



Gezamenlijk advies

# Actieplan BEN-gebouwen

## Advies over het ontwerp van Vlaams actieplan bijna-energieneutrale gebouwen

---

Datum van goedkeuring	<b>24 mei 2012</b>
Volgnummer	<b>2012   35</b>
Coördinator + e-mailadres	<b>Francis Noyen, francis.noyen@minaraad.be</b>
Co-auteur + e-mailadres	<b>Annemie Bollen, abollen@serv.be</b>

---

## Inhoud

Krachtlijnen .....	6
Procesbeschrijving.....	10
Dossierbeschrijving .....	11
<b>1 Beleidskader voor energiebesparing in de gebouwensector .....</b>	<b>11</b>
1.1 EPB-richtlijn .....	11
1.2 Voorliggend actieplan bijna-energieneutrale gebouwen .....	12
Aanbevelingen .....	14
<b>1 Procesmatige aandachtspunten.....</b>	<b>14</b>
<b>2 Nood aan een ambitieus beleid.....</b>	<b>14</b>
2.1 Anticipeer op wettelijke verplichtingen.....	15
2.1.1 Europees kader voor energiebesparing .....	15
2.1.2 Belgisch en Vlaams kader voor energiebesparing .....	17
2.2 Efficiëntieverhogende maatregelen zijn zeer kostenefficiënt .....	19
2.3 Gebouwen hebben een groot besparingspotentieel..	20
2.4 Bevoorradingszekerheid wordt versterkt .....	20
2.5 Kansen voor werkgelegenheid en vergroening van de economie.....	20
2.6 Kansen op reductie van energiekosten in de totale kosten .....	21
2.7 Kansen om het gebouwenpark op te waarderen .....	22

<b>3</b>	<b>Zorg voor degelijke onderbouwing van de eisen .....</b>	<b>22</b>
<b>3.1</b>	<b>Invulling definitie BEN-gebouw.....</b>	<b>22</b>
	<i>3.1.1 Europese definitie moet door lidstaten aangepast worden aan regionale omstandigheden .....</i>	<i>22</i>
	<i>3.1.2 Federale definitie is niet zomaar toepasbaar .....</i>	<i>23</i>
	<i>3.1.3 Beleidsvoorbereidende studie .....</i>	<i>24</i>
<b>3.2</b>	<b>Zorg dat kengetal EPC betrouwbaar is .....</b>	<b>25</b>
<b>3.3</b>	<b>Hou rekening met andere aspecten.....</b>	<b>26</b>
<b>3.4</b>	<b>Hou rekening met de inzet van innovatieve technieken .....</b>	<b>27</b>
<b>4</b>	<b>Leg doelstellingen vast en differentieer .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1</b>	<b>Doelstellingen uit het actieplan voor nieuwe en bestaande gebouwen .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2</b>	<b>Pas de eisen aan op regelmatige en aangekondigde tijdstippen.....</b>	<b>27</b>
<b>4.3</b>	<b>Differentieer eventueel naar grootte en aard/type van gebouw .....</b>	<b>28</b>
<b>4.4</b>	<b>Leg een traject vast met concrete doelstellingen voor ingrijpende renovaties .....</b>	<b>28</b>
<b>4.5</b>	<b>Versterk de voorlopersstrategie.....</b>	<b>29</b>
<b>5</b>	<b>Laat strengere eisen gepaard gaan met aanvullend EPB-beleid.....</b>	<b>31</b>
<b>5.1</b>	<b>Baken de verantwoordelijkheden van de bouwpartners duidelijk af .....</b>	<b>31</b>
<b>5.2</b>	<b>Pak innovatiebelemmerende aspecten in de EPB-procedures aan .....</b>	<b>31</b>

5.3	Zorg voor een betaalbaar doch kwalitatief certificeringsbeleid .....	31
5.4	Onderzoek aanvullende maatregelen voor onderhoudsgevoelige installaties .....	32
<b>6</b>	<b>Heroverweeg het steunbeleid in functie van de strengere eisen .....</b>	<b>32</b>
6.1	Voortschrijdende eisen .....	32
6.2	Steun indien men verder gaat dan de norm.....	33
6.3	Voorzie voldoende steun maar niet meer dan nodig.	33
6.4	Stippel een duidelijk tijdspad uit.....	34
6.5	Steun voorlopers en globale verbetering van energieprestaties .....	34
6.6	Verlaag de administratieve lasten .....	35
6.7	Stimuleer open en innovatieve demoprojecten .....	35
6.8	Stimuleer marktwerking bij labels en certificaten....	35
6.9	Stimuleer ESCO voor particulieren .....	35
<b>7</b>	<b>Verdere integratie en afstemming met andere beleidsdomeinen – uitbouw van een flankerend beleid .....</b>	<b>36</b>
7.1	Breng barrières in kaart en werk oplossingen uit.....	36
7.2	Werk transitiemanagement verder uit .....	36
7.3	Integreer met het generiek woonbeleid .....	36
7.4	Zorg voor een gunstig ruimtelijk ordeningskader.....	37
7.5	Moedig innovatie aan .....	38
7.6	Hou rekening met werkgelegenheidsaspecten .....	39

7.7	Pak de energiearmoede aan .....	40
<b>8</b>	<b>Laat andere beleidsniveaus het verstrengd beleid ondersteunen en faciliteren .....</b>	<b>41</b>
8.1	Stem af met het federaal niveau .....	41
8.2	Schakel het lokaal niveau actiever in en faciliteer hun initiatieven.....	41
<b>9</b>	<b>Puntsgewijze opmerkingen .....</b>	<b>42</b>
9.1	Plancontext .....	42
9.2	Maatregelen en acties .....	43
	9.2.1 Voorstel 5 – van demo naar volumemarkt.....	43
	9.2.2 Voorstellen 6 en 7 - integraal kwaliteitskader .....	43
	9.2.3 Voorstel 8 – branding merk BEN.....	44
	9.2.4 Voorstel 15-17 - financiering.....	44

## Krachtlijnen

- [1] De nieuwe Europese richtlijn betreffende de energie-prestaties van gebouwen (gereviseerde EPBD) vereist, op grond van artikel 9 van de richtlijn, een Nationaal Plan voor bijna-energieneutrale gebouwen. Het advies heeft betrekking op het Vlaamse luik ervan.
- [2] De Minaraad en de SERV appreciëren de wijze waarop het plan tot stand is gekomen. Stakeholders werden in vroeg stadium betrokken en heel wat input dat door de stakeholders werd ingebracht werd ook verwerkt. Dit kan als voorbeeld dienen voor andere initiatieven waarbij niet alle stakeholders betrokken worden. Het is de raden evenwel niet duidelijk hoe de opvolging van het plan geregeld is.
- [3] Minaraad en SERV menen dat er verschillende redenen zijn om in te zetten op een ambitieus beleid voor energiebesparing in gebouwen.

