnen van het project. Het VEA wil nieuwe beleidsinstrumenten ontwikkelen, met name de woningpas en het EPC. Het wil ook het renovatieadvies verder optimaliseren en verspreiden via een netwerk van lokale initiatieven. Het VEA is ook met innovatieve businessmodellen voor renovatie gestart. Het gaat dan voornamelijk over bepaalde segmenten in

de woningmarkt waarvoor een specifieke aanpak nodig is. Hoe kun je samen met partners daarvoor nieuwe modellen ontwikkelen?

Er lopen een heel aantal demonstratieprojecten in de partnersteden. In deze projectperiode zullen in totaal meer dan 8500 woningen worden gerenoveerd. Die renovatie loopt niet alleen tot de langetermijndoelstellingen zijn behaald, maar bij sommige woningen gaat het nog een stuk verder. Het gaat bovendien over een heel divers gamma aan woningen: niet alleen individuele woningen, maar ook kleine en grote appartementen. De rode draad in dit project is de capaciteitsopbouw. Door alles wat er in dat project wordt geleerd, kan men kijken hoe men de capaciteit in de bouwsector, maar ook bij adviesinstanties kwalitatief en kwantitatief verder kan uitbouwen. Aan een dergelijk project is uiteraard een groot communicatieluik verbonden.

Een onderdeel dat op termijn zichtbaar zal worden, is een kennisplatform met goede actievoorbeelden. Het VEA bouwt verder op een initiatief van het WTCB, maar dit gaat in het kader van het project volledig worden vernieuwd. De opgebouwde kennis en goede voorbeelden zullen breed kunnen worden verspreid.

6. Financiële ondersteuning

Roel Vermeiren heeft het vervolgens over de evolutie in financiële ondersteuning bij renovaties. In juli 2016 is er een premieherforming goedgekeurd. Daarbij zijn een aantal interessante tendenzen vastgesteld. De huidige premievoorwaarden zijn allemaal afgestemd op de langetermijndoelstellingen. De uitgevoerde werken die een premie hebben gekregen, zijn dus allemaal in lijn met de doelstelling van 2050.

Er zijn een aantal specifieke extra premies uitgewerkt, zoals de totaalrenovatiebonus. In de renovatiestrategie streeft men na dat er niet een paar losse maatregelen worden uitgevoerd, maar dat woningen totaal worden gerenoveerd. De totaalrenovatiebonus levert een zeer interessante bonus op vanaf het moment dat er drie werken binnen een periode van vijf jaar worden uitgevoerd. Dat wordt zeker opgepikt. Steeds meer mensen kiezen voor die trajectmatige aanpak en appreciëren de stimulans die hun wordt geboden.

Ook de burenpremie is een nieuwe maatregel. Intussen zijn er 106 collectieve renovatieprojecten opgestart. Het gaat dan over 1913 wooneenheden. Daarnaast is er ook een premie voor binnenmuurisolatie opgestart. Je kunt isoleren via de spouwmuur of de buitenmuur. Via de spouwmuur is niet altijd mogelijk en de buitenmuur is vaak duur en gaat soms in tegen stedenbouwkundige voorschriften. In een aantal situaties is een premie voor binnenmuurisolatie dan toch een mogelijkheid om de muren op een kwalitatieve manier te isoleren. Roel Vermeiren hoopt dat het gebruik van deze lopende premie ook zal toenemen. Daarnaast is ook de sociale premie voor de private huurwoningen uitgebreid. Die was oorspronkelijk beperkt tot dakisolatie, maar is sinds 2017 ook voor spouwisolatie en hoogrendementsglas beschikbaar. Op jaarbasis zit men op 800 à 900 projecten, waarbij de verhuurder niet alleen een hogere premie kan krijgen, maar ook integrale begeleiding door een externe promotor die die projecten van a tot z begeleidt. Hierin ziet Roel Vermeiren nog een enorm potentieel en groei mogelijk.

Nieuw vanaf 2019 is de premie voor een warmtepompboiler voor sanitair warm water. Daarnaast is er ook de tijdelijke sloop- en heropbouwpremie. Die loopt voor vergunningen voor sloop- en heropbouw aangevraagd tussen 1 oktober 2018 en 31 oktober 2019.

In de toekomst zou er werk kunnen worden gemaakt van de integratie van woon- en energiepremies. Zo wordt het voor de woningeigenaars allemaal wat overzichtelijker. Hiervoor loopt nu een parlementair initiatief (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1365/1).

Op het vlak van de financiële ondersteuning zijn er ook nog de verlaagde schenkingsrechten bij renovatie binnen de vijf jaar. Er is een korting van de onroerende voorheffing voor ingrijpende energetische renovaties (IER's), maar die wordt iets strenger in het kader van het ontwerp Energieplan 2021-2030. Er is ook een verlaging met 1 procent van de registratierechten voor woningen die binnen de vijf jaar ingrijpend energetisch worden gerenoveerd, dus 6 procent in plaats van 7 procent.

Daarnaast loopt het RETAX-onderzoek, dat door het VEA intens wordt opgevolgd. Daarin ligt de focus op het kadastraal inkomen en een hervorming van de woonbonus. Een fiscale hervorming zou wellicht een serieuze hefboom kunnen zijn in de renovatiestrategie. Roel Vermeiren merkt de laatste tijd een sterk groeiende interesse van de banksector in de financiering van de energietransitie. Terwijl het VEA vroeger zelf naar de banken moest stappen, komen de banken nu naar hen met voorstellen voor samenwerking en voor het samenleggen van expertise.

Ook de Vlaamse energielening is hervormd. Men kan nu tot 15.000 euro lenen, want voor grondige renovaties zijn grotere bedragen nodig. Daarom is ook de looptijd verruimd naar tien jaar. De lening aan 2 procent is op het einde van 2018 gestopt, maar de lening aan 0 procent voor de prioritaire doelgroep blijft bestaan. Sinds de overheveling van de energielening van het federale niveau naar Vlaanderen, in 2015, zijn er ruim 17.000 van dergelijke leningen afgesloten via de energiehuizen.

De energiehuizen krijgen nu ook een uitgebreider takenpakket en ze evolueren naar een uniek loket voor energie. Dat vindt het VEA een heel interessante evolutie. Het vraagt al langer naar lokale en laagdrempelige loketten waar men terecht kan voor een breed advies rond energieproblematiek, sociale-energieproblemen, maar ook renovatieadvies. Die hervorming werd finaal goedgekeurd in december 2018. Nu wordt alles in gereedheid gebracht zodat die loketten hun dienstverlening kunnen aanbieden.

Wat de cijfers van de energielening betreft, was 2018 een opmerkelijk jaar: er werden bijna 60 procent meer leningen toegekend dan het jaar voordien. Van het hele budget van 55 miljoen euro werd 54,8 miljoen euro toegekend. Het gemiddeld bedrag is ook gestegen, waardoor meer middelen beschikbaar worden en er grondiger kan worden gerenoveerd. Het aandeel van de kwetsbare doelgroep is gestegen naar 32,5 procent.

7. Verplichtingen

Roel Vermeiren wijst op de verplichtingen die nu al gelden in de Vlaamse Wooncode, waaronder de dakisolatienorm. Vanaf 2020 geldt ook de glasnorm, waarbij enkel glas zal moeten worden vervangen. Er is ook de verplichting van onderhoud van stookketels en de vervangingsplicht die daarmee samenhangt bij een laag rendement. In het kader van het Energieplan 2021-2030 is ook een actie opgenomen om de vervangingsgraad van stooktoestellen te versnellen. Op jaarbasis worden nu ongeveer 90.000 ketels vervangen, maar er kan nog een energiebesparing worden gerealiseerd door die vervanging te versnellen. De spreker verwijst ook naar het verbod op stookolieketels in nieuwbouw en naar ingrijpende energetische renovatie (IER) vanaf 2021.

De verplichtingen voor nieuwbouw en IER zitten in de EPB-regelgeving die al heel streng is. Wat de IER betreft, wordt nog een tandje bij gestoken. Nu is de E-peileis E90, maar die zal evolueren naar E70 in 2020 en naar E60 in 2025.

Een andere maatregel uit het Energieplan 2021-2030 is de renovatieverplichting, waarbij vanaf 2021 voor woningen die worden verkocht of vererfd, binnen de vijf jaar aan drie van de zes maatregelen moet zijn voldaan. Daardoor schuiven die woningen een serieus stuk op in het labelsysteem en komen ze al snel in label B terecht. Het gaat om een groot potentieel aangezien jaarlijks in Vlaanderen 70 tot 80.000 woningen worden verkocht.

8. Energiearmoedeprogramma

Ook het energiearmoedeprogramma is een essentieel onderdeel van de renovatiestrategie. In Vlaanderen kampen nog heel wat gezinnen met armoede en energiearmoede. Ook uit het Grote Woononderzoek uit 2013 blijkt dat 350.000 woningen, of 13 procent, nood hebben aan structurele ingrepen, wat een immens aantal is. Het VEA heeft dan ook een energiearmoedeprogramma opgestart. In 2016 keurde de Vlaamse Regering een programma van 34 acties goed, zowel op het vlak van sociale bescherming van energieverbruikers als op het vlak van rationeel energiegebruik. Jaarlijks rapporteert het VEA daarover aan de Vlaamse Regering. In 2018 heeft voormalig minister Tommelein het VEA gevraagd, op basis van de vaststelling dat de energiearmoede niet drastisch daalt, om dat programma samen met de stakeholders nog eens grondig te evalueren en na te gaan welke bijkomende stappen kunnen worden gezet. Dat is gebeurd tijdens het voorjaar en een deel van de zomer, wat heeft geleid tot 180 aanbevelingen op verschillende punten. Die zijn nu verwerkt in een nota die dit voorjaar aan de Vlaamse Regering zal worden voorgelegd. Daarin zitten een aantal nieuwe maatregelen en versterkingen van bestaande maatregelen.

In 2018 was in het kader van de begrotingscontrole een eenmalig budget van 2 miljoen euro beschikbaar voor energiearmoede, waarmee het VEA een call voor energieconsulentenprojecten energiearmoede heeft uitgewerkt, die heeft geleid tot de goedkeuring van vijf projecten. Vijf extra energieconsulenten zullen gedurende drie jaar intens werken rond energiearmoede.

Daarnaast zijn ook bijna tienduizend woonmeters aangekocht. Dat is een thermometer met daarin een hygrometer en daarrond een display die op een heel laagdrempelige manier aangeeft hoe men het best energiezuinig kan verwarmen en toch ook gezond kan wonen, met voldoende verluchting. Die meters zullen dit en volgend jaar worden verspreid via de energiescans.

Het rollend renovatiefonds noodkoopwoningen is eind 2018 goedgekeurd. Het aantal noodkoopwoningen wordt geschat op 200.000. De bedoeling is dat leningen worden toegekend voor maximum 25.000 euro. Die bedragen zouden rechtstreeks aan de aannemers worden betaald en pas moeten worden terugbetaald door de eigenaar nadat de woning is verkocht of na een periode van twintig jaar. Het idee is om een call voor OCMW's op te starten, die daarop kunnen intekenen en die leningen kunnen toekennen aan geïnteresseerde eigenaars van noodkoopwoningen die aan bepaalde voorwaarden voldoen. Het eerste startbudget bedraagt 12,5 miljoen euro uit het Klimaatfonds, waarmee vijfhonderd woningen kunnen worden gerenoveerd. Dit project vloeit voort uit het Gentse project Dampoort KnapT OP, waarbij een gelijkaardige methodiek werd uitgewerkt.

