

Energie-efficiëntie van sociale woningen

*de energetische renovatie van
het Vlaams sociaal huurpatrimonium*

Rekenhof, januari 2021





Inhoud

- Beleidskader
- Behaalde resultaten
- Financieel kader
- Conclusies
- Aanbevelingen

Beleidskader - doelstellingen

Doelstelling 2020:

- geen energievervlindende woningen
- VEA > ERP 2020 > energiebesparende investeringen
- Sociale huisvesting

Dakisolatie	Beglazing	Verwarming
De woning voldoet		
Ten minste 16 cm	overwegend driedubbel of HR ³⁵	cv/ individueel gas
10 tot 16 cm	overwegend HR	cv/ individueel gas – hoogrendementsketel
6 tot 10 cm	gemengd dubbel en HR glas	cv/ individueel gas – condenserende ketel
Minder dan 6 cm	overwegend dubbel glas	cv/ collectief gas
Dikte onbekend		cv/ collectief gas – condenserende ketel
		cv/ stookolie
		kachels – gas/gesloten
De woning voldoet niet		
Geen isolatie	gemengd enkel en dubbel glas overwegend enkel glas	kachels – gas/open
		kachels- andere
		elektrisch
		geen/door huurder

Doelstelling 2050:

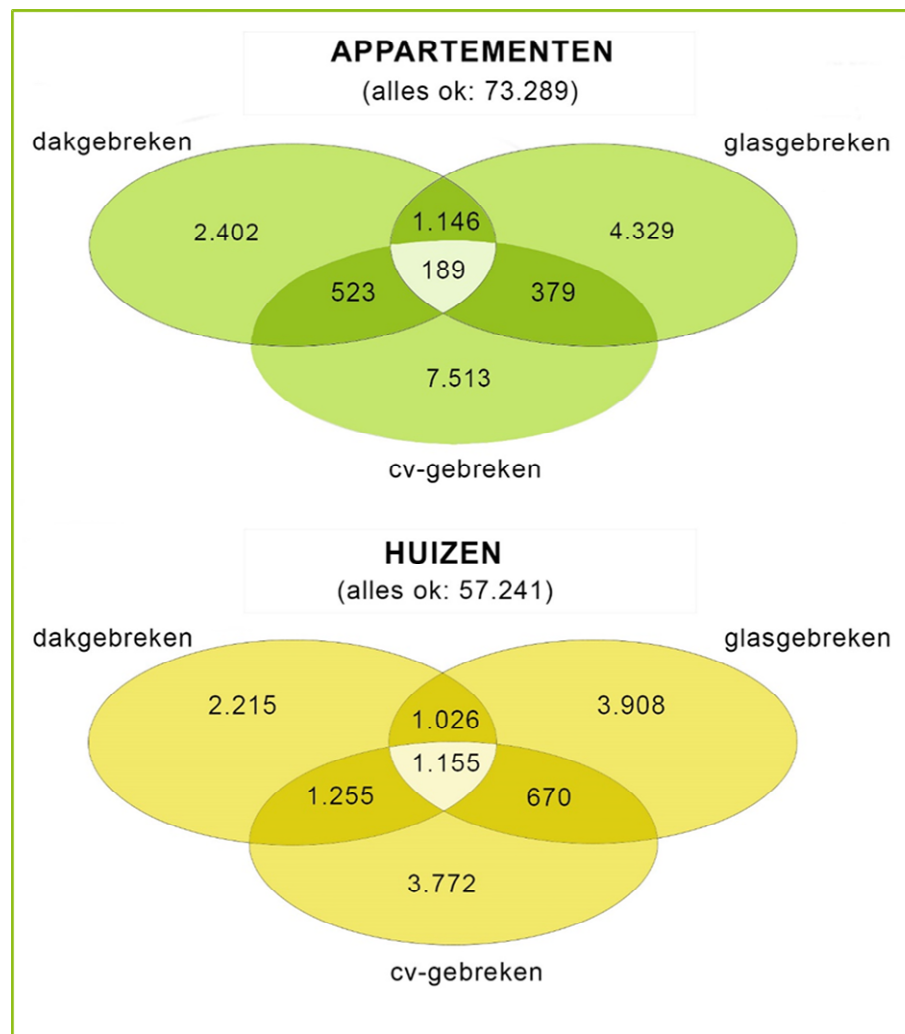
- energieniveau nieuwbouw 2015



Beleidskader - maatregelen

- Woningkwaliteitsregelgeving
isolatievereiste → EPC
- Draaiboek prestatiebeoordeling
zicht op patrimonium - strategie - planning
- Inventarisatie
woningkenmerken - veiligheid & gezondheid
- Renovatietoets
scorecard - toelichtingsnota
- Planningen besproken
- Ontwerpleidraad en technisch bestek