Vooreerst is het noodzakelijk om te voldoen en te anticiperen aan wettelijke verplichtingen en engagementen in het kader Europees/Belgisch/Vlaams beleid inzake energiebesparing. Voorbeelden hiervan zijn de doelstelling om de uitstoot van broeikasgassen tegen 2050 met 80 tot 95% te verminderen, de Europese 2020-strategie met de 20%-besparingsdoelstelling, de aangekondigde nieuwe Europese energie-efficiëntierichtlijn, de energie-efficiëntie doelstellingen tegen 2016 op Belgisch niveau, de doelstelling om in 2020 in eigen land minstens 15 % minder broeikasgassen uit te stoten in de niet-ETS sector, de energiebesparingsdoelstelling van 18% uit het nationaal hervormingsprogramma, etc

Daarnaast zijn energie-efficiëntieverhogende maatregelen zeer kostenefficiënt. De kost om CO<sub>2</sub>-emissies te reduceren via de energie-efficiëntieverhogende maatregelen ligt al gauw 4 keer lager dan de kost van CO<sub>2</sub>-emissiereducties via de vereiste hernieuwbare energiemaatregelen. Momenteel zijn er indicaties dat deze factor zelf hoger is dan 4 keer. De raden vragen dan ook dat de Vlaamse Regering de kostenefficiëntie van de verschillende maatregelen zou onderzoeken en in kaart brengen.

Gebouwen hebben een groot besparingspotentieel. Een Europees programma toont aan dat een kosteneffectieve vermindering van 80% mogelijk is. Het energiebesparingspotentieel van Belgische gebouwen vertegenwoordigt bijna 60% van het totale reductiepotentieel in België.

Energiebesparing is niet alleen vanuit economische overwegingen interessant maar versterkt ook de Vlaamse energiebevoorradingzekerheid.

Een ambitieus beleid biedt kansen voor werkgelegenheid en vergroening van de economie. Uit diverse studies blijkt dat vooral ingrijpende renovaties een positief effect hebben voor de werkgelegenheid. Een Duitse studie

toont aan dat elke euro die de overheid investeert in energiebesparende maatregelen, onmiddellijk 5 euro laat terugvloeien naar de overheid (onder meer via geïnde bijdragen en taksen en via verminderde uitgaven).

Tenslotte biedt een ambitieus beleid kansen op reductie van energiekosten in de totale kosten en kansen om het gebouwenpark op te waarderen.

- [4] Minaraad en SERV vragen een degelijke onderbouwing van de eisen.

De EPB-richtlijn bevat geen gedetailleerde definitie van een BEN-gebouw. De nationale plannen dienen de in de praktijk gehanteerde definitie van bijna-energie neutrale gebouwen te bevatten, waarin nationale, regionale of lokale omstandigheden in aanmerking worden genomen. Momenteel is een studie uitbesteed voor het bepalen van de kostenoptimale EPB-eisen in de Vlaamse context. Een concrete Vlaamse definitie wordt pas in 2013 verwacht. Het actieplan bevat een interpretatie van de randvoorwaarden voor een definitie. De raden vragen zich af of geen andere interpretaties mogelijk zijn en vragen dat dit verduidelijkt wordt na consultatie van het Europese niveau.

Het is goed dat er een geactualiseerde studie komt voor de bepaling van het kostenoptimale niveau van energieprestaties van gebouwen. De studie uit 2008 is immers achterhaald. De raden vragen dat de stakeholders in vroeg stadium betrokken zouden worden bij de studie, dat er een sensitiviteitsanalyse gebeurt en dat naast het economisch optimum vanuit het standpunt van de bouwheer ook het maatschappij economisch optimum berekend wordt. De raden wijzen erop dat de keuze van de referentiegebouwen cruciaal is en vragen dat duidelijk aangegeven wordt welke gebouwen niet onder het toepassingsgebied van een BEN-gebouw vallen.

Voor renovaties stelt het plan voor om de definitie van een BEN-gebouw te baseren op het kengetal van het EPC. Volgens de raden kan dit enkel als uit bijkomende evaluaties blijkt dat de berekening van dit kengetal in de praktijk voldoende betrouwbaar is.

Bij de onderbouwing van de eisen moet ook rekening gehouden worden met de inzet van innovatieve technieken en andere aspecten dan energieprestatie-eisen zoals binnenhuisluchtkwaliteit, indirect energieverbruik, duurzaam materiaalgebruik, onderhoud etc.

- [5] Minaraad en SERV vragen om doelstellingen vast te leggen en te differentiëren.

De eisen moeten op regelmatige en aangekondigde tijdstippen aangepast worden. Het verstrengingspad voor EPB-eisen zou gebaseerd moeten zijn op het in de tijd voortschrijdend economisch optimum. Het verstrengingspad moet ook compatibel moet zijn met de langetermijndoelstellingen. De

kloof tussen het maatschappelijk economisch optimum en de betaalbaarheid (optimum vanuit het oogpunt van de bouwheer) moet gedicht worden door innovatie, het oplossen van financiële en niet-financiële barrières of het inzetten van andere instrumenten.

Indien nodig is ook differentiatie naar grootte en aard/type van gebouw gewenst dit om bijvoorbeeld om tegemoet te komen aan de hoge eisen voor kleinere wooneenheden. Daarnaast lijkt het aangewezen om de voorbeeldfunctie van overheid te versterken, de voorlopers te stimuleren etc.

Gezien het hoge besparingspotentieel en de trage vernieuwingsgraad van het gebouwenpark is voor ingrijpende renovaties een ambitieus langetermijnplan en –traject nodig met concrete doelstellingen.