9. Communicatie

Het VEA is ook constant bezig met communicatie. In 2016 introduceerde het agentschap de term BENOveren en werkte het daar grafisch materiaal en brochures rond uit. In 2017 volgde een eerste grootschalige campagne, via verschillende kanalen en met medewerking van enkele BV's. Ook de industrie verleent haar medewerking en heeft onder andere de site www.mijnBENOVatie.be gelanceerd.

In 2018 was er een bannercampagne voor energiepremies en was er ook een radiocampagne rond BENOveren. Ook op bouwbeurzen en via de energiehuizen probeert het VEA hier advies rond te verlenen. Architecten en aannemers kunnen zich daarnaast aanmelden om BENOVatievoorlopers te worden, wat een heel interessant systeem is voor mensen die op zoek zijn naar architecten of aannemers die mee zijn met de doelstellingen op de lange termijn en de aanpak daarvoor. Ten slotte nemen netbeheerders en zelfs private initiatieven de boodschap meer en meer op in hun communicatie. Zo zal het BENOMagazine dit jaar opnieuw in grote oplage verschijnen.

10. Uitdagingen

Roel Vermeiren benadrukt wel dat er nog een aantal uitdagingen zijn. Hij ziet onder andere dat de renovatiegraad niet voldoende aantrekt en dat het aantal energiepremies daalt, terwijl ze beter zouden stijgen, zeker nu de woningprijzen opnieuw gestegen zijn. Rond dit alles wil het VEA meer informatie verzamelen. Het Steunpunt Wonen is op dit moment onderzoek aan het uitvoeren om drempels voor woningrenovatie grondig in kaart te brengen. Dat onderzoek zou tegen de zomer van 2019 afgerond moeten zijn. Ook de REG-enquête van 2019 zal via bijkomende vragen polsen naar die drempels.

In het kader van die uitdagingen en hoge woningprijzen verscheen er op 17 januari 2019 een artikel dat berichtte over een studie van de KU Leuven in opdracht van ERA Belgium. Uit die studie bleek onder andere dat het EPC een grote impact begint te hebben op de woningprijs. Als het EPC-kengetal met 100 punten daalt, dan stijgt de verkoopprijs gemiddeld met 2,3 procent. Woningen met een B-label zijn gemiddeld 11 procent meer waard dan woningen met een E-label en raken ook sneller verkocht. Dat is een duidelijke evolutie, die zich mag voortzetten de komende jaren, als het van Roel Vermeiren afhangt. Op immowebites krijgt het EPC-label trouwens ook een prominentere plaats dan vroeger.

Een andere uitdaging is de capaciteit in de bouwsector. Die is op dit moment aan het boomen: het werkvolume is hoog en de orderboekjes zitten vol voor de komende periode. De verwachtingen zijn dat dat tot 2050 zo zal blijven. 30 procent van de aannemers zoekt bijgevolg bijkomende medewerkers, maar 78 procent denkt dat het moeilijk zal zijn om die mensen te vinden. Veel aannemers zoeken het dan ook in het buitenland. Het relatieve aantal gedetacheerde werknemers lag in 2017 bijvoorbeeld al een stuk hoger dan in 2012. De vraag is hoe dat zich zal vertalen in de renovatiestrategie. De renovatiegraad moet verdrievoudigen en het is niet duidelijk wie al dat extra werk zal opnemen.

11. Studiedag van 14 december 2018

Roel Vermeiren staat vervolgens even stil bij de studiedag van 14 december 2018. Die was heel succesvol: er kwamen 260 deelnemers op af. De bedoeling was om de renovatiestrategie toe te lichten, een stand van zaken te geven en ook uitdagingen en opportuniteiten te bespreken. De woningpas en het nieuwe EPC zijn er ook voorgesteld en er werden enkele cases uit het BE REEL!-project

aangehaald, om te schetsen hoe alles op het terrein verloopt. In de namiddag waren er een aantal workshops als inspiratiesessies.

Het VEA wil in de loop van dit voorjaar een aantal nieuwe samenwerkingstrajecten opzetten met de stakeholders, die zich eerder al engageerden in het Renovatiepact. Het wil nagaan voor welke thema's er animo is. Voor de thema's van de workshops was er alvast heel veel animo, er waren meer dan tweehonderd deelnemers. In de komende periode zal het VEA intern een voorstel uitwerken om een vijf- of zestal van die trajecten op te starten en daarin intenser samen te werken en van onderuit ideeën te verzamelen voor de komende periode, waaruit dan ook nieuwe maatregelen kunnen voortvloeien. Via die aanpak wil het VEA komen tot een maatregelenmix die op sommige punten beter werkt en de renovatiegraad kan verhogen.

II. Vragen en opmerkingen van de leden

1. Tussenkomst van Valerie Taeldeman

Valerie Taeldeman bedankt het VEA voor de jaarlijkse stand van zaken van het Renovatiepact. Dat pact is nu vier jaar oud en heeft het thema renoveren, BENOveren, op de kaart gezet in Vlaanderen. Er is in de voorbije periode een bepaalde dynamiek op gang gekomen. Enkele voorbeelden daarvan zijn het vernieuwde EPC+, dat toch een positief instrument is, de uitrol van de woningpas, de opstart van het rollend renovatiefonds voor noodkoopwoningen, de sloop- en heropbouwpremie, de totaalrenovatiebonus, die stilaan op gang komt. Dat zijn zaken waar muziek in zit.

Jammer genoeg geven een aantal indicatoren heel duidelijk aan dat de renovatiemarkt niet echt op gang komt. Het aantal renovatieleningen bij banken daalt, de individuele energiepremies dalen ook en zitten nu op een historisch dieptepunt. In 2014 waren dat er nog 108.000, in 2015 128.000 en in 2018 74.000. Het is de eerste keer dat er in een jaar geen 100.000 individuele energiepremies zijn gehaald. Er zijn daarnaast ook minder bouwvergunningen verstrekt voor renovatie. Dit zijn belangrijke indicatoren die aantonen dat het Renovatiepact vandaag nog niet heeft opgeleverd wat ervan werd verwacht.

Dat moet tot nadenken stemmen over hoe daarmee om te gaan in de toekomst. Daarom is het belangrijk in kaart te brengen wat precies de drempels zijn om over te gaan tot renovatie. Er wordt altijd gezegd dat het vooral de oudere eigenaars zijn, maar ook de markt van de eigenaars-verhuurders zet moeilijk de stap naar renovatie. Hoe kan die doelgroep worden ontzorgd en begeleid? De tijd is rijp om concreet na te denken over hoe Vlaanderen omgaat met de ontzorging en met de integrale begeleiding van de doelgroepen die tot vandaag moeilijk de stap naar renovatie zetten.

Positief is de opdracht tot studie die is gegeven aan het Steunpunt Wonen. Dat zal onderzoeken wat precies de drempels zijn om over te gaan tot renovatie. De timing van de resultaten daarvan is niet gekend, maar ze zullen een interessante indicatie geven van de drempels en hoe die kunnen worden overwonnen in de komende jaren.

Er zal een heel sterk politiek signaal nodig zijn wil men de doelstellingen tegen 2050 bereiken. Het doel is om tegen dan 3 miljoen woningen in Vlaanderen gerenoveerd te hebben. Dat is een ambitieuze doelstelling. Dat zijn 100.000 woningen per jaar of 11 per uur.

Valerie Taeldeman brengt vanuit haar fractie een aantal suggesties voor concrete maatregelen naar voren. Die zullen wellicht voor een volgende legislatuur zijn; ze begrijpt dat het voor de minister niet evident is om in de resterende drie maanden nog veel te realiseren.

Ze wijst erop dat met de aanpassing van de Wooncode de nieuwe dakisolatienorm en de glasnorm al in 2020 van toepassing is. Maar hoe zal die nieuwe norm verder bekendgemaakt worden? Ze vreest dat niet iedereen er al van op de hoogte is dat vanaf 2020 voor dakisolatie en vanaf 2023 voor dubbelglas het verstrengd toezicht zal gelden.

Een tweede suggestie gaat over de integratie van de premies, dit heeft ze in het verleden al vaker aangekaart. Het VEA verwees in zijn uiteenzetting naar een lopend parlementair initiatief, maar dit verdient enige nuance. Het gaat eigenlijk over een conceptnota die in het parlement voorgesteld werd (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1365/1 en 2). Die conceptnota is goed, maar het is geen concreet decretaal initiatief dat een grote aanpassing in het vooruitzicht stelt. De spreker pleit er nog eens voor om de premies voor wonen en energie te bundelen en te integreren, om zo tot een bedrag te komen dat mensen er echt toe aanzet om te renoveren.

Haar partij is tevreden dat de Vlaamse Regering de premie rond sloop- en heropbouw heeft uitgewerkt. Die premie van 7500 euro is van toepassing op afgeleverde bouwvergunningen vanaf oktober 2018 tot het jaar nadien, en ze wil die premie natuurlijk graag bestendigd zien. Haar partij vraagt ook nog altijd om de btw-norm van 6 procent over heel Vlaanderen uit te rollen, in alle steden en gemeenten. Maar daarop krijgt ze steeds te horen dat dat een behoorlijk complexe ingreep is, waar ook Europa bij betrokken is. Uiteindelijk heeft de regering dan toch het initiatief genomen om die sloop- en heropbouwpremie te lanceren, waarvan ze dus hoopt dat die bestendigd kan worden. Ze beroept zich daarbij op de stijgende lijn van het aantal bouwvergunningen die verleend worden voor sloop en heropbouw.

Het VEA gelooft dat de renovatieverplichting vanaf 2021 een bepaalde dynamiek zal veroorzaken. Vanaf 2021 wordt de nieuwe eigenaar van een woning verplicht om binnen de vijf jaar drie van de volgende zes maatregelen uit te voeren: dakisolatie, muurisolatie, beter isolerende beglazing, vloerisolatie, de installatie van een condensatieketel of warmtepomp, en een hernieuwbarewarmtepomp of zonneboiler. Maar volgens Valerie Taeldeman valt dat heel moeilijk te controleren. Aan welke methodiek denkt het VEA om dat concreet op te volgen? Het lijkt haar weinig haalbaar dat iemand van het VEA al die woningen bezoekt om te kijken welke van de zes maatregelen er uitgevoerd werden in een tijdspanne van vijf jaar.

2. Tussenkoms van Johan Danen

Na de uiteenzetting van het VEA is *Johan Danen* hoopvol, maar hij onthoudt toch vooral dat er nog heel veel werk aan de winkel is. Hij is tevreden dat er in juni een studie opgeleverd wordt die nagaat waarom er niet nog meer aan energierenovatie gedaan wordt, en welke drempels er zijn.

Hij heeft zowel aan minister-president Bourgeois als aan voormalig minister Tommelein al verschillende vragen gesteld over de renovatieverplichting van woningen bij een sleutelmoment, met name bij de overdracht – bij verkoop, overerving en dergelijke. Dat liep telkens uit op een discussie over de mate waarin die renovatieverplichting daadwerkelijk een verplichting is. Er wordt wel een verplichting opgelegd, maar die verplichting zal kennelijk niet gehandhaafd of gecontroleerd worden: men gaat ervan uit dat er weinig monitoring nodig is,

omdat die verplichting vooral voordelen oplevert. Dat is een nogal voluntaristische aanpak, en op die manier kun je allicht nooit een aandeel van 100.000 renovaties per jaar realiseren. Want ook vandaag kunnen eigenaars al renovaties uitvoeren, en toch gebeurt dat maar in beperkte mate. Johan Danen sluit zich dan ook aan bij de vraag van Valerie Taeldeman: hoe gaat die verplichting concreet gehandhaafd worden? Volgens hem werkt dit soort maatregelen alleen als je het van heel nabij opvolgt.