Behaalde resultaten - algemeen



Behaalde resultaten - dakisolatie

Dikte dakisolatie	Appartementen	Huizen	Type onbekend	Totaal	Aandeel
Ten minste 16 cm	16.188	16.778	18	32.984	20%
10 tot 16 cm	28.669	22.798	6	51.473	32%
6 tot 10 cm	19.546	15.738	1	35.285	22%
Minder dan 6 cm	10.136	7.450	0	17.586	11%
Onbekend	10.979	2.829	20	13.828	9%
Geen isolatie	4.260	5.651	263	10.174	6%
Geen gegevens in databank	39	47	81	167	0%
Totaal	89.817	71.291	389	161.497	100%

Behaalde resultaten - glas

Beglazing	Apparte- menten	Huizen	Type woning niet gekend	Totaal	Aandeel
Overwegend HR1.1 of 3D	25.578	18.331	14	43.923	27%
Overwegend HR-glas	18.140	13.668	2	31.830	20%
Gemengd dubbel-HR	5.996	6.429	5	12.430	8%
Overwegend dubbel	34.022	26.053	16	60.091	37%
Gemengd enkel-dubbel	3.097	2.819	6	5.922	4%
Overwegend enkel	2.946	3.940	265	7.151	4%
Geen gegevens in databank	38	31	81	150	0%
Totaal	89.817	71.291	389	161.497	100%

Behaalde resultaten - verwarming

	Apparte- menten	Huizen	Type niet gekend	Totaal	Aandeel
Centrale verwarming					
Individueel gas	6.030	9.462	9	15.501	9,60%
Individueel gas – hoogrendements- ketel	13.703	17.701	0	31.404	19,45%
Individueel gas – condenserende ketel	34.517	35.525	6	70.048	43,37%
Collectief gas	5.738	62	0	5.800	3,59%
Collectief gas – condenserende ketel	19.602	443	0	20.045	12,41%
Stookolie	462	779	1	1.242	0,77%
Elektrisch					
Elektrisch	6.543	1.569	0	8.112	5,02%
Kachels					
Kachels – gas/gesloten	271	184	0	455	0,28%
Kachels – gas/open	1.249	2.055	0	3.304	2,05%
Kachels – andere	70	256	0	326	0,2%
Overige					
Geen/door huurder	742	2.972	0	3.714	2,3%
Passiefstandaard	840	212	0	1.052	0,65%
Geen gegevens	50	71	373	494	0,31%
Totaal	89.817	71.291	389	161.497	100%



Behaalde resultaten - SHM

Verschillen tussen SHM

16 SHM met 94% OK > < 16 SHM met 30% niet OK

Oorzaken niet behalen doel?

- niet eenduidig woning- en/of SHM kenmerken
- niet in overeenstemming visie/planning SHM
- ...



Financieel kader

- Investerings op jaarbasis (miljoen €)

	Vervangings- bouw	Renovatie (energetisch en niet-energetisch)	Totaal
Prognose SHM (2015-2018)	150,1	299,1	449,3
Opleveringen (2015-2018)	93,1	130,4	223,5
Geraamd basisbedrag SHM (2020-2024)	199,1	344,9	544,1
Budgetraming VMSW (2020-2024)	163,1	222,0	385,1

- 2050
- BSO
- financiële haalbaarheid SHM



Algemene conclusies

- ERP2020-doelstellingen (dakisolatie, dubbele beglazing en een kwaliteitsvolle verwarmingsinstallatie) ondanks voorbeeldfunctie minder streng geformuleerd voor sociale huisvesting
- Spanning ERP2020 en doelstellingen 2050 – inzet op planmatig en onderbouwd investeren en renoveren
- ERP-doelstellingen 2020 medio 2020 nog niet gehaald, maar wel beter dan voor totale woningenbestand
- Vertraging o.m. door geen punctuele renovatie in licht van latere totaalrenovatie (of sloop/verkoop)
- Financiële haalbaarheid langetermijndoelstelling 2050, rekening houdend met uitbreiding aanbod, GSC,...



Aanbevelingen

- Vlaamse Regering dient beleidsmatig investeringsprogramma op te maken dat voldoet aan vereisten Wooncode
- Vlaamse Regering dient te zorgen voor financiële meerjarenplanning die haalbaarheid langetermijndoelstelling voor energetische renovatie van sociaal huurpatrimonium garandeert
- Vlaamse minister van Wonen moet renovatietoets hervormen opdat VMSW renovatieplannen SHM kan beoordelen in licht van langetermijndoelstelling 2050 + eventueel afwegingskader ontwerpen voor investeringskeuze tussen vervangingsbouw, ingrijpende energetische renovaties of gefaseerde punctuele maatregelen
- VMSW dient de SHM blijvend te stimuleren om actuele data in te voeren in patrimoniumdatabank