Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 987
van **MARINO KEULEN**
datum: 7 september 2020

---

aan **ZUHAL DEMIR**
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Vlaams heropbouwbeleid - Renovaties en vernieuwbouw als essentiële pijler

Op dinsdag 7 juli 2020 schreef een coalitie van milieubewegingen, bouworganisaties en werkgeversorganisaties een open brief aan minister Zuhal Demir en bij uitbreiding aan de gehele Vlaamse Regering. Daarin vragen ze dat Vlaanderen in het kader van zijn heropbouwbeleid de gepaste maatregelen neemt en in voldoende middelen voorziet om een echte renovatiegolf op gang te trekken.

De initiatiefnemers vragen de overheid een actieve rol te spelen bij renovaties en hernieuwbouw, niet enkel als facilitator, maar ook als financierder. Ze stellen onder andere voor werk te maken van een ambitieus financieringsplan, te zorgen voor begeleiding van mensen die willen renoveren en ervoor te zorgen dat er meer mensen worden opgeleid in de bouwsector.

Ze stellen dat beleid dat gericht is op het stimuleren van de renovatie en hernieuwbouw van gebouwen, drie keer winst oplevert: het helpt de economie op een duurzame manier weer overeind, is goed voor de gezondheid en de energiefactuur en zet Vlaanderen weer een stuk op weg naar de klimaatdoelstellingen.

De uitdagingen op vlak van energie-efficiëntie van ons woningenbestand zijn enorm. Het regeerakkoord bevat daarover enkele kapstokken voor toekomstig beleid.

1. Welke boodschappen en elementen uit de open brief neemt de minister mee voor haar beleid?
2. Hoe wil de minister ervoor zorgen dat grootschalige renovatie en vernieuwbouw een essentieel onderdeel worden van het Vlaamse herstelbeleid?
3. Hoe verloopt het overleg hierover met de bouw- , financiële en energiesector?
4. Wat is de stand van zaken inzake de uitwerking van een actieplan met de bouwsector om het aanbod van vakmensen te verzekeren zodat de kwaliteitsvolle uitvoering van ambitieuze renovatiedoelstellingen kan worden gegarandeerd?
5. Wat is de stand van zaken inzake de doelstelling uit het regeerakkoord om de niet-energiezuinige woningen vanaf 2021 te stimuleren om uiterlijk vijf jaar na een notariële overdracht in volle eigendom grondig energetisch te renoveren, om zo een maximale EPC-score per gebouwtypologie te bereiken?
6. Op welke manier wil de minister vanuit Vlaanderen inzetten op Europese middelen?

7. Hoe wil de minister maximaal privaat kapitaal aantrekken opdat overheidsinvesteringen zich zo goed mogelijk terugverdienen?

ZUHAL DEMIR
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

ANTWOORD
op vraag nr. 987 van 7 september 2020
van **MARINO KEULEN**

---

1. Ik ben het eens met de kernboodschap dat een beleid dat de renovatie en hernieuwbouw van gebouwen stimuleert, drie keer winst oplevert: het helpt de economie op een duurzame manier weer overeind, is goed voor de gezondheid en de energiefactuur en het zet Vlaanderen weer een stuk op weg richting de klimaatdoelstellingen. De opstellers van de brief raden hiervoor aan om een ambitieus financieringspakket uit te werken, actieve professionele renovatiebegeleiding voor elke Vlaming aan te bieden, een EPC te voorzien voor elk gebouw, een renovatieverplichting na verkoop in te voeren en de bouwsector te versterken. Behalve voor wat betreft het verplichtend karakter van enkele voorstellen, bereid ik momenteel een aantal beleidsmaatregelen voor, onder meer de ééngemaakte woningrenovatiepremie, de integratie van woon- en energieloketten en een pakket aan stimulerende maatregelen dat ik meteen in detail toelicht.

2. Het verhogen van het aantal renovaties biedt opportuniteiten voor het herstelbeleid door de directe bijdrage tot de economie en het grote potentieel voor bijkomende tewerkstelling. In het kader van het relanceplan van de Vlaamse Regering zal ik een aantal nieuwe ondersteunende maatregelen voorstellen.

3. Het overleg met de bouw-, de financiële en de energiesector verloopt via meerdere sporen. Het Vlaams Energieagentschap onderhoudt op basis van jarenlange samenwerking goede contacten met deze sectoren. In de vermelde overlegstructuren zoals het Renovatiepact en de Stroomgroep Energie-efficiëntie wordt met deze sectoren samengewerkt. Maar ook in het kader van de uitwerking van meerdere in het Regeerakkoord aangekondigde ondersteuningsmaatregelen werkt het Vlaams Energieagentschap intensief samen met de partners uit deze sectoren. Dit overleg verloopt erg constructief waarbij ik wil opmerken dat er een grote bereidheid is bij alle actoren om een actieve rol in de renovatie-uitdaging op te nemen.

4. Het Vlaams Bouwoverleg Comité (VBOC) biedt als structureel overlegplatform voor de bouwsector en de Vlaamse Regering een kader voor het gezamenlijk vaststellen van de krijtlijnen van een actieplan voor een structureel verhoogde instroom van arbeidskrachten in de bouwsector en het ontwikkelen van efficiëntere en minder arbeidsintensieve bouwtechnieken voor energetische renovatie. Deze behoefte werd daar al meermaals aangekaart. Op het VBOC van februari 2020 benadrukte de minister-president nog de belangrijke taak voor dit overlegplatform om een actieplan op te zetten om voldoende aanbod aan bouwprofessionals te verzekeren op de korte en de langere termijn.