Het is belangrijk dat bijna-energie neutraal (ver)bouwen op een zo kostenoptimale manier verloopt. Hiervoor is een goede voorlopersstrategie, die ervoor zorgt dat deze standaard zich nu al verder kan ontwikkelen en de markt kan penetreren, essentieel.

- [6] Minaraad en SERV vragen om de strengere eisen te ondersteunen met een aanvullend EPB-beleid. Meer concreet vragen de raden om de verantwoordelijkheden van de bouwpartners duidelijk af te bakenen, innovatiebelemmerende aspecten in de EPB-procedures aan te pakken, te zorgen voor een betaalbaar doch kwalitatief certificeringsbeleid, te onderzoeken of aanvullende maatregelen voor onderhoudsgevoelige installaties nodig zijn.
- [7] Minaraad en SERV vragen om het steunbeleid in functie van de strengere eisen te heroverwegen.

Financiële prikkels om milieu- en klimaatredenen kunnen pas wanneer de bouwheer verder gaat dan de opgelegde norm. Dit neemt niet weg dat men – zeker voor kwetsbare groepen – voorziet in maatregelen om de initiële financieringslast te verminderen. Kwetsbare groepen komen prioritair in aanmerking voor steun. Ondersteuning bij deze doelgroep heeft een hoge effectiviteit, efficiëntie en rechtvaardigheidsgraad. Het ondersteuningsniveau moet afgestemd worden op wat nodig is (voldoende maar niet meer dan wat nodig is om de investering uit te lokken) en aangepast worden aan de strenger wordende eisen. Van belang is ook dat het huidige ondersteuning geëvalueerd wordt, afgewogen wordt tegenover ander instrumenten en waar nodig bijgestuurd wordt.

Andere steunmaatregelen zijn het verlagen van de administratieve lasten en het stimuleren van open en innovatieve demoprojecten, van marktwerking bij labels en certificaten en van ESCO voor particulieren.

- [8] Minaraad en SERV vragen verdere integratie en afstemming met andere beleidsdomeinen en de uitbouw van een flankerend beleid.



Hierbij is het belangrijk om barrières in kaart te brengen en oplossingen uit te werken. Relevante beleidsdomeinen zijn het generiek woonbeleid (bv een wijkgerichte/gebouwoverschrijdende renovatieaanpak, huurmarkt, ...). ruimtelijke ordening (inplanting wijken en woningen, aansnijden van nieuwe open ruimte, ...), innovatie (sociale innovatie waarbij nagedacht wordt over de beoogde samenlevingsvormen, ...), werkgelegenheidsaspecten (opleiding, opportuniteiten voor werkzoekenden, ...) energiearmoede (ESCO-aanpak, betaalbaarheid van wonen, ...) en andere beleidsniveaus (overheveling FRGE, afstemming met aftrek dakisolatie, ondersteuning talrijke lokale initiatieven, ...).

## Procesbeschrijving

---

Datum adviesvraag	<b>12 april 2012</b>
Naam adviesvrager + functie	<b>Luc Peeters, administrateur-generaal VEA ,</b>
Rechtsgrond van de adviesvraag	<b>Geen</b>
Adviestermijn	<b>Eind mei 2012</b>
Samenwerking	<b>SERV</b>
Overlegcommissie	<b>WC MH en WG Energie en Milieu</b>
Vergaderingen: soort + datum	<b>Werkgroep: 24 april en 10 ,15 en 24 mei 2012</b>

---

## Dossierbeschrijving

### 1 Beleidskader voor energiebesparing in de gebouwensector

#### 1.1 EPB-richtlijn

[9] Op 8 juli 2010 trad de nieuwe Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen in werking (gereviseerde EPBD<sup>1</sup>). Elke lidstaat heeft vanaf deze datum maximum twee jaar de tijd om de richtlijn om te zetten in eigen wetgeving.

De belangrijkste wijzigingen zijn de volgende:

- Vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen “bijna energieneutrale gebouwen” zijn. Vanaf 2019 mogen de overheden alleen nog nieuwe gebouwen in gebruik nemen die aan dat concept van “bijna energieneutrale gebouwen” voldoen.
- Invoering van een kostenoptimum van de eisen inzake energieprestaties. De lidstaten zullen, op basis van een gemeenschappelijk Europees kader voor een benchmarkingmethode, de kostenoptimale niveaus van de minimumeisen inzake energieprestaties met betrekking tot de totale levenscyclus voor gebouwen moeten berekenen. Als blijkt dat de nationale of gewestelijke energieprestatie-eisen op significante wijze afwijken van het kostenoptimale niveau, moet de betrokken lidstaat dat verschil verantwoorden in een notificatie aan de Europese Commissie.
- Voor elk nieuw gebouw zal, ongeacht zijn grootte, de haalbaarheid van alternatieve systemen van energieopwekking moeten worden onderzocht.
- Voor bestaande gebouwen wordt het toepassingsgebied uitgebreid. Er moeten nu eisen vastgelegd worden voor elke ingrijpende renovatie, ongeacht de grootte van het gebouw. Daarnaast moeten ook energieprestatie-eisen bepaald worden voor kleinere renovaties waarbij een deel van de gebouwschil wordt vervangen dat een significante impact heeft op de energieprestatie.

---

<sup>1</sup> Energy Performance Building Directive.

- De lidstaten moeten systeemeisen vastleggen op het vlak van de globale energieprestatie van technische installaties die vervangen worden in bestaande gebouwen.
- Op het energieprestatiecertificaat moet de technische haalbaarheid en de kosteneffectiviteit van de opgenomen aanbevolen maatregelen vermeld worden.
- Het toepassingsgebied van het certificaat voor publieke gebouwen wordt uitgebreid naar alle publieke gebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> die veelvuldig door het publiek bezocht worden. Vijf jaar na het van kracht worden van de richtlijn wordt de drempel verlaagd tot 250 m<sup>2</sup>.
- De energieprestatie-indicator moet worden vermeld in de advertenties voor de verkoop of verhuur van gebouwen.
- Bij de keuring van verwarmings- en airconditioningsystemen moet een verslag worden opgesteld dat aanbevelingen bevat en aan de eigenaar of huurder wordt overhandigd.
- Er moet een onafhankelijk controlesysteem voor de certificaten en inspecties worden ingevoerd.
- De lidstaten moeten sancties vastleggen voor inbreuken op de wetgeving waarmee de richtlijn wordt omgezet.