Als die opvolging niet gebeurt, dan krijg je opnieuw een mattheuseffect. Mensen weten dat hun woning in waarde stijgt als ze goed gerenoveerd wordt en als ze energetisch in orde is. Die mensen gaan die inspanningen allicht wel doen, en ze gaan van de premies gebruikmaken. Dat is ook hun goed recht. Maar daarnaast blijf je wel met een groot aantal woningen zitten die steeds verder achteruitgaan, en dat is absoluut te vermijden. Hoe zal dat worden opgevolgd? Het is een van de meest relevante vragen die vandaag voorliggen. De doelstelling zal in 2050 slechts worden gehaald indien deze maatregel goed zal werken. Men gaat ervan uit dat, aan een tempo van 100.000 renovaties per jaar, het patrimonium tegen 2050 zal zijn geüpdatet.

Johan Danen heeft vervolgens een vraag over de Energieprestatiedatabank. Het VEA gaf een overzicht van het aantal woningen en appartementen en het bijbehorende label. Hoeveel van de Vlaamse woningen zijn opgenomen in die databank? Is dat de helft, een derde of 10 procent? Er moet slechts in bepaalde gevallen een EPC-certificaat worden opgemaakt.

De isolatiegraad en het energieverbruik van onze woningen zou tot de slechtste van Europa behoren. Dat bleek ook uit de factcheck daarop die De Standaard recent deed. Is dat ook de inschatting van het VEA? Zo ja, wat is daarvan de oorzaak? Wat kunnen we daaruit leren?

Wat sloop en heropbouw betreft, zijn de premie en de btw-verlaging in een select aantal steden, interessant. Maar vanaf welk moment is het, vanuit ecologisch en economisch standpunt, interessanter om te kiezen voor renovatie dan voor sloop en heropbouw? Het hangt er natuurlijk van af welke parameters mee in rekening worden gebracht. Kan die informatie mee worden verwerkt in de woningpas?

De CO₂-uitstoot van de gebouwen is dalend. Gaat het om absolute of gecorrigeerde cijfers? De winters van de laatste jaren waren relatief zacht, dus werd er minder gestookt en was er minder CO₂-uitstoot.

Is er zicht op het aantal mensen die een premie mislopen of die bewust geen premie aanvragen omdat ze denken dat het niet de moeite is?

Johan Danen vermoedt dat, wat de energieprijzen betreft, het laaghangend fruit al geplukt is, zeker wat betreft dakisolatie, zolderisolatie en dubbele beglazing. Dat maakt wellicht dat de overblijvende situaties, waarbij het dak nog niet werd geïsoleerd of er nog geen dubbelglas werd geplaatst, situaties zijn waarin het moeilijker gaat qua constructie of uitvoering. Is er daar al zicht op? Of is dat het voorwerp van het onderzoek dat in juni wordt opgeleverd? Want indien de meest interessante en makkelijkste klusjes al geklaard zijn en de moeilijkste nog moeten gebeuren, zullen die moeilijkere klusjes allicht moeten gebeuren door aannemers. Het bijbehorende premiebedrag is echter relatief laag in verhouding tot de investeringskost. Kan de differentiatie in premie tussen wanneer je de klusjes zelf uitvoert en wanneer je een beroep doet op een aannemer, groter worden gemaakt?

Het uniek loket van de energiehuizen wordt operationeel in 2019. Wat wordt daarvan verwacht? Wordt daarrond nog een specifieke informatiecampagne gevoerd?

Ten slotte stelt de spreker vast dat er inzake energiearmoede al heel wat plannen zijn gemaakt en discussies werden gevoerd, maar dat de resultaten uitblijven. De energiearmoede blijft heel groot. Er wordt relatief weinig gedaan aan de structureel slechte woningen. Vaak zijn er structurele ingrepen nodig, waarvan de kosten hoog oplopen. De spreker vreest dat een groep eigenaars die ingrepen niet kan laten uitvoeren, omdat ze te weinig financiële draagkracht hebben en omdat de premies ontoereikend zijn. Hij vreest dat wat voorligt, niet volstaat. Wat kan de Vlaamse overheid doen om dat soort eigenaars tegemoet te komen zodat ook die woningen een betere kwaliteit krijgen?

3. Tussenkost van Willem-Frederik Schiltz

Willem-Frederik Schiltz wil een aantal aangehaalde elementen nog versterken. De discussie leeft of het in bepaalde gevallen niet beter is om een huis af te breken in plaats van nog te proberen om het te renoveren. Voor een eigenaar is het niet evident om zoiets te beslissen, zeker niet als niet op alle plaatsen de 6 procent btw-maatregel geldt. Er is nu een tegemoetkoming van 7500 euro, maar dat lijkt een beetje weinig om een huis af te breken en weer op te bouwen.

De eerste vraag is die naar de effectiviteit van die maatregel. Is het niet mogelijk of wenselijk om in de toekomst als een huis gecatalogeerd wordt in de woningpas het advies te geven: afbreken en heropbouwen? Moet Vlaanderen niet bij de evaluatie van de energietoestand van een huis bij Europa pleiten om in die gevallen altijd 6 procent btw toe te kennen? Door dat te doen, zou men de Europese klimaatdoelstellingen dienen.

Verder is er de vraag naar de financiering. Blijkbaar zijn de vele premies niet altijd toegankelijk. Het werd al gesuggereerd: concentreer ze in één hand, in één loket; maak ze gebruiksvriendelijk en toegankelijk. De rol van de energiehuizen is ter zake een belangrijk element voor de burgers die actie willen ondernemen.

Dan is er nog de vraag of er andere businessmodellen mogelijk zijn om de drempels nog meer weg te halen. Het Steunpunt Wonen zou ondertussen bezig zijn met een studie naar de drempels om te renoveren. Het EPC en de woningpas met een renovatieadvies zullen er zeker voor zorgen dat mensen meer zicht krijgen op de mogelijkheden. Toch zijn er nog drempels. De premies en de fiscale instrumenten kunnen drempels wegnemen.

Willem-Frederik Schiltz is er niet zeker van dat de premies altijd hun doel bereiken. Heeft het VEA zicht op de impact van de premies op de prijs van de renovaties? De premie voor een warmtepomp is bijvoorbeeld 400 euro. In welke mate zal de verkoper van de pomp 100 euro bij de prijs doen? Het zal nog altijd goedkoper uitvallen, maar misschien gaan de premies niet integraal naar de koper; misschien is er een prijsstijging te detecteren in de producten bij energetische renovaties.

Zijn er nog andere mogelijkheden om de split incentive aan te pakken? Dat is toch wel een hardnekkig probleem. Verhuurders hebben vaak heel weinig incentive of goesting om zware investeringen te doen omdat ze die via de huurprijs onvoldoende kunnen recupereren. Huurders zijn natuurlijk sowieso vaak sociaal-economisch al iets zwakker. Zij hebben zeker geen geld om het huis van iemand anders te renoveren maar betalen wel vaak een hogere energiefactuur. Dat is bij de bespreking van de energiearmoede al vaak aan bod gekomen.

Dan komt er nog de ontzorging en de link met de lokale overheid. Het aantal wijkrenovaties begint langzaam aan te trekken. Het is een nieuw instrument, de mensen moeten er nog aan wennen. Het is ook helemaal niet evident om samen met de burens te gaan renoveren. Iedereen zit in een andere situatie of fase. Timing en vorm van buurtrenovatie zijn niet evident. Duidt de woningpas voldoende het potentieel aan? In welke mate hebben de lokale overheden met de energiehuizen voldoende slagkracht om interessante wijkprojecten of het potentieel in wijken naar voren te brengen? In tal van steden en gemeenten zijn er wijken waar het potentieel veel groter is dan in andere. Men moet aan bewoners laten zien met welke investeringen of renovaties ze een bepaald bedrag kunnen besparen.

De lokale overheden hebben goede voeling met de lokale omstandigheden. Ze hebben een deel van het vergunningstraject in handen. De energiehuizen kunnen advies geven. Maar hebben ze wel voldoende slagkracht? Zulke dingen in kaart brengen vraagt wel wat expertise en middelen. De steden en gemeenten staan niet te springen om nog bijkomende taken op zich te nemen die geld kosten. De financiering van steden en gemeenten zit al redelijk strak.

Het VEA stelde een hernieuwde aanpak voor inspraak en coöperatie voor. Dat is een zeer boeiende benadering. Er zou worden gezocht naar de afbakening van thema's om de ideale maatregelenmix te kunnen uitwerken. Wat is daar de stand van zaken? Welke partijen worden daarbij geconsulteerd? Tekent zich een richting af?

Verder ondersteunt Willem-Frederik Schiltz vooral de vragen over ontzorging en administratieve vereenvoudiging.

4. Tussenkomst van Andries Gryffroy

Andries Gryffroy herinnert eraan dat Vlaanderen bij het begin van deze legislatuur drie elementen heeft vooropgesteld. Eén, zou een coherent ondersteuningsstelsel voor energiebesparende maatregelen niet beter zijn? Twee, is de goede werking van het geheel van EPB en EPC verzekerd? Drie is de problematiek van mensen in energiearmoede. De spreker heeft altijd een structurele verlaging van het aantal verbruikte kilowatturen verkozen boven een botte prijsverlaging, bijvoorbeeld door btw-verlaging of gratis kilowatturen.

De derde doelstelling is deels gerealiseerd. Voor de twee andere zijn in de afgelopen vier, vijf jaar acties ondernomen, maar pas op het einde van de legislatuur, zodat het parlement nu niet meer kan evalueren of de maatregelen van bijvoorbeeld 2018 effect hebben en hoe men kan bijsturen. De vragen van het lid zullen in die richting gaan.

Het is al aangekaart: de Vlaamse renovatiegraad ligt te laag. Die zit onder de 1 procent. Om er te komen tegen 2050 moet dat naar 3 procent. Dat betekent een gigantische inhaalbeweging. Er werden energiepremies vastgelegd, maar er worden er minder uitgekeerd. Uit de presentatie blijkt tevens dat het aantal renovaties gedaald is. Misschien is dat een een-op-eenrelatie. Dat is een probleem.

Andries Gryffroy heeft zelf 10.000 euro geïnvesteerd in nieuwe beglazing. Hij heeft daarvoor nooit een premie aangevraagd omdat dit niet de moeite waard en veel te complex was. Misschien moet de premie totaal anders worden bekeken. Het is nu nogal laat om te gaan bijsturen. De technologie van de premies moet niet meer worden verbeterd, maar er is een complete omslag nodig naar een totaal andere financiering om te komen tot deze renovatiegraad. Al de rest is rommelen in de marge. Al de grafieken wijzen het uit: Vlaanderen haalt zijn

renovatiegraad niet, de mensen vinden de ondersteuning niet. Andries Gryffroy vraagt de minister en het VEA naar hun visie op die omslag op lange termijn en hun ideeën om de mensen meer te ondersteunen. Eind 2018 was er de studiedag. Er komen weer inspraakmomenten vanaf februari 2019, maar die gaan niet concreet over de omslag.