5. Op basis van data uit de EPC-databank wordt vastgesteld dat op dit moment ongeveer 3,5% van het bestaande woningenpark van bijna 3 miljoen woningen (huizen en appartementen) voldoet aan dit streefdoel. Er moeten dus nog 2,9 miljoen woningen evolueren naar de doelstelling 2050 (96,5% van het woningenbestand). Om dit te verwezenlijken legt de langetermijnrenovatiestrategie een sterk accent op grondige renovaties op sleutelmomenten zoals aankoop van een woning, erfenis, huurderswissel,…. Gemiddeld worden er in Vlaanderen ruim 75.000 woningen per jaar verkocht, goed voor 2,5% van de woningmarkt. Via schenkingen en erfenissen verandert nog eens ruim 1% van de woningen per jaar van eigenaar. De bouwsector

schat in dat 50 % van deze nieuwe eigenaars (in enige mate) renoveert in het eerste jaar na aankoop en 75 % binnen de drie jaar. De wissel van eigenaar vormt dus een sleutelmoment in de levensloop van een woning om het renovatietraject richting langetermijndoelstelling 2050 op te starten.

De Vlaamse Regering heeft op mijn voorstel recent beslist om vanaf 2021 twee nieuwe maatregelen te lanceren die inspelen op dit sleutelmoment en die nieuwe eigenaars van niet energiezuinige woningen en appartementen er moeten toe aanzetten om deze grondig energetisch te renoveren.

De nieuwe maatregelen zijn erop gericht een financiële ondersteuning te bieden aan nieuwe eigenaars die het EPC-label van hun woning binnen de vijf jaar na aankoop, erfenis of schenking zo vergaand mogelijk willen verbeteren. Met de nieuwe maatregelen zullen de nieuwe eigenaars van woningen met label E of F en appartementen met label E, F of D worden gestimuleerd om binnen de 5 jaar tot minstens label C te renoveren, of label B als het een appartement betreft.

Nieuwe eigenaars die voor de aankoop van een woning met energielabel E of F een hypothecair krediet aangaan, zullen vanaf 1 januari 2021 bij hun bank naast hun woonkrediet een renovatiekrediet van 30.000 euro tot 60.000 euro kunnen afsluiten, met een maximale looptijd van 20 jaar. Specifiek voor dit renovatiekrediet is dat hieraan een rentesubsidie gekoppeld wordt, die jaarlijks door de Vlaamse overheid aan de kredietnemer wordt uitbetaald, waardoor dit krediet feitelijk renteloos is.

Aan het renovatiekrediet van 30.000 euro is de resultaatsverplichting gekoppeld om de woning binnen de 5 jaar na de aankoop te renoveren tot minstens energielabel C (aan te tonen met een EPC). Indien de eigenaar de ambitie heeft om de woning te renoveren tot energielabel B, loopt het maximaal ontleningsbedrag op tot 45.000 euro en tot 60.000 euro indien energielabel A wordt vooropgesteld. Indien de aankoop een appartement betreft, moet er voor een renteloos renovatiekrediet van 30.000 euro minstens worden gerenoveerd tot energielabel B. Indien tot label A zal worden gerenoveerd, kan in dat geval tot 45.000 euro worden geleend.

Nieuwe eigenaars van een geërfde of geschonken woning en die dus geen behoefte hebben aan een woonkrediet bij de bank, kunnen bij het lokale energiehuis terecht voor een energielening+, die grotendeels volgens dezelfde modaliteiten zal worden verstrekt.

Bovenop het renovatiekrediet of de energielening+, zullen nieuwe eigenaars na aankoop, schenking of erfenis in volle eigendom in 2021 aanspraak kunnen maken op een ‘labelpremie’ wanneer binnen de 5 jaar de woning of het appartement grondig energetisch wordt gerenoveerd. Het behalen van het energielabel moet ook worden aangetoond aan de hand van een nieuw EPC.

De premiehoogte wordt gedifferentieerd volgens het behaalde label en kan in schijven worden verkregen binnen een periode van 5 jaar na het transactiemoment. De premiebedragen voor woningen: 2500 euro voor label C, 3750 euro voor label B en 5000 euro voor label A. Voor appartementen: 2500 euro voor label B en 3750 euro voor label A. De premie is enkel van toepassing voor eigendomsoverdrachten na aankoop, schenking of erfenis in 2021. Deze labelpremie vervangt de bestaande totaalrenovatiebonus (Beno-pass) voor grondige renovaties voor nieuwe eigenaars na aankoop, erfenis of schenking in 2021.

Deze twee nieuwe financiële ondersteuningsmaatregelen passen volledig in de oproep naar een ambitieus ondersteuningsaanbod voor renovatiewerken. Daarnaast worden door het verstrekken van renteloze kredieten private investeringen gestimuleerd en wordt een bijdrage geleverd aan de relance van de economie die nu bijzonder hard

getroffen wordt door de coronacrisis. Op deze manier levert Vlaanderen vandaag al een eerste bijdrage tot de in het kader van de Europese Green Deal voor het najaar aangekondigde Renovation Wave-initiatief.

6. Op dit moment is het nog niet heel duidelijk hoe de bijkomende Europese middelen zullen worden verdeeld en onder welke vorm ze door de lidstaten kunnen worden ingezet. Ik volg dit echter samen met mijn collega's in de Vlaamse Regering op de voet op, zodat we deze kansen op bijkomende financiering zeker benutten.

7. Het vermelde renteloze renovatiekrediet is één manier om meer privaat kapitaal in te zetten voor renovatie. Het inzetten van overheidsmiddelen in de vorm van een rentesubsidie en eventuele premies vormen een hefboom voor een investering die vele malen hoger ligt en niet alleen bijdraagt tot de beleidsdoelen op het vlak van energie en klimaat, maar ook economische baten realiseert. Ook de aangekaarte Europese middelen kunnen mogelijkheden bieden voor het uitwerken van instrumenten met gemengde financiering.