## 1.2 Voorliggend actieplan bijna-energieneutrale gebouwen

[10] De EPB-richtlijn vereist, op grond van artikel 9 van de richtlijn, een Nationaal Plan voor bijna-energieneutrale gebouwen. Acties en maatregelen dienen ondernomen te worden om een toename van het aantal bijna-energieneutrale gebouwen te realiseren, zowel voor nieuwe als bestaande gebouwen. Dit met het oog op het behalen van de doelstelling uit de richtlijn om uiterlijk 31 december 2020 alle nieuwe gebouwen bijna energieneutraal te laten zijn. Nieuwe gebouwen waarin overheidsinstanties zijn gehuisvest, moeten vanaf 31 december 2018 bijna-energieneutraal zijn.

Artikel 9 geeft aan dat het Nationaal Plan de volgende onderdelen hoort te bevatten:

- Een definitie van bijna-energieneutrale gebouwen. De EPB-richtlijn geeft immers slechts een algemene definitie voor een BEN-gebouw. De nationale plannen dienen de gedetailleerde door de lidstaten in de praktijk te hanteren definitie van bijna-energieneutrale gebouwen te bevatten, waarin nationale, regionale of lokale omstandigheden in aanmerking worden genomen.

- Tussentijdse streefcijfers voor het verbeteren van de energieprestatie van nieuwe gebouwen per 2015.
- Informatie over het gevoerde beleid en maatregelen ter bevordering van energieneutrale gebouwen.

## Aanbevelingen

### 1 Procesmatige aandachtspunten

- [11] Een doelstelling van het Vlaams actieplan is, onder meer, om een maatschappelijk draagvlak te creëren voor bijna-energieneutrale (BEN-) gebouwen, vanuit een gericht voorlopersbeleid, en dit door een constructieve samenwerking met de *stakeholders*.

Op basis van de gedetecteerde knelpunten met betrekking tot de doelstelling om zeer energiezuinige gebouwen op grote schaal te realiseren, worden er maatregelen en acties voorgesteld, verdeeld over vijf pijlers, met name: innovatie, integraal kwaliteitskader, communicatie, financiering en energiebeleid.

Alle *stakeholders*, waaronder ook de relevante Vlaamse overheidsdiensten en lokale besturen, werden actief betrokken bij het uitwerken van het voorliggende ontwerp van actieplan. Tussen juni 2010 en december 2011 hebben verschillende *stakeholder*vergaderingen plaatsgevonden, met overleg zowel in groep, per sector, als individueel. Aan de *stakeholders* werd tweemaal een ontwerpversie bezorgd met de vraag *feedback* aan te leveren.

De Minaraad en de SERV appreciëren de wijze waarop het plan tot stand is gekomen. **Stakeholders werden in vroeg stadium betrokken** en heel wat input dat door de *stakeholders* werd ingebracht werd ook verwerkt. Dit kan als voorbeeld dienen voor andere initiatieven waarbij niet alle *stakeholders* betrokken worden.

- [12] Het is de raden evenwel niet duidelijk hoe de **opvolging van het plan** geregeld is. Hoe zal het actieplan concreet geïmplementeerd en opgevolgd worden? Hoe gebeurt de verslaggeving van de vooruitgang? Zijn er vaste evaluatiemomenten voorzien? Wat is het verband met de rapportage over het actieplan voor energie-efficiëntie? Hoe en wanneer gebeurt er een eventuele bijsturing?

### 2 Nood aan een ambitieus beleid

- [13] Minaraad en SERV menen dat er verschillende redenen zijn om in te zetten op een ambitieus beleid voor energiebesparing in gebouwen.

## 2.1 Anticipeer op wettelijke verplichtingen

### 2.1.1 Europees kader voor energiebesparing

[14] Het Europees beleid draagt bij tot de ontwikkeling van een effectief en kostenefficiënt energiebeleid. Volgende Europese doelstellingen, plannen en richtlijnen vormen een drijfveer naar een hogere energie-efficiëntie<sup>2</sup>:

- Om de klimaatverandering te beperken tot **minder dan 2°C** heeft de Europese Raad zich in februari 2011 opnieuw achter de EU-doelstelling geschaard om de uitstoot van broeikasgassen tegen 2050 met 80 tot 95% te verminderen ten opzichte van 1990, overeenkomstig de volgens het Intergouvernementeel Panel over klimaatverandering noodzakelijke reductie voor de groep van ontwikkelde landen.
- Om tegen 2050 de reductiedoelstelling van minstens 80% t.o.v. 1990 te bekomen, ontwikkelde de Europese Commissie een routekaart met mogelijke maatregelen tot het jaar 2050: **Low-carbon Economy Roadmap**<sup>3</sup>. Deze routekaart illustreert dat grote reducties in alle sectoren zullen nodig zijn en overkoepelt andere sectorale routekaarten waaronder de *Energy Roadmap*<sup>4</sup> en het witboek "Stappenplan voor een interne Europese vervoersruimte"<sup>5</sup>.
- In het **Energy Roadmap 2050** gaat de Commissie na welke uitdagingen zijn verbonden met de verwezenlijking van de EU-doelstelling voor het koolstofarm maken van de economie zonder afbreuk te doen aan de continuïteit van de energievoorziening en het concurrentievermogen. De *Energy Roadmap* legt een belangrijke focus op het verhogen van energie-efficiëntie doorheen de economie en de energie systemen. Het hoge energie-efficiëntie-scenario gaat uit van zeer hoge energiebesparingen. Het gaat hierbij onder andere om strengere minimumeisen voor apparaten en nieuwbouw, hoog renovatietempo voor bestaande gebouwen, vaststelling van energiebesparingsverplichtingen voor energiebedrijven. Dit moet leiden tot een daling van

---

<sup>2</sup> Technisch gesproken betekent "energie-efficiëntie" dat minder energie-input wordt gebruikt bij handhaving van een equivalent niveau van economische activiteit of dienstverlening; "energiebesparing" is een breder begrip waaronder ook de vermindering van het verbruik valt door gedragswijziging of verlaagde of een andere economische activiteit (hangt ook samen met type van economie, cfr producten versus diensten). In de praktijk zijn beide begrippen moeilijk van elkaar te scheiden en worden ze vaak door elkaar gebruikt.