Het is inderdaad te vroeg om de woningpas te evalueren. Het blijft een goede pas, waar men alle elementen in kan zetten. Dat is nuttig bij verkoop en verhuur, bij aankoop enzovoort. Het doet wat denken aan de bitcointechnologie.

Vlaanderen komt van heel ver inzake renovatie. Een van de eerste vragen van Andries Gryffroy in het Vlaams Parlement ging daarover. Indertijd kreeg men een papiertje met daarop het EPC en verder kon men zijn plan trekken. Veel mensen kopen een huis op basis van emotie, naast een aantal andere elementen. Zelden houdt men bij de kostprijs rekening met de noodzakelijke investeringen voor een aanvaardbaar EPC-peil.

De vraag van Andries Gryffroy was toen al – en dat is nu gerealiseerd met het EPC+ –: geef de mensen een tool. Als ze iets kopen, weten ze dan tenminste op voorhand welk budget ze nodig hebben om die woning op een aanvaardbaar peil te krijgen. Daarmee komt men weer in de discussie terecht over EPC en EPB, die de commissie eerder al heeft gevoerd (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1531/3). De markt heeft daarbij een heel legitieme vraag. Eigenlijk zou er een tool moeten zijn die iedereen kan gebruiken om een aantal vereenvoudigde simulaties uit te voeren. Zo kan iedereen zien wat er met het E-peil gebeurt indien een aantal acties worden ondernomen.

De spreker verwijst vervolgens naar een door hem bijgewoond debat met enkele professoren over manieren om dit te simuleren. Aangezien hij gedurende twintig jaar in die wereld heeft gewerkt, kan hij een dergelijk debat volgen. Maar een modale burger zal die uitleg niet snappen. De EPB-software is misschien niet te complex met betrekking tot wat effectief moet worden ingevuld, maar is wel te complex als een gebruiksinstrument waarmee mensen zelf simulaties kunnen uitvoeren. Luc Peeters heeft eerder al eens geopperd dat dit misschien een zaak van de private markt is en dat de private markt zo iets maar zelf moet ontwikkelen. Maar volgens Andries Gryffroy moet dit in samenwerking met de overheid gebeuren. Anders zal het mislopen en zal nadien blijken dat de markt iets heeft ontwikkeld dat niet conform is met wat de overheid voor ogen heeft.

Wat het renovatieadvies betreft, vormt EPC+ een eerste stap, maar er moet dringend een omslag worden gemaakt naar een tool die de mensen in staat stelt heel eenvoudig een aantal zaken te simuleren. Moet niet veeleer in functie van de totaliteit van de woning worden gewerkt? Als het E-peil wordt berekend, gaat het om de omslag, om glas, om fotovoltaïsche panelen, om zonneboilers en om keteltypes, maar niet om het elektrisch verbruik van de huishoudtoestellen, om het elektrisch verbruik van de verlichting of om het gedrag. Het zou, met andere woorden, mogelijk moeten zijn te komen tot een monitoring van de CO₂-uitstoot van een woning. Indien iemand met gas verwarmt en voor de rest elektriciteit gebruikt of alles volledig elektrisch doet, zal dat een andere CO₂-uitstoot opleveren. Wat denkt de minister van de idee een woning een op de CO₂-uitstoot gebaseerde score te geven in plaats van met een E-peil te werken?

Wat de financiële ondersteuning betreft, daalt het aantal premies, maar de energielening is het enige wat is gestegen. Vermoedelijk is dit het effect van het feit dat dit het laatste jaar is waarin nog aan 2 procent kan worden geleend. Dat levert misschien een versneld effect op. Misschien zal later nog uit rapporten blijken waarom dit plots is gestegen. Het is natuurlijk mogelijk te stellen dat de overheid dit niet moet ondersteunen en dat de markt zichzelf maar moet

aantrekken. In die markt is renovatie echter niet goedkoop en vrij complex. Volgens Andries Gryffroy verwachten de mensen op een of andere manier een financiële ondersteuning. Die ondersteuning moet niet altijd groot zijn, maar moet in elk geval transparant en gemakkelijk aan te vragen zijn.

De spreker krijgt hallucinante mails van mensen met een warmtepomp over de ondersteuning door de distributienetbeheerders. De distributienetbeheerder, in dit geval Fluvius, moet de premie goedkeuren, maar maakt opmerkingen over, bijvoorbeeld, het feit dat het buffervat niet van hetzelfde merk is als de warmtepomp of dat de vooropgestelde temperaturen verkeerd zijn. De betrokkenen moeten zich dan opnieuw tot hun leverancier of installateur wenden. Als dat verkeerd loopt, is de termijn verstreken en zijn ze hun subsidie kwijt. Soms gaat het om een bedrag van 2000 of 3000 euro. Uiteindelijk blijken de opmerkingen van Fluvius op dat ogenblik niet terecht. Alles is immers Europees gecertificeerd en goedgekeurd. Dat is onafhankelijk van wat eraan wordt vastgehangen. Dit is gold plating, waarbij wordt gesteld dat de norm in Vlaanderen toch iets strenger moet zijn. Hiermee wordt niet alleen het premiestelsel an sich, maar ook het concept van een warmtepomp gefnuikt. De betrokkenen zullen hun vrienden vertellen dat ze beter geen warmtepomp kopen, want ze kunnen toch geen premie krijgen. Ze plaatsen beter weer een aardgasketel. Die financiële ondersteuning moet dan ook een totale omslag krijgen.

Andries Gryffroy gelooft enorm in demonstratieprojecten, maar hij vindt daar weinig van terug. Woorden wekken, voorbeelden strekken. Mensen gaan nu eenmaal bij anderen, zoals familieleden, vrienden of burens, langs om te zien hoe zij hun warmtepomp of zonneboiler hebben geïntegreerd. Daar wordt in de communicatie veel te weinig aandacht aan besteed. Volgens hem moet op een laagdrempelige wijze meer met betrekking tot die demonstratieprojecten gebeuren. Hij wil graag weten wat de minister hiervan vindt.

De N-VA is heel bezorgd over energiearmoede. Mensen in energiearmoede leven soms op minder vierkante meter maar geven beduidend meer uit aan energie dan mensen die op een grotere oppervlakte wonen en niet in energiearmoede leven.

Andries Gryffroy heeft destijds voorgesteld om een aantal kleinere maatregelen te bundelen in één maatregel die kon worden gefinancierd via de energielening. Het energiehuis zou de regie in handen nemen. Als voorbeeld geeft hij een nieuwe douchekop die minder water verbruikt en dus ook minder warmte. Kleine maatregelen kunnen het verbruik soms tot 25 procent verminderen. Het gaat over kleine sommen, maar die sommen zijn soms al te veel voor mensen die in energiearmoede leven. De energiewinst zou groter moeten zijn dan de energiekost. Ziet het VEA zo'n maatregel nog zitten? Hoe kunnen energiehuizen en energienoeiers beter samenwerken?

Communicatie is heel belangrijk, maar soms is het veel belangrijker om te zorgen dat regelgeving en premies veel eenvoudiger zijn. Er moet een omslag gemaakt worden in de manier van ondersteuning. Hoe zou de minister dit aanpakken?

5. Tussenkoms van Tinne Rombouts

Tinne Rombouts dankt het VEA voor de toelichting en sluit zich aan bij de vele vragen. Het is de uitdaging om tot 2050 elf woningen per uur te renoveren. De renovatiegraad trekt onvoldoende aan. Er moet dus meer gebeuren.

De grafiek van de doelstelling 2020 toont een mooi beeld, en dat stemt positief. Er zijn echter ook de doelstellingen 2030 en 2050. Hoe kan men de grafiek 2020 doorrekenen naar de doelstellingen 2030 en 2050?

Er worden heel wat maatregelen genomen, en de een heeft meer effect dan de andere. Maar in zijn totaliteit is het onvoldoende en moet er nog meer gebeuren. Tinne Rombouts kan uit de voorstelling niet halen welke indicator bij welke maatregel wordt gesteld. Er zijn een aantal stimulerende maatregelen waarvoor een indicator of doelstelling opstellen iets moeilijker ligt, maar toch moet men zich afvragen wat men hoopt te bereiken. Er zijn een aantal verplichtende maatregelen die wellicht als basis dienen om na te gaan of men de doelstelling zal halen of niet. Tinne Rombouts wil bij de maatregelen ook graag de doelstelling zien die men wil bereiken. Zo kan worden nagegaan of men op het juiste pad zit voor elke maatregel op zich. Hoe volgen het VEA en de minister de resultaten tussentijds op? Worden de doelstellingen bereikt of zijn er nog extra maatregelen of bijsturing nodig?

De sprekers hebben stilgestaan bij de binnenmuurisolatie. In de beginjaren was er daarvoor geen ondersteuning, maar ondertussen wel. In de grafiek waarin wordt aangegeven hoeveel premies er ondertussen zijn uitbetaald voor de diverse maatregelen, staat de binnenmuurisolatie echter nog op nul. Wat is de verklaring daarvoor? Het gaat tot 2018. Is dat pas vanaf 2019?

Inzake de asbestinventaris zijn de eerste gesprekken bezig. Kunnen de sprekers daar iets meer over vertellen? Is er enig zicht op de manier waarop een implementatie mogelijk is en op welke termijn dat zou zijn?

Dan zijn er de burenpremie voor collectieve renovatie en de totaalrenovatiebonus. Dat zijn twee nieuwe instrumenten. Er is inderdaad veel gecommuniceerd, en dat is goed, want herhaling is heel belangrijk om een boodschap te doen doordringen bij mensen. Vaak zijn mensen ook maar vatbaar op het moment in hun leven dat ze daarmee te maken hebben. Het is dus ook goed dat de totaalrenovatiebonus en de burenpremie gezamenlijk naar de mensen worden gebracht. Die kunnen een stimulans zijn, maar zeker is dat niet. Hebben die twee premiestelsels voor extra renovatie gezorgd, of waren die vooral een ondersteuning voor die mensen die eigenlijk reeds op het punt stonden om een renovatie te doen?

Het VEA haalde bij de uitdagingen aan dat hoge woningprijzen wegen op het woonbudget. Volgens Tinne Rombouts is iedereen daarvan overtuigd. Bij ERA stelde men, zoals aangegeven, dat het EPC ook een grote impact heeft op de woningprijs. Uit de studie en de grafiek blijkt dat voor diegenen die nog voor de grootste uitdagingen staan, de prijs inderdaad heel duidelijk daalt, maar voor de anderen ziet men dat iets minder. Dat is tot 2017. Afgelopen zomer, in 2018, werd overal bericht dat de woningprijzen nog nooit zo hoog zijn geweest. Dat is dus enigszins tegenstrijdig. Hoe rijmt men dat bij het VEA, en moet daarop worden ingegrepen? Er is de verplichting tot renovatie, maar dat is in de toekomst. Moet dat worden vervroegd? Moet men mensen wier EPC een beetje beter is er meer bewust van maken dat het de bedoeling is dat ze de lat hoger leggen? Hoe moet daarop worden ingespeeld? Bij de slechtste woningen is er dan misschien wel sprake van lagere prijzen, maar er liggen nog meer uitdagingen als het gaat over die woningen die misschien een beetje beter zijn. Houdt men daar voldoende rekening mee? Bij die middengroep van woningen drijft het alleszins blijkbaar de prijs wel op, terwijl die mensen ook nog inspanningen zullen moeten doen. Tinne Rombouts maakt zich daar wat zorgen over. Hoe gaat men daarmee om? Welke maatregelen kunnen daartegenover worden gezet?