<sup>3</sup> Mededeling van de Commissie, Routekaart naar een concurrerende koolstofarme economie in 2050, COM(2011) 112 definitief, 8.3.2011.

<sup>4</sup> Mededeling van de Commissie, Stappenplan Energie 2050, COM(2011) 885 definitief, 15.12.2011.

<sup>5</sup> COM(2011) 144 van 28 maart 2012.

de energievraag met 41% in 2050 ten opzichte van de pieken in 2005-2006.

- In de Europa 2020-strategie voor slimme, duurzame en inclusieve groei zijn vijf hoofddoelstellingen geformuleerd die de EU in 2020 moet bereiken. Een daarvan heeft betrekking op klimaat en energie: de lidstaten dienen zich ertoe te verbinden tegen 2020 de uitstoot van broeikasgassen met 20% terug te brengen, het aandeel van hernieuwbare energie in de energiemix van de EU te verhogen tot 20% en de efficiency van het energieverbruik met 20% te verlagen.
- Uit het Europees **Energie-efficiëntieplan 2011** dat door de Commissie is vastgesteld blijkt dat de EU slechts de helft van haar 20%-besparingsdoelstelling zal verwezenlijken als de huidige koers wordt aangehouden. Dit plan legt de focus op de ruime marges voor hogere energiebesparingen op gebouwen, vervoer en producten en processen te benutten. Het grootste energiebesparingspotentieel is aanwezig in gebouwen. Het plan focust op instrumenten om het renovatieproces op het gebied van openbare en particuliere gebouwen op gang te trekken en de energieprestaties van de in die gebouwen gebruikte componenten en apparaten te verbeteren. Het stimuleert de voortrekkersrol van de publieke sector, meer bepaald met het voorstel om de renovatiegraad van openbare gebouwen te versnellen, door bindende streefcijfers vast te stellen en het energie-efficiëntieaspect in de aanbestedingscriteria op te nemen. Er worden ook verplichtingen gepland voor nutsbedrijven die het voor hun klanten mogelijk moeten maken hun energieverbruik drastisch te verminderen.
- De **Europese richtlijnen** vormen mee een drijfveer voor het vastleggen van doelstellingen en het streven naar die doelstellingen met behulp van gerichte kostenefficiënte maatregelen. In de context van energie-efficiëntie hebben volgende richtlijnen een belangrijke impact bij de ontwikkeling van een beter en gericht energie-efficiëntie beleid: Energiedienstenrichtlijn<sup>6</sup>, richtlijn Energieprestatie van Gebouwen, Energie-etikettering en Ecodesign richtlijnen, richtlijn Hernieuwbare Energie. Energie-efficiëntie is een van de meest kosteneffectieve manieren om de energievoorzieningszekerheid te versterken en de uitstoot van broeikasgassen en andere verontreinigende stoffen terug te dringen. Dat is de reden waarom de Europese Unie zich als doel heeft gesteld om in 2020 20% te besparen op haar verbruik van primaire energie in vergelijking met de prognoses voor 2020.

---

<sup>6</sup> Richtlijn 2006/32/EG van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2006 betreffende energie-efficiëntie bij het eindgebruik en energiediensten, Publicatieblad L114 van 27/04/2006, blz. 64-84.



- Momenteel staat een **nieuwe Europese energie-efficiëntierichtlijn** hoog op de Europese politieke agenda. Momenteel blijkt dat de EU het door haar aangegane engagement om 20% energie-efficiënter te zijn in 2020 niet zal realiseren met de huidige regelgeving. Er zijn aanwijzingen dat de indicatieve Europese doelstelling om de energie-efficiëntie tegen 2020 met 20% te verbeteren binnenkort dan ook zal leiden tot bijkomende verplichtingen voor de lidstaten en regio's door een aanscherping van de Richtlijn energie-efficiëntie. Het is aangewezen dat Vlaanderen hierop anticipeert.

### 2.1.2 Belgisch en Vlaams kader voor energiebesparing

[15] De richtlijn 2006/32/EG, betreffende energie-efficiëntie bij het eindgebruik en energiediensten, legt België een indicatieve doelstelling op van **9% energiebesparing** van finale energieconsumptie – na te streven tegen 2016 ten opzichte van 2006. Gezien energie-efficiëntie grotendeels gewestelijke bevoegdheid is, heeft elk van de drie Belgische gewesten (Vlaams, Waals en Brussels Hoofdstedelijk gewest) afzonderlijk een 9% energiebesparingsdoelstelling aangenomen. De maatregelen die door de federale overheid worden uitgevoerd, worden beschouwd als ondersteunend of bijkomend.

Het gemiddeld finaal energiegebruik (2001-2005) voor Vlaanderen bedraagt 188.429 GWh. De doelstelling van 9% komt overeen met een energiebesparing van 16.959 GWh tegen 2016.

De richtlijn 2006/32/EG betreffende energie-efficiëntie bij het eindgebruik en energiediensten verplicht de lidstaten om op geregelde tijdstippen actieplannen in te dienen. Volgens het **tweede Vlaamse actieplan energie-efficiëntie** zal de energiebesparingsstreefwaarde voor 2016 wordt ruim overschreden: de besparingen bedragen bijna anderhalf keer de absolute doelstelling. In dit kader verwijzen de raden naar hun advies over het Actieplan Energie-Efficiëntie 2008-2016<sup>7</sup>. In dit advies stellen de raden dat Vlaanderen niet op zijn lauweren mag rusten ondanks dat verwacht wordt dat men de doelstelling ruimschoots zal halen. Dit advies bevat ook bedenkingen met betrekking tot invalshoek en berekeningsmethodiek<sup>8</sup>.

De beleidsmaatregelen worden ingedeeld in vijf sectoren: gebouwen, industrie, energiesector, mobiliteit en landbouw. De gebouwensector speelt hier

<sup>7</sup> Advies Actieplan Energie-Efficiëntie 2008-2016, SERV (18 mei 2011), Minaraad (1 juni 2011).