III. Antwoorden

1. Vlaams Energieagentschap

Luc Peeters, administrateur-generaal van het VEA, gaat in op de vraag van Valerie Taeldeman hoe moet worden omgegaan met de vaststelling dat er een aantal negatieve indicatoren zijn wat de premies en dergelijke meer betreft, hoe men drempels in kaart brengt. De studie van het Steunpunt Wonen zal in principe tegen juli resultaten aanleveren. Het VEA heeft die studie besteld in overleg met de collega's van Wonen-Vlaanderen, waarmee er een zeer goede samenwerking is. Zij worden natuurlijk ook geconfronteerd met de aangehaalde trend inzake de renovatiepremie, de verbeterings- en aanpassingspremie. Het is dus een algemene trend. Ook in het Waalse Gewest heeft men die de voorbije jaren vastgesteld. Daar heeft men gereageerd met het verhogen van de premiebedragen. Uit contacten met andere landen in het kader van de langetermijnstrategieën voor renovatie blijkt ook dat eigenlijk alle landen momenteel worden geconfronteerd met een niet-aantrekkelijke renovatiemarkt. Dat is dus een probleem, een vaststelling voor heel de EU. Hoewel er een aantal positieve randvoorwaarden zijn, zoals de lage rente en heel wat geld op de spaarboekjes, is die sense of urgency bij de woningeigenaars er nog niet om echt te investeren in de woningkwaliteit en de energieprestatie van de woning.

Wat zit daarachter? Dat is niet enkel een Vlaams, maar een Europees fenomeen. Het is dan belangrijk om daar een zo goed mogelijk zicht op te krijgen. Het VEA probeert dat, maar heeft momenteel ook niet echt antwoorden op de vraag waarom het de voorbije vier jaar nog niet echt is gelukt om de renovatiegraad te doen stijgen met een set van maatregelen, zoals werd verwacht. Dat laatste is eigenlijk altijd het concept geweest. Er werd gevraagd wat de impact is van individuele maatregelen, maar bij het VEA heeft men daar eigenlijk niet meteen zicht op. Vanaf het begin heeft men altijd gedacht te zullen komen tot een Renovatiepact, in co-creatie met heel wat stakeholders. Men zou bekijken welke barrières er waren en welke oplossingen men daarvoor samen zou uitwerken. Er waren tien werven. Men heeft geoordeeld dat men een langetermijndoelstelling zou moeten hebben, om aan diegenen die al gemotiveerd zijn, duidelijk te maken waar men naartoe wil. Er is de woningpas, er zijn heel wat instrumenten, maar er werd niet op voorhand bepaald hoeveel woningen men met de woningpas denkt te zullen kunnen renoveren. Dat speelt immers allemaal op elkaar in. Het effect van een premie valt niet in te schatten. De vraag is in welke mate het gaat om een meeneemeffect of om een echte trigger die tot investeringen heeft aanzet. Dat is een zeer moeilijke oefening.

Een punt dat Luc Peeters nog wil aankaarten, is de zeer opvallende dalende trend met betrekking tot de premies voor dakisolatie en glas. Het gaat vooral om het volume van de premies voor die twee investeringen. Uit de enquêtes blijkt dat 15 procent nog steeds geen dakisolatie heeft en dat 10 procent nog steeds enkele beglazing heeft. Naarmate het potentieel wordt afgebouwd omdat in minder huizen moet worden geïnvesteerd, is het evident dat de investeringen ook dalen. Er blijft echter een zeer hardnekkige doelgroep over die moeilijk kan worden gemotiveerd. Die doelgroep is in het verleden al bevraagd, waarbij steeds de vraag wordt gesteld of er interesse is of er plannen zijn om de komende drie tot vijf jaar te investeren. Indien iemand antwoordt geen investeringsplannen te hebben, wordt ook steeds de vraag gesteld waarom. Het antwoord is dan dat ze het financieel niet aankunnen. Op de vraag welke premie dan nodig is, een premie van 40, 50, 70 of 100 procent, volgt vaak het antwoord dat er zelfs met een subsidie van 100 procent geen interesse is. Dit is een belangrijke groep die gewoon niet gemotiveerd is om tot investeringen over te gaan. Uit de studies blijkt dat het vooral gaat om ouderen, die denken dat het hun tijd nog wel zal

duren, en om verhuurders, die niet meteen het rendement zien en de moeite niet willen doen. Dat is de trend die met betrekking tot de premies is vastgesteld.

Verder geven heel wat deelindicatoren aan dat er stilaan veel aandacht gaat naar het BENOveren. Luc Peeters kijkt hiervoor naar de evolutie van de ingrijpende energetische renovaties, zoals buitenmuurisolatie, die toch een zeer hoge investeringskost met zich meebrengen. Die investeringen stijgen nu.

Met betrekking tot het politieke signaal om de doelstellingen voor 2050 te halen, zijn al een aantal suggesties gedaan. Een van de vragen is hoe de Vlaamse Wooncode zal worden afgedwongen. Dat is de bevoegdheid van Wonen-Vlaanderen. Dat agentschap is belast met de handhaving van de Vlaamse Wooncode.

Er is een positieve evolutie aan de gang. Eind 2018 is een besluit goedgekeurd dat, naast de individuele woonkwaliteitsnormen met betrekking tot dakisolatie en glas, ook principieel het voorstel goedkeurt daar een globale energiescore aan te koppelen. Indien een woning geen dakisolatie heeft, maar wel een minimale globale energiescore haalt, is het ook goed. Het is een belangrijke evolutie dat nu aan het hele Vlaamse woningbestand een minimale energieprestatie wordt opgelegd. Het betreft een minimale norm, maar dat is zeer belangrijk, zeker als dit wordt gerelateerd aan de aanpak met labels die vanaf 2019 wordt gelanceerd.

Het is duidelijk dat de labels tot label F gaan, maar er is aangegeven dat minimaal label E wordt verwacht. Dat zal een trend vormen. Wie met een label F wordt geconfronteerd, weet dat hij duidelijk niet goed bezig is en dat de minimale verwachtingen op een hoger niveau liggen. Dat valt veel gemakkelijker te communiceren dan de individuele maatregelen, zoals een dakisolatienorm of een glasnorm, die dan al dan niet worden nageleefd. Ook met betrekking tot handhaving en communicatie zal dit helpen.

Wat de integratie van de premies betreft, wordt al een hele tijd met Wonen-Vlaanderen overlegd. Er is zeker bereidheid hiernaar te kijken, maar deze legislatuur is nu eenmaal de voorkeur gegeven aan een integratie van de verbeteringspremie en de renovatiepremie. Dat is recent gerealiseerd, maar het blijft de bedoeling, verwachting of hoop tijdens de volgende legislatuur de energie- en woonpremies verder te integreren.

Dat zal een meer substantiële premie worden. Nu gaat het eigenlijk om allemaal beperkte premies. De dakisolatiepremie of de glaspremie werken eigenlijk meer sensibiliserend. Ze zijn een aanleiding om hierover te communiceren. Het zijn veeleer symbolische premies, want op een grote investering is 10 euro per vierkante meter glas symbolisch. Dat is met de sector besproken. De sector heeft daar geen probleem mee. Op een bepaald ogenblik zal een keuze worden gemaakt. De premie zal worden behouden of worden geschrapt. De sector wil een symbolische premie behouden omdat dat toelaat hierover te communiceren en de mensen daarop te attenderen. Dat heeft een impact. Als het om een volledige hervorming van de premies gaat, is dat vooral vanuit communicatief oogpunt belangrijk. De sector kan op beurzen aangeven dat de Vlaamse overheid dat belangrijk vindt en daarvoor een premie wil toekennen.

Wat de impact op de tarieven en de budgetten betreft, gaat het niet om een echt substantiële premie. In het Waalse Gewest liggen die premies tot vijf keer hoger dan in Vlaanderen. Dat is een verschil in visie. De Vlaamse overheid wil de impact op het tarief beperken en de premies vooral voor communicatiedoeleinden gebruiken, maar er kunnen natuurlijk ook andere keuzes worden gemaakt.

De sloop- en heropbouwpremie wordt momenteel voorbereid, maar Luc Peeters wil vooral nog even ingaan op de vragen over de renovatieverplichting. Wat de handhaving betreft, verwijst hij naar wat in de beleidsbrief van de minister is opgenomen en in het Vlaams Parlement is besproken (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1744/3). De administratie heeft de opdracht tegen het najaar van 2019 een concreet implementatieplan voor te stellen.

Het intern overleg over de opvolging is opgestart. Het is moeilijk om individuele maatregelen te controleren. Het VEA streeft ernaar om een duidelijk en coherent systeem uit te werken op basis van een label. Zo kan men er vijf jaar na de aankoop van de woning van uitgaan, gebaseerd op de globale score van de Wooncode die nog wat kan worden aangescherpt, dat je een nieuw EPC+ kunt voorleggen en dat je dus een minimaal label behaalt. Die denkpiste moet in de loop van dit jaar met de stakeholders worden uitgewerkt.

Luc Peeters gaat daarna in op de vragen van de heer Danen. In de EPC-databank zitten nu 1,4 miljoen dossiers. Het is geen nieuws dat Vlaanderen op het vlak van isolatiegraad tot de slechtste regio's van Europa hoort. Het woningbestand is oud en heeft een slechte energieprestatie. Daar staat wel tegenover dat Vlaanderen qua nieuwbouw een voorloper is. Daarin maakt het een serieuze inhaalbeweging.

Over de afweging tussen sloop en renovatie heeft het VEA in de tweede helft van 2018 overlegd met Wonen-Vlaanderen, want men moet zowel naar de woningkwaliteit als energieprestaties kijken. Hoe komt men dan tot een gedragen afwegingskader? Dat komt ook aan bod in het Renovatiepact en zorgde in het begin voor een heel moeilijke discussie. Het vraagt heel veel expertise en je kunt het niet alleen aan een energiedeskundige type A overlaten om de afweging te maken of een woning nu nog zinvol kan worden gerenoveerd of beter kan worden gesloopt.

Roel Vermeiren vult aan dat men hier in de aanloop naar het volgende regeerakkoord opnieuw mee bezig is. Men is opnieuw met verschillende agentschappen van de overheid, met Wonen-Vlaanderen, Ruimte Vlaanderen enzovoort aan het kijken hoe je zo'n afwegingskader kunt maken dat ook meteen rekening houdt met bijvoorbeeld ruimtelijke aspecten. Waar wil men dat woningen in de toekomst nog zullen staan? Daardoor krijg je een breder afwegingskader, dat maatschappelijke met individuele afwegingen combineert. De individuele zijn eerder gericht op het punt waarop men een omslag heeft. Wanneer is het economisch interessanter om een woning af te breken en een nieuwe te zetten? Er zijn echter ook andere aspecten relevant. Als je een woning afbreekt, kun je misschien twee nieuwe woningen plaatsen. Dan heb je een heel ander niveau van comfort. Al die zaken worden samengebracht. De tool die daarvoor door VITO was ontwikkeld, bleek niet zo gebruiksvriendelijk en algemeen toepasbaar te zijn. Men wil tegelijkertijd breed sensibiliseren en toch ook een tool ontwikkelen die een stapje verder kan gaan.