<sup>8</sup> Het plan toetst of Vlaanderen de kwantitatieve doelstelling van 9% besparing van het finaal energieverbruik in 2008-2016 ten opzichte van 2001-2005 zal realiseren met de theoretische energiebesparing toegeschreven aan de maatregelen genomen sedert 1991, maar niet om de werkelijke energiebesparing (bv. ten opzichte van een BAU-scenario) en de CO2-reducties te berekenen.

een belangrijke rol. Van de totale verwachte besparing voor 2016 in het actieplan wordt **30% ingevuld door 2 bouwgerelateerde maatregelenpakketten**: de financiële ondersteuning voor de plaatsing van dakisolatie in de woningen (17%) en de isolatie- en energieprestatieregelgeving voor nieuwe woningen (13%).

De raden wijzen erop dat het plan uitging van het behoud van de federale fiscale stimuli voor energiebesparende maatregelen. Eind 2011 besliste de federale regering om de fiscale aftrek voor energiebesparende investeringen (passiefhuizen en laag of nul-energiewoningen, groene leningen, superisolerende beglazing en energiezuinige verwarming) te schrappen. Een studie van Vito en Econotec<sup>9</sup> stelt bovendien dat het instrument van de belastingsaftrek<sup>10</sup> alleen al verantwoordelijk is voor de helft (50,8%) van de emissiereducties die door het federale beleid gerealiseerd worden. Het schrappen ervan heeft ongetwijfeld een negatieve invloed op de investeringen, de werkgelegenheid in de bouw en aanverwante sectoren en de mate waarin de energiebesparingsdoelstellingen gehaald worden.

- [16] België heeft als doelstelling om in 2020 in eigen land minstens **15 % minder broeikasgassen uit te stoten in de niet-ETS sector** (landbouw, transport en gebouwen). De meest recente klimaatcijfers wijzen erop dat de broeikasgasemissies in de twee belangrijkste non-ETS sectoren (gebouwen en transport) nog geen daling vertonen. Integendeel de evolutie 1990-2009 voor gebouwen en transport bedragen respectievelijk +17% en +25%<sup>11</sup>. De inspanningen in de bouwsector moeten dan ook eerder opgedreven worden in plaats van afgebouwd. Het voorliggende actieplan moet dan ook een kader bieden om de ambities in de bouwsector op te krikken. De doelstellingen uit het Vlaamse energierenovatieprogramma 2020 zijn hierbij een eerste stap: alle woningen voorzien van dakisolatie, isolerende beglazing en een efficiënte ketel. Om die doelstelling te halen, moeten er in Vlaanderen nog 800.000 verwarmingsketels vervangen worden, 500.000 daken geïsoleerd worden en in 225.000 woningen het enkel glas vervangen worden.
- [17] In april 2011 werd een **nationaal hervormingsprogramma** vastgesteld met prioritaire acties van de federale overheid en de gemeenschappen en

---

<sup>9</sup> VITO, Econotec, Regular evaluation of the reduction of emissions resulting from policies and measures taken by the federal government and continuation of the methodological development necessary for this evaluation, Study commissioned by the Federal Public Service of Public Health, Food Chain Safety and Environment on behalf of the National Climate Commission, Specification no. DG5/CCKV/VVS/09029, Final Report 2011, 31 May 2011.

<sup>10</sup> Hieronder valt de steun voor condensatieketels, warmtepompen, HR-beglazing, dakisolatie, thermostatische kranen, EAP-audit, zonneboilers, PV-panelen, passief huizen, vloerisolatie, en muurisolatie.

<sup>11</sup> Voortgangsrapport 2010 van het Vlaams Klimaatbeleidsplan 2006-2012.

gewesten in het kader van de Europa 2020 strategie<sup>12</sup>. Op vlak van energiebesparing is een reductiedoelstelling afgesproken van 18% van het verbruik van primaire energie in 2020 (ten opzichte van PRIMES 2007). Hierbij werd rekening gehouden met een raming van de impact van de economische en financiële crisis. Men gaat uit van een energiebesparing van 9,8 Mtoe waarvan 2Mtoe het resultaat is van de economische en financiële crisis.

## 2.2 Efficiëntieverhogende maatregelen zijn zeer kostenefficiënt

[18] In een eerder advies over het Actieplan Energie-efficiëntie 2008-2016 gaven de raden reeds aan dat energie-efficiëntieverhogende maatregelen tot de meest kostenefficiënte pistes behoren om de klimaat- én de hernieuwbare energiedoelstellingen te realiseren. De Europese hernieuwbare energie-doelstellingen zijn immers relatieve doelstellingen, waardoor de inzet van energie-efficiëntieverhogende maatregelen evenwaardig is ten opzichte van de verhoogde inzet van hernieuwbare energiebronnen. Bovendien ligt de kost om CO<sub>2</sub>-emissies te reduceren via de energie-efficiëntieverhogende maatregelen die nodig zijn om de Europese klimaatdoelstellingen te **halen al gauw 4 keer lager** dan de kost van CO<sub>2</sub>-emissiereducties via de vereiste hernieuwbare energiemaatregelen<sup>13</sup>. Momenteel zijn er indicaties dat deze factor hoger is dan 4 keer. De raden vragen dan ook dat de Vlaamse Regering de kostenefficiëntie van de verschillende maatregelen zou onderzoeken en in kaart brengen.

Het budget dat besteed wordt aan energie-efficiëntiemaatregelen is veel kleiner dan dit voor hernieuwbare energie. Energie-efficiëntiemaatregelen moeten op de eerste plaats komen bij het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

De raden zijn er zich wel van bewust dat dit beeld in de toekomst bijgesteld moet worden doordat enerzijds de kost voor hernieuwbare energie op termijn goedkoper wordt (door o.a. leer- en schaalvoordelen) en anderzijds kan het potentieel aan goedkope en makkelijk uit te voeren energie-efficiëntiemaatregelen dan reeds voor een groot deel aangeboord zijn. Daarnaast moet er mee rekening gehouden worden dat federale fiscale voordelen voor energiebesparende maatregelen afgebouwd zijn.

---

<sup>12</sup> Nationaal Hervormingsprogramma België 2011, 15 april 2011.

<sup>13</sup> Advies Actieplan Energie-Efficiëntie 2008-2016, SERV (18 mei 2011), Minaraad (1 juni 2011).

## 2.3 Gebouwen hebben een groot besparingspotentieel

[19] Een groot energiebesparingspotentieel blijft onbenut. Er bestaan technieken om het verbruik in bestaande gebouwen te halveren of zelfs met drie vierde te verminderen. Op Europees niveau toont het EU-programma voor groene gebouwen<sup>14</sup> aan dat een **kosteneffectieve vermindering van 80%** mogelijk is. De renovatie van bestaande woningen houdt bijgevolg een enorm potentieel in voor energiebesparing. Een geslaagde renovatie verhoogt het comfort en dringt het energieverbruik terug met een factor 5.

Een McKinsey-studie (2009) in opdracht van het VBO toont aan dat gebouwen de grootste energieverbruikers zijn in België, onder meer door hun ouderdom (78% dateert van vóór 1981) en een slechte isolatie<sup>15</sup>. De Belgische woningen verbruiken 72% meer energie dan het Europese gemiddelde. Het energiebesparingspotentieel in deze sector werd door McKinsey geraamd op 61 miljoen boe<sup>16</sup> primaire energie in 2030 tegenover het business as usual-(BAU)-scenario. Dit vertegenwoordigt **bijna 60% van het totale reductiepotentieel in België**. De Europese Commissie becijferde in haar Low-carbon Economy Roadmap dat de bouwsector zijn uitstoot moet reduceren met 53% tegen 2030 en met 91% tegen 2050 op Europees niveau, in vergelijking met 1990. De sector, waarvan de uitstoot in België tussen 1990 en 2009 nog met 6% toenam, zal dus grote inspanningen moeten leveren.

## 2.4 Bevoorradingzekerheid wordt versterkt

[20] Energiebesparing is niet alleen vanuit economische overwegingen interessant maar versterkt ook de Vlaamse **energiebevoorradingzekerheid** zoals vooropgesteld door het Pact 2020. Energiebesparing heeft ook positieve effecten op de nodige beveiliging tegen *black outs*, de nodige opslagcapaciteit, etc.

## 2.5 Kansen voor werkgelegenheid en vergroening van de economie

[21] In de bouwsector bieden investeringen voor bijna-energie neutrale gebouwen (en in koolstofarme technieken) op korte termijn sterke werkgelegenheidsperspectieven. Deze sector kan sterk worden gestimuleerd door inspanningen om renovaties te versnellen en de bouw van energie-efficiënte

---

<sup>14</sup> Europees Energie-efficiëntieplan 2011.

<sup>15</sup> McKinsey & Company, Pathways to World-Class Energy Efficiency in Belgium, 2009.

<sup>16</sup> Barrels of oil equivalent.

woningen aan te moedigen. Het Europees energie-efficiëntieplan bevestigt dat een beleid om investeringen in efficiëntere uitrusting aan te moedigen **een groot aantal nieuwe banen** kan opleveren. Op langere termijn hangt het scheppen en het behoud van banen af van de mate waarin de EU het voortouw kan nemen bij de ontwikkeling van nieuwe koolstofarme technologieën door beter onderwijs, opleiding, programma's om de toegang tot nieuwe technologieën te bevorderen, O&O en ondernemerschap en het creëren van een gunstig investeringsklimaat. Uit diverse studies blijkt dat vooral ingrijpende renovaties een positief effect hebben voor de werkgelegenheid. Voor Polen zou dit in 2020 kunnen resulteren in een 250.000 extra jobs<sup>17</sup>. In Duitsland biedt het "*Large Building Rehabilitation Program*" gunstige leningen aan voor energie-efficiënte investeringen in gebouwen. Een Duitse studie toont aan dat elke euro die de overheid investeert in energiebesparende maatregelen, onmiddellijk 5 euro laat terugvloeien naar de overheid (onder meer via geïnde bijdragen en taksen en via verminderde uitgaven)<sup>18</sup>. Een andere studie toont aan dat energie-efficiëntie een duurzame economische groei in Europa ten goede zal komen.<sup>19</sup>

## 2.6 Kansen op reductie van energiekosten in de totale kosten

[22] Gebouwen, en woningen in het bijzonder, met een hoge energie-efficiëntie en een lage jaarlijks energieverbruik dragen bij tot **dalende energiekosten in het totale (gezins)budget**. Vooral voor kwetsbare groepen die te kampen hebben met hoge energie-uitgaven houdt (de overstap naar) een energiezuinige woning een opportuniteit in. Maatregelen van het type energiebegeleiding, audits en energiesoepers kunnen sommige huishoudens mogelijk helpen – met name wanneer er een flagrant probleem is met het beheer van het energieverbruik – maar de voorgestelde oplossingen die inspelen op het gedrag van gebruikers, zijn voor de doelgroep vaak minimaal vergeleken met de impact van inspanningen die betrekking hebben op de toestellen of de structuur van de bestaande woning. Huishoudens met een laag inkomen kunnen werken niet voorfinancieren of het gewicht van de terugbetaling dragen (zoals bij een groene lening). Zeker voor deze doelgroep kunnen de strenger wordende eisen voor huurwoningen een perspectief bieden.

---

<sup>17</sup> Center for climate change and sustainable energy policy, Employment Impacts of a Large-Scale Deep Building Energy Retrofit Programme in Poland, January 17, 2012.

<sup>18</sup> Jülich Forschungszentrum, STE Research Report, Wirkungen der Förderprogramme im Bereich "Energieeffizientes Bauen und Sanieren" der KfW auf öffentliche Haushalte, 10/2011.

<sup>19</sup> E3G, The macroeconomic benefits of energy efficiency, the case for public action, april 2012.