Luc Peeters gaat vervolgens in op de vraag over CO₂-gegevens en de graaddagenproblematiek. In 2005 waren er 1829 graaddagen en in 2017 1776. Voor ongeveer hetzelfde aantal graaddagen ziet hij toch een daling van 25 procent voor de residentiële sector en 11 procent voor de tertiaire sector. Globaal gezien is dat ongeveer een daling van de uitstoot met 22 procent. In graaddagen ziet hij zeker een evolutie als je rekening houdt met het genormaliseerde verbruik. Hij merkt op dat de Europese doelstelling ook niet genormaliseerd is.

Het VEA heeft geen zicht op niet-aangevraagde premies. Het weet natuurlijk wel dat er heel veel mensen zijn die geen premie aanvragen, vooral omdat het om lage premies gaat. Dat betekent veel administratieve overlast voor een beperkt bedrag. Veel mensen vragen ook geen premie aan omdat ze bang zijn voor de

impact ervan, en uit angst dat deze gegevens bij Financiën zouden belanden, waardoor hun ki zou kunnen worden aangepast. Dat zorgt dan voor een financieel nadeel in plaats van een voordeel. Er is bovendien ook nog heel veel zwartwerk. Als je geen factuur hebt, kun je geen premie aanvragen.

Vanaf maart-april 2019 is een specifieke communicatie over de energiehuisen gepland. Die zijn nu bezig met het opstellen van een operationeel plan. Ze moeten dat in maart 2019 indienen. Dan wordt het goedgekeurd en worden de samenwerkingsakkoorden gesloten. Het zal daarna duidelijk worden voor welke energiehuisen de gemeenten zich willen engageren. Als het duidelijk is welke energiehuisen met welk takenpakket actief zullen zijn, kan men dat communiceren.

De conceptnota over energiearmoede is in voorbereiding. Daarin zitten heel wat voorstellen, zowel voor deze als voor de volgende legislatuur. In het slechte segment van de woningmarkt zitten heel veel huurwoningen. Aangezien veel arme mensen in huurwoningen wonen, moet dan ook zwaarder worden ingezet op de verhuurders. Men kan daar dan verwijzen naar de normen uit de Vlaamse Wooncode en gerichtere maatregelen uitwerken omdat het gaat over een segment.

Voor arme eigenaars wordt het noodkoopfonds opgestart, voorlopig nog kleinschalig. Bedoeling is na te gaan of het aanslaat en of de OCMW's die daarin een rol zullen krijgen, die kunnen en willen opnemen. Op basis daarvan kan dit worden geoptimaliseerd en kan dat fonds regelmatig nieuwe financiële impulsen krijgen.

Wat de impact van premies op de verkoopprijs betreft, zijn er geen duidelijke cijfers. Uit vergelijkingen tussen de verkoopprijzen van bijvoorbeeld zonneboilers in Nederland en Duitsland, blijkt dat er een effect is. In landen met lagere premies liggen de prijzen iets lager. Hij heeft geen cijfers over de mate waarin de verkoopprijzen in Vlaanderen hoger zouden liggen als gevolg van de hogere premies.

Wat die split incentive betreft, is in het Vlaams Woninghuurdecreet, dat in november 2018 is bekrachtigd (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1612/6), het mechanisme opgenomen dat de huurprijzen verhoogd zullen kunnen worden bij de uitvoering van energiebesparende maatregelen. Vroeger was het argument dat de verhuurder de investeringskost niet kon doorrekenen in de huurprijs, maar via een decretale aanpassing is dat nu wel mogelijk. Men kan dat onmiddellijk overeenkomen. In geval van onenigheid moet de vrederechter een uitspraak doen. In dat geval moet de verhuurder kunnen aantonen dat de normale huurwaarde met minstens 10 procent is gestegen als gevolg van de investering.

Roel Vermeiren wijst ook op een huurprijscorrectie in de sociale sector die mogelijk wordt gemaakt op basis van energiebesparende investeringen. Het ministerieel besluit wordt momenteel voorbereid.

In het kader van de ontzorging is volgens *Luc Peeters* de afgelopen jaren de burenpremie uitgewerkt. Een van de doelstellingen van het BE REEL!-project is om nieuwe businessmodellen over ontzorging uit te proberen in zeer concrete gevallen met demonstratieprojecten. Roel Vermeiren voegt daar nog aan toe dat het bij het BE REEL!-project de bedoeling is te werken met de methodiek van lerende netwerken. Eerst worden een aantal zaken met de projectpartners ontwikkeld, maar het is expliciet de bedoeling om over die periode van zes of zeven jaar via de methodiek van lerende netwerken het bereik te vergroten zodat men na een aantal jaren komt tot zelfevoluerende lerende netwerken. Het VEA kan niet dagelijks overal informatiesessies organiseren maar kan wel centraal

inhouden kwalitatief voorbereiden en beschikbaar stellen, met de bedoeling dat die overall worden opgepikt. Daardoor is er een minimale impact op de personeelsinzet.

In de week van 28 januari 2019 vindt een overleg plaats over het gevolg dat wordt gegeven aan de inspiratiesessies die op de studiedag van 14 december 2018 plaatsvonden. Het is de bedoeling om in maart/april met een aantal nieuwe werven te starten die inspiratie moeten geven voor het volgende regeerakkoord.

Wat de vraag van Andries Gryffroy betreft over een totaal andere financieringswijze dan de premies, wijst Luc Peeters erop dat dit voor hen vooral communicatief is. Uit bevestigingen waarom men niet investeert, blijkt dat het vooral om persoonlijke redenen gaat. Men huurt of men is te oud. Tweede reden is dat men al voldoende heeft gedaan. Derde reden dat het geen prioriteit is, dat er geen tijd en interesse is. Pas daarna komen de financiële redenen, die duidelijk niet doorslaggevend zijn. Toch zijn er premies nodig om de communicatie te voeren en het onder de aandacht te brengen. Wat binnenmuren en buitenmuren betreft, moeten dergelijke maatregelen regelmatig worden benadrukt, gekoppeld aan een premiereregeling, aldus Luc Peeters.

Hij ziet niet echt een meerwaarde van behouden van premies voor glas en dak zodra er een verplichting is via de Vlaamse Wooncode. Het mag niet de bedoeling zijn om premies jarenlang aan te houden. Dat is niet echt een motivator. Men dacht dat de jaarlijkse aankondiging van de afbouw mensen er allicht zou toe aanzetten om de beslissing niet uit te stellen. Dat heeft niet echt gewerkt, waarschijnlijk omdat de premies te laag uitvielen. Men heeft zich daarvoor gebaseerd op de afbouw destijds van de zonnepanelen. Dat heeft toen wel gewerkt. Maar het ging dan wel over heel andere bedragen.

Moet de overheid renovatieadvies ontwikkelen? Daar is lang over nagedacht. Twee jaar geleden al dook die vraag in de documenten op. Maar toen bleek dat er allerlei private initiatieven waren om renovatieadviestools te ontwikkelen, onder meer van Total en Engie. Het EPC+ had een strikte deadline, en een renovatieadviestool zou daarbij veeleer ondersteunend zijn. Daarom werd als strategie aangehouden dat, in plaats van ermee te concurreren, zou worden bekeken hoe de private renovatieadviestools zouden werken, waarna na een paar jaar de positieve elementen ervan in een synthese zouden kunnen worden samengebracht. De benchmarktool leunt al redelijk dicht tegen een eigen renovatieadviestool aan.

Volgens *Roel Vermeiren* is het mogelijk om in die benchmarktool op een laagdrempelige manier te simuleren. Op basis van enkele indicaties krijg je een indicatief label. Daarmee kan worden gesimuleerd, bijvoorbeeld welke sprong, in labels uitgedrukt, het gevolg is van het plaatsen van dakisolatie, en hoe een langetermijndoelstelling kan worden bereikt. De tool is volgens Roel Vermeiren heel gebruiksvriendelijk en kan een groot bereik hebben.

Luc Peeters vindt de vraag over de CO₂-uitstoot en het berekende energieverbruik zeer moeilijk. Daar zijn gebruiksgegevens voor nodig. Met de digitale meters voor nieuwe woningen zal dat mogelijk zijn, maar voor bestaande woningen moet daarvoor een hele databank in stelling worden gebracht, die veel geld zal kosten en die voortdurend moet worden geactualiseerd. Elke verandering moet daarin worden opgenomen. En hoe ga je dat normeren? Dat wordt een zeer ingewikkelde zaak.

In het kader van het BE REEL!-project worden er heel wat demonstratieprojecten opgezet.

Volgens *Roel Vermeiren* doen daar ook een aantal partners in het Renovatiepact aan mee. Netwerk Architecten Vlaanderen organiseert renovatiedagen, en ook de Bond Beter Leefmilieu heeft daarrond een heel intense werking, gericht op het grote publiek.

Luc Peeters stelt dat de samenwerking tussen de energiehuizen en de energiesnoeiers wordt gestimuleerd. De energiehuizen maken nu operationele plannen op. Die zullen in de samenwerkingsverbanden die ze nu aan het opzetten zijn zeker worden geëvalueerd.

Volgens *Roel Vermeiren* zal de samenwerking tussen de energiesnoeiers, de uitvoerders van de scans en de energiehuizen geïntegreerd zijn door het feit dat de opvolgscan type 2, die de energiebesparende werken begeleidt, nu uit de scan is genomen maar in het energiehuis is geplaatst. Ze zijn nu verplicht om op dat vlak samen te werken, aldus *Roel Vermeiren*, die dat een positieve tendens vindt.

Voor meer informatie over de daling van de uitstoot verwijst de spreker naar het Departement Omgeving. Het lijkt hem wel haalbaar om trendlijnen uit te tekenen. De doelstellingen zijn vastgelegd. Trendlijnen kunnen nu al worden getrokken bij gelijkblijvend beleid. Een periodieke monitoring en bijsturing zijn technisch zeker mogelijk.

Het maatregelenpakket voor de langetermijndoelstelling van 100 kilowattuur per vierkante meter per jaar werd volgens *Luc Peeters* vastgelegd, rekening houdend met de vermindering van de CO₂-uitstoot die tegen 2050 moet worden gerealiseerd. Nu wordt de trend richting 2050 geëvalueerd. Indien nodig moet er worden bijgestuurd met bijkomende maatregelen. Het maatregelenpakket bevat nu al tientallen maatregelen, die op elkaar inwerken.

Volgens *Roel Vermeiren* geeft de indicator voor een aantal maatregelen aan wanneer bij de huidige trend de langetermijndoelstelling zal worden bereikt. Voor sommige onderdelen van de woningrenovatie zal men al in 2040 klaar zijn, voor andere misschien maar in 2060. Men moet periodiek bekijken in hoeverre er nog moet worden voortgewerkt of bijgestuurd op de verschillende onderdelen.

Volgens *Luc Peeters* heeft de Woningpas de ambitie om woningeigenaars emotioneler te betrekken bij de algemene toestand van hun woning. Als ze namelijk regelmatig geconfronteerd worden met de EPC-waarde en de algemene toestand van hun woning, zullen ze ook eerder geneigd zijn om verbeteringen aan te brengen, wat dan weer enige trots met zich meebrengt. Iedere lidstaat is op zoek naar manieren om die emotie op te wekken en ervoor te zorgen dat investeren in energiezuinige oplossingen als maatschappelijke plicht beschouwd wordt, omdat dat cruciaal is om een transitie op gang te brengen. De woningpas kan daarbij een belangrijk instrument worden, als die eenmaal op punt staat.

Roel Vermeiren deelt mee dat er voor binnenmuurisolatie 47 premies uitgekeerd werden in 2017 en 92 in 2018. Het aantal premies ligt laag, omdat binnenmuurisolatie ook een zeer specifieke — en volgens *Luc Peeters* een zeer delicate — maatregel is. Het moet gebeuren onder ideale omstandigheden, omdat er anders vocht- en condensatieproblemen kunnen optreden, en dat is een van de voorwaarden voor de premie. Er valt wel te verwachten dat het aantal toegekende premies zal stijgen.

Luc Peeters deelt mee dat de OVAM de gegevens rond asbest zal ontsluiten, en die worden tegen eind 2019 in de woningpas geïntegreerd.

Wat de studie in opdracht van ERA Belgium betreft, heeft de KU Leuven nagegaan welke impact een bepaald EPC-label heeft op de vastgoedwaarde voor

eenzelfde type woning. Daaruit blijkt dat een lage EPC-waarde een aanzienlijke meerwaarde biedt. Dat is belangrijk bij de afweging om al dan niet te investeren. Niet alleen de premies en de terugverdientijd van een investering zijn dus van belang, ook de impact van investeringen op de vastgoedwaarde moet meegenomen worden, en dat verandert de zaak toch wel.

Volgens *Roel Vermeiren* gaat dit nog maar over een eerste fase. Nu is vooral de locatie van een woning doorslaggevend, maar mocht het prijsverschil van de huidige 10 procent naar 15, 20 of zelfs 30 procent gaan, dan zal de EPC-waarde veel meer gaan meespelen. De toekomstige waarde van een woning wordt dus een belangrijkere motiverende factor.

Luc Peeters vult aan dat de studie er gekomen is om een nulmeting te hebben rond EPC+, het nieuwe EPC. Het VEA gaat ervan uit dat de invoering van de labels op termijn een impact zal hebben op de verkoopwaarde en wilde daarom weten welke impact de oude EPC-waarden gehad hebben. Door de nulmeting zal het mogelijk worden om na te gaan of de nieuwe labels een bijkomende impact zullen hebben. Samen met de KU Leuven zal het VEA jaar na jaar opvolgen hoe dit zich verder ontwikkelt.

2. Minister Lydia Peeters

Minister *Lydia Peeters* bedankt de vertegenwoordigers van het VEA voor hun uitgebreide antwoorden op de vragen. Het Renovatiepact, dat er in 2015 gekomen is op initiatief van Vlaams ministers Liesbeth Homans, Joke Schauvliege en Lydia Peeters' voorgangers, heeft een dynamiek op gang gebracht, al zijn er wel indicaties dat een aantal premies in dalende lijn zitten. Niet alles zit echter in dalende lijn; in de opvolgingsindicator zijn ook positieve evoluties op te merken. Sommigen vragen zelfs de premies niet aan, maar het verhaal van de premies is grotendeels gebouwd op vrijwillige basis. Mensen beslissen zelf of ze al dan niet bepaalde maatregelen willen of zullen nemen. Heel wat laaghangend fruit is al geplukt.

Er liggen heel wat maatregelen en acties op tafel, maar verplichten om te verplichten vindt de minister zeker geen goede zaak. Recent besliste de Vlaamse Regering over een actie om bij verkoop vanaf 2021 mensen te verplichten een drietal van de zes maatregelen – dakisolatie, muurisolatie, vensters aanpassen, vloerisolatie, condensatieketel, energieboiler – uit te voeren. Dat zal zeker van belang zijn voor de doelgroepen die vandaag worden gemist, zeker de ouderen die beslissen om hun oude dag te slijten zonder nog veel investeringen te doen in hun woning. Voor die mensen zou zo'n verplichting bij verkoop een goede maatregel zijn. Alles zal straks natuurlijk moeten worden geëvalueerd.

De bedenking van het VEA dat er ook in andere Europese landen een stagnatie is in het hele verhaal, wil de minister meenemen. Dit is een plan tot 2050, er is dus nog wat tijd te gaan. Dit Renovatiepact staat of valt niet met deze Vlaamse Regering, het zal ook de toekomstige Vlaamse regeringen nog moeten bezighouden, en zij zullen zeker ook nog maatregelen moeten nemen.

Op de vraag hoe men het nemen van drie op zes maatregelen bij verkoop kan verplichten en verder opvolgen, heeft het VEA al duidelijk geantwoord. In de loop van dit jaar zal er een implementatieproces worden ontwikkeld en zal er worden onderzocht hoe een en ander moet worden opgevolgd. De toekomst zal uitwijzen welke maatregelen eventueel moeten worden bijgestuurd om de renovatiegraad zo hoog mogelijk te brengen. Het renovatieproces hangt ook samen met het arbeidsverhaal, het moet immers ook allemaal haalbaar zijn, zeker nu de orderboekjes van heel wat aannemers goed gevuld zijn. Dit wijst erop dat er al heel wat maatregelen worden genomen.

De vraag of de REG-premies en alle andere premies moeten worden geïntegreerd, wil minister Peeters samen met minister Homans bekijken met betrekking tot de Wooncode. Op termijn is dat misschien wel een oplossing, maar op dit ogenblik zijn de REG-premies er voor iedereen, terwijl de renovatiepremies voor welbepaalde doelgroepen zijn bestemd.

Voor de sloop- en heropbouwpremie is een afwegingskader moeilijk. Het antwoord van het VEA daarop was duidelijk. In de toekomst moet worden gezocht naar de beste oplossing om die in de tijd te verlengen. De minister kan de toekomstige Vlaamse regeringen niet hypothekeren. De timing ligt nu vast op oktober 2018 tot en met 2019, maar als er in de toekomst nieuwe middelen voor worden uitgetrokken, dan zou het zeker een goede zaak zijn dit te kunnen bestendigen. Tenzij op Europees niveau straks de toelating wordt gegeven om overal naar 6 procent btw te gaan. Misschien zou dat nog een betere oplossing zijn, maar zolang dat niet het geval is, is de sloop- en heropbouwpremie van 7500 euro alleszins een goede zaak.

3. Bijkomende vragen en antwoorden

3.1. Vragen

3.1.1. Tussenkoms van Valerie Taeldeman

Valerie Taeldeman blijft een beetje op haar honger zitten over de ontzorging en de integrale begeleiding. Ze is er stellig van overtuigd dat dat een van de sleutelementen is om iemand vooruit te helpen en aan te moedigen tot renovatie. In de conceptnota die straks wordt voorgesteld (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1568/1) staan al een aantal projecten voor ontzorging en begeleiding die her en der in Vlaanderen op touw worden gezet.

De studie naar de drempels waarom de Vlaming niet overgaat tot renovatie en hoe daaraan kan worden tegemoetgekomen, is in gang gezet door het Steunpunt Wonen. De spreker roept op om ook naar een goede wetenschappelijke basis op zoek te gaan of een studie uit te schrijven, als er maar een antwoord komt op de vraag hoe de Vlaming heel concreet kan worden ontzorgd en integraal begeleid. Naast fiscaliteit en naast ondersteuning, zijn ontzorging en integrale begeleiding cruciaal om de Vlaming aan te zetten tot renovatie.

3.1.2. Tussenkoms van Johan Danen

Johan Danen spreekt zijn appreciatie uit voor het geleverde werk, want hij begrijpt dat er veel taken moeten worden uitgevoerd door een beperkte groep mensen. Ze voeren natuurlijk grotendeels uit wat er door de regering beslist wordt, maar ze proberen toch ook om zelf bepaalde accenten te leggen. Toch stelt hij vast dat er meer nodig is om tot een hogere renovatiegraad te komen. Er worden gelukkig al goede stappen gezet, maar als het aantal renovatieactiviteiten niet verder stijgt, dan kun je enkel besluiten dat we niet zo goed bezig zijn. Er gebeuren wel goede dingen, maar er moet nog veel meer gebeuren.

Het stemt hem tevreden dat er nu toch een wettelijk kader wordt gecreëerd voor de maatregel waarbij men drie van de zes energetische maatregelen dient te nemen bij het sleutelmoment van een woning. Hij meent te begrijpen dat er nu toch ook sprake zal zijn van enige handhaving. Toen voormalig minister Bart Tommelein voor het eerst over deze maatregel sprak, had hij het vooral over sensibiliseren en stimuleren. Dat is natuurlijk belangrijk, maar zonder handhaving is dit initiatief een dode mus, en levert het weinig resultaat op. Als men echt alle woningen wil opschalen, dan moet er meer gebeuren dan louter stimuleren.

De spreker gaat er ook mee akkoord om meer emotie in het debat te brengen. Want mensen investeren toch vooral in zaken waar ze emotioneel aan gebonden zijn. Op materieel vlak kom je dan uit bij een auto, de keuken enzovoort. Maar voor een buitenmuurschil lopen mensen natuurlijk niet echt warm. Hoe kunnen we dit beter verkopen, en zorgen dat het meer emoties opwekt? Verwarmingsproducenten hebben al vaker geprobeerd om emotie te creëren rond warmte en verwarming, en misschien kan men daar iets van leren. Zijn er voorbeelden van landen die er wel in slagen om bepaalde emoties te koppelen aan energetische renovatie? Johan Danen weet dat elk land hiermee worstelt, maar misschien zijn er toch nuttige voorbeelden te vinden uit het buitenland.

Hij erkent dat er nu energielabels bestaan om aan huizen toe te kennen. Hij oppert daarbij het idee om op termijn ook de algemene woonkwaliteit van een woning te labelen, en om misschien ooit tot een geïntegreerd label te komen. Zo kan men in de toekomst in een oogopslag zien hoe een woning eraan toe is, niet alleen op energetisch vlak, maar ook wat de andere woonkwaliteitsnormen betreft.

3.1.3. Tussenkoms van Andries Gryffroy

Andries Gryffroy volgt enigszins de redenering dat de premies eerder een sensibiliserende rol hebben. De bedoeling is om hier vooral communicatief rond te zijn, dit op vraag van de sector. Maar het gaat wel over een communicatiemiddel van 100 miljoen euro, want dat is het bedrag dat doorgerekend wordt in de elektriciteitsfactuur. Dat lijkt hem toch veel geld voor een communicatiemiddel.

Hij verwijst naar zijn eigen situatie. Op zijn offerte werd toen heel duidelijk aangegeven dat men een premie kon aanvragen, maar op de factuur werd daar niets meer over vermeld. En ook na telefonisch contact bleek dit een moeilijke en lastige procedure te zijn. Het bevestigt wat hier al gezegd werd: het door de sector gevraagde communicatiemiddel vanuit de overheid blijkt toch wel heel duur te zijn, en het wordt uiteindelijk via onze elektriciteitsfactuur bekostigd. Hij pleit nogmaals voor een volledige omslag, want de versnippering is nu te groot.

Andries Gryffroy erkent dat men eenvoudige simulaties kan toepassen op het renovatieadvies van het EPC, maar zijn vraag ging ook over nieuwbouw.

3.1.4. Tussenkoms van Robrecht Bothuyne

Robrecht Bothuyne sluit graag aan bij de opmerkingen die eerder al gegeven werden. De sprekers pleiten voor een positief verhaal, maar dat positivisme is nog niet merkbaar in de cijfers. De regering is begonnen met een Renovatiepact met een heel duidelijke doelstelling en een duidelijke ambitie. Maar als je kijkt naar de cijfers van de renovatiegraad, kun je alleen maar vaststellen dat men er nog niet in slaagt om effectief een omslag te maken, ondanks alle initiatieven.