## 2.7 Kansen om het gebouwenpark op te waarderen

[23] Wat nieuw is, moet goed zijn, want gebouwen gaan lang mee en moeten ook in de koolstofarmere toekomst passen waar schaarste voelbaarder zal zijn. De gebouwen in Vlaanderen hebben gemiddeld een lange levensduur (> 80 jaar) en een zware structuur. Sommige investeringen zijn nagenoeg onomkeerbaar (zoals bijv. dikte van spouwmuurisolatie, vloerisolatie, enz.). Uit studies blijkt dat een transitie naar een passief of BEN-gebouw gedurende de zeer lange levensduur van een massief gebouw economisch uitgesloten is<sup>20</sup>. Om "future proof" te bouwen moeten de vloer en de muur initieel al sterk geïsoleerd worden. De raden vragen dat bij het uitstippelen van het beleid en de eisen de overheid met deze aspecten rekening houdt. De nieuw gebouwde en grondig gerenoveerde woning moeten als het ware "2050-ready" zijn. Dit betekent dat hun structuur het toelaat om in latere fase via eenvoudige ingrepen over te gaan naar energiepositieve gebouwen.

## 3 Zorg voor degelijke onderbouwing van de eisen

### 3.1 Invulling definitie BEN-gebouw

#### 3.1.1 Europese definitie moet door lidstaten aangepast worden aan regionale omstandigheden

[24] Vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen "bijna-energie neutrale gebouwen" zijn. Een bijna-energie neutraal gebouw wordt in artikel 2 van de richtlijn gedefinieerd als: "een gebouw met een zeer hoge energieprestatie, zoals vastgesteld volgens bijlage I. De dicht bij nul liggende of zeer lage hoeveelheid energie die nog is vereist, dient in zeer aanzienlijke mate te worden geleverd uit hernieuwbare bronnen die ter plaatse of dichtbij wordt geproduceerd.". De EPB-richtlijn geeft geen eenduidige richting aan voor de verdere concretisering van wat als een BEN-gebouw kan worden beschouwd. Verschillende artikelen van de richtlijn (o.a. 4 en 9) bevatten meer informatie maar laten ook andere interpretaties toe:

- In artikel 4 wordt aangegeven dat de lidstaten niet verplicht zijn minimumeisen voor energieprestatie vast te stellen die niet kostenefficiënt zijn over de geraamde economische levensduur.

---

<sup>20</sup> Al Marchohi, M., et al., 2011. Evaluating irrevocable EE housing investments under uncertainty: a case study. Conference Proceedings Passivehouse Symposium (2011) 326-343.

Janssens, B., et al., 2011. Is a full transformation to a higher energy performance level of recently built massive brick houses in Flanders feasible both architecturally and economically? Conference Proceedings Passivehouse Symposium (2011) 142-152.

- Artikel 9 stelt dat aan de algemene eisen niet moet voldaan worden in 'specifieke te rechtvaardigen gevallen waarin de kosten-batenanalyse over de economische levensduur van het betrokken gebouw negatief is'.

Het actieplan geeft aan: "*artikel 4 stelt in feite dat het economisch en technisch niet verantwoord is normatieve eisen op te leggen waarvan de overheid moet erkennen dat ze niet kostenefficiënt zijn.*"

De raden vragen zich af of geen **andere interpretaties** mogelijk zijn. Een andere mogelijke interpretatie is dat het niet is omdat lidstaten "niet verplicht" zijn om de minimumeisen voor energieprestatie vast te stellen die niet kostenefficiënt zijn, dat het economische en technisch "niet verantwoord" is om eisen op te leggen waarvan de overheid moet erkennen dat ze niet kostenoptimaal zijn (zie ook [30] en [43]). De raden vragen dat dit verduidelijkt wordt na consultatie van het Europese niveau.

De nationale plannen dienen de door de lidstaten in de praktijk gehanteerde definitie van bijna-energie neutrale gebouwen te bevatten, waarin nationale, regionale of lokale omstandigheden in aanmerking worden genomen.

[25] Volgens de studie "economische haalbaarheid" van 2008 lag het kostenoptimaal niveau in het Vlaamse Gewest bij residentiële gebouwen op E55-E60. Dit kostenoptimum werd gehaald zonder zelf opgewekte elektriciteit (PV). De studie dateert van 2008 en is dan ook achterhaald. In **2012 zal deze studie worden geactualiseerd** (zie ook [27]), rekening houdend met het methodologisch kader dat begin 2012 door de Europese Commissie werd bezorgd, maar waar nog geen Europees akkoord over bestaat<sup>21</sup>. Het Vlaams Energieagentschap (VEA) heeft een aanbestedingsprocedure opgestart voor het bepalen van de kostenoptimale EPB-eisen in de Vlaamse context. De opdracht voor de actualisatie zal starten in mei 2012 en heeft een doorlooptijd van 8 maanden en wordt ook uitgebreid naar niet-residentiële gebouwen.

### 3.1.2 Federale definitie is niet zomaar toepasbaar

[26] De federale overheid kende een belastingvoordeel toe voor de bouw of verbouwing van o.a. een nul energiewoning. Hiertoe heeft de federale regering een definitie ontwikkeld: "*Onder nulenergiewoning wordt verstaan een woning gelegen in een lidstaat van de Europese Economische Ruimte die (1) voldoet aan de voorwaarden van een passiefwoning (2) en waarin*

<sup>21</sup> Op 19 april 2012 werd het vergelijkend methodologisch kader gepubliceerd voor het berekenen van kostenoptimale niveaus van minimumeisen inzake energieprestatie voor gebouwen en onderdelen van gebouwen.

*de resterende energievraag voor ruimteverwarming en koeling volledig wordt gecompenseerd door ter plaatse opgewekte hernieuwbare energie."* Deze maatregel wordt echter afgeschaft vanaf aanslagjaar 2013.

De raden vinden dat de **federale definitie niet zomaar toepasbaar** is als Vlaamse definitie. Immers de federale definitie had enkel een fiscale toepassing en was te beperkend:

- De definitie is niet technologie-neutraal en vertrekt van de voorwaarden van passiefwoning, terwijl passief slechts één van de mogelijke scenario's is om bijna-energie-neutraal te halen. Wel vragen de raden om bij de definitie van een bijna-energie-neutrale woning het principe van de trias energetica te respecteren en – in lijn met de definitie van een passiefwoning- in de eerste plaats het energiegebruik te beperken door verregaande isolatie en luchtdichtheidsvereisten.
- De definitie beantwoordt niet aan de vereisten van de EPBD: sanitair warm water en hulpenergie worden niet in rekening gebracht. In een BEN-gebouw is het aandeel van sanitair