De premies zijn een communicatiemiddel, maar voor veel mensen zijn ze ook nog altijd financieel noodzakelijk om tot een rendabele investering in energierenovatie te komen. Verschillende premies werden sinds januari afgebouwd, waaronder ook de dakisolatiepremie. *Robrecht Bothuyne* vindt dat een verkeerd signaal. We zitten aanzienlijk achter op schema, en de cijfers zijn eigenlijk desastreus, zeker in 2018, zowel qua renovaties als qua premies. Terzelfdertijd geeft de Vlaamse overheid het signaal dat ze die renovaties kennelijk minder belangrijk vindt, want ze vermindert de steun. Dat is een verkeerd signaal: de steun zou minstens gelijke tred moeten houden met het jaar 2017.

Hetzelfde kan worden gezegd over de energielening, waarvoor 2018 wel een succesvol jaar was. Toch wordt dat instrument nu ook voor een stuk afgebouwd voor de gemiddelde Vlaming. Gelukkig was voormalig minister Bart Tommelein bereid om de initiële volledige afbouw te herzien. Volgens Robrecht Bothuyne is een financieringsinstrument voor energierenovatie in geen geval overbodig, zeker gezien de dreigende rentestijgingen in de financieringsmarkten en bij de banken. Wat is de mening van de minister daarover? Hoe kan ze garanderen dat de Vlamingen in de toekomst aan een heel beperkte rente of renteloos kunnen renoveren?

Wat betreft de ontzorging, zijn de energiehuizen binnenkort aan zet. Met welke middelen en mensen kunnen zij aan de slag gaan? De samenwerking met partners en lokale besturen kan belangrijk zijn. Maar voorziet de minister in bijkomende middelen en mensen om die ontzorging ter harte te nemen? Gezien de moeilijke doelgroep waarvan sprake, zal die ontzorging essentieel zijn om nog enig succes te boeken inzake renovatie.

Robrecht Bothuyne vindt het positief dat minister Peeters de verplichting als een essentieel onderdeel van de beleidsmix inzake energierenovatie beschouwt. Hij is geen voorstander van vrijblijvendheid op dat vlak.

De spreker is van mening dat er over de dakisolatienormen een heel duidelijke communicatie moet worden opgezet. De datum waarop die ingang zouden moeten vinden, nadert heel snel. En toch zijn er al heel wat woningen die straks onder de repercussies van die dakisolatienorm dreigen te vallen. Welke communicatie en initiatieven plant de minister om daaromtrent meer actie op het terrein te verkrijgen?

Vlaanderen is niet de enige regio in Europa met een stagnerende renovatiemarkt. Dat mag echter geen excuus zijn. Vlaanderen heeft een sterk verouderd woonpatrimonium. Er is een heel belangrijke sociale kant. Inzake renovatie moeten alle zeilen worden bijgezet. De spreker rekent daarvoor op de daadkracht van de minister.

3.1.5. *Tussenkomst van Tinne Rombouts*

Tinne Rombouts wil het nog even hebben over de woningprijs. De studie wees uit dat de energienormen impact hebben op de woningprijs. De spreker stelt vast dat de woningprijzen blijven stijgen. Daarnaast worden de uitdagingen in de woningen op het vlak van energie steeds groter. Hoe kan die kar worden gekeerd? Naast het budget voor de aankoop van een woning, moeten de eigenaars dus ook in een budget voorzien voor het verbeteren van het energetisch peil van een woning. Moeten ze daartoe worden verplicht? Of kunnen er, in plaats van verplichting, andere maatregelen worden genomen? Hoe kan die ommekeer worden gerealiseerd?

3.2. Antwoorden

3.2.1. *Minister Lydia Peeters*

Minister *Lydia Peeters* gaat in op de bijkomende bedenkingen en vragen. Ze richt zich eerst tot Valerie Taeldeman, in verband met de ontzorging, de integrale begeleiding. Er moet een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen twee groepen. Enerzijds is er de doelgroep van mensen die het echt nodig hebben. Zij kunnen gebruikmaken van die gratis energiescan. Anderzijds zijn er de niet-specifieke doelgroepen, de mensen die terechtkunnen op de reguliere markt. Het is niet de taak van de overheid om hen overdreven te betuttelen, de markt moet daar kunnen spelen.

De minister vindt niet dat de premie moet worden verengd tot een communicatiemiddel. Ze benadrukt dat de premie haar doel heeft bereikt.

De energielening zal niet worden afgebouwd. De private markt moet ook daar kunnen spelen. Alleen voor wie niet bij een bank terecht kan, moet het een optie zijn om zich te richten tot de energiehuizen.

De minister wil ten aanzien van Robrecht Bothuyne duidelijk stellen dat ze geen pleidooi houdt voor verplichten. Ze benadrukt dat er een heel grote groep maatregelen is. Ze blijft ten volle achter de tientallen werven staan. Maar men moet de maatregelen steeds evalueren en nagaan of zij hun doel kunnen halen. Als blijkt dat dat niet het geval is, moet men bijsturen.

Er is een doelgroep van oudere mensen die het niet nodig vinden om tot renovatie over te gaan. Voor die specifieke doelgroep kan het wel interessant zijn om voorop te stellen dat, wanneer hun woning wordt overgedragen aan een nieuwe eigenaar, drie van de zes maatregelen verplicht zullen moeten worden uitgevoerd. Ook die verplichting zal op termijn geëvalueerd moeten worden. De toekomst zal moeten uitwijzen of ze goed is of niet. De minister wil niet ronduit de kaart trekken van verplichtingen. Wanneer het sensibiliseren en het proberen over de streep trekken van tal van mensen via andere tools niet werkt, kan verplichting wel in volgende instantie. Maar ook dat moet geëvalueerd worden, om te kijken waar men effectief zal landen in 2050.

3.2.2. *Vlaams Energieagentschap*

Luc Peeters zegt in verband met de stijgende woningprijzen en het voldoende overhouden als eigenaar om die renovatiewerken nog te financieren, dat de verplichting al een zekere trigger zal zijn. Ook EPC+, waar nu voor woningen de indicatieve investeringskosten op staan, zal natuurlijk duidelijkheid geven. Als men ziet dat men bij aankoop van een woning voor bepaalde maatregelen nog investeringen te doen heeft, zal men hopelijk gaan onderhandelen met de verkoper. Hij hoopt dat die evolutie zich doorzet, maar men zal moeten afwachten hoe de impact op de markt effectief zal zijn. Uit de mediaberichten die door de Confederatie van Immobiliënberoepen en de immosector worden gelanceerd, blijkt dat zij ook wel merken dat de impact van het EPC toeneemt en dat zij ook zeer positief staan ten opzichte van de evolutie die nu gelanceerd is.

De voorbije jaren zijn al heel wat initiatieven genomen voor ontzorging: burenpremie, energiescans, energiehuizen en dergelijke. Een van de sessies op de studiedag van 14 december 2018 ging trouwens over welke bijkomende ontzorgingsinitiatieven wenselijk zijn. Daar was veel interesse voor, en het is de bedoeling om vanaf maart of april met heel wat stakeholders daarover opnieuw van gedachten te wisselen en tot concrete projectvoorstellen te komen.

Als reactie op Johan Danen, die vond dat het niet snel genoeg gaat, repliceert *Luc Peeters* dat het duidelijk is dat het tijd vraagt. Het EPC en de woningpas zijn wel vernieuwende instrumenten, en de verplichting kan de komende jaren echt een wel acceleratie teweegbrengen. Heel het idee van het Renovatiepact was ook om met iedereen die geïnteresseerd is of zich betrokken voelt, na te denken in heel wat werkgroepen en met voorstellen te komen. De spreker vraagt zich ook af welke maatregelen uit het buitenland, uit de EU of uit andere regio's, zij gemist hebben. Welke zit niet in het Renovatiepact? Men moet niet als excuus gebruiken dat het in andere landen ook niet versnelt. Zeker iedere maand wordt het VEA uitgenodigd om in het buitenland te gaan spreken over de woningpas en de aanpak van het EPC. Er is daarvoor heel wat interesse, ook bij de Europese Commissie. Men is zelfs aan het voorbereiden om het concept van de woningpas zoals dat in Vlaanderen ingevoerd is, ook in Europees verband op te zetten. Er

zijn een aantal Europese projecten waar het VEA preferentiële partner is. Het kan zich daar wel niet volledig achter zetten wegens beperkte personeelsmiddelen, maar stelt zijn expertise en ervaring graag ter beschikking. Er is dus een specifieke call rond een gebouwenpas voor Europa.

In de nieuwe Europese richtlijn die in 2018 goedgekeurd is, is trouwens opgenomen dat iedere lidstaat over een EPC-databank moet beschikken. Vlaanderen heeft al tien jaar een EPC-databank, waarin 1,4 miljoen woningen zitten, en is dus al voorloper geweest. Zo'n databank is een absoluut noodzakelijk instrument om data te kunnen analyseren en erop voort te bouwen om nieuwe instrumenten te ontwikkelen.

Over EPB en de tools stelt de spreker dat uit de presentatie van de Bouwunie (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1531/3) bleek dat Luc Dedeyne al heel wat tools ontwikkeld heeft om dat mogelijk te maken. Moet het VEA dat dan ook nog eens doen? Dit geeft het gevoel dat het VEA als overheidsagentschap te weinig voeling heeft met de concrete praktijk. Het probeert wel mensen met ervaring aan te werven, maar die komen blijkbaar niet al te graag voor de overheid werken. Zal het VEA dan wel die praktische ervaring hebben om de tools waar de sector naar vraagt, te ontwikkelen? Als er een markt voor is, lijkt het de spreker beter dat de sector zelf EPB ontwikkelt. Het VEA wil zijn expertise wel ter beschikking stellen als daar vraag naar is, maar het echt marktgericht ontwikkelen van dergelijke tools is toch meer iets voor de privésector.

De middelen voor de energiehuisen zijn in de begroting 2019 verhoogd. Er is zelfs een specifiek budget voor innovatieve projecten, waarvoor een call zal komen.

Eind 2018 is een initiatief goedgekeurd om in het kader van de handhaving de globale energiescore te hanteren die ook aan de Vlaamse Wooncode wordt gekoppeld, als men geen dakisolatie of dubbele beglazing heeft. Er zal zeker over worden gecommuniceerd. Vooral aan de kust wordt blijkbaar de laatste tijd zeer sterk ingezet op het isoleren van daken.

Er is ook de maatregel 'sociale isolatieprojecten voor private huurwoningen'. Er wordt dit voorjaar een campagne gevoerd, gericht op de verhuurders zelf, omdat er nog heel veel potentieel is. In het verleden heeft men geprobeerd om de huurders te bereiken, maar daar geraak je niet veel verder mee. Dakisolatie en glasnorm zullen in de campagne aan bod komen.

Tinne ROMBOUTS,
voorzitter

Johan DANEN
Valerie TAELEMAN,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

BENOveren	beter renoveren
BE REEL!	Belgium Renovates for Energy Efficient Living
btw	belasting over de toegevoegde waarde
BV	bekende Vlaming
EPB	energieprestatie en binnenklimaat
EPBD Energy	Performance of Buildings Directive
EPC	energieprestatiecertificaat
EU	Europese Unie
IER	ingrijpende energetische renovatie
ki	kastraal inkomen
KU Leuven	Katholieke Universiteit Leuven
LIFE	L'Instrument Financier pour l'Environnement (van de Europese Unie)
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
OVAM	Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
REG	rationeel energiegebruik
RETAX	Rethinking Real Estate Taxation
VEA	Vlaams Energieagentschap
VITO	Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
WTCB	Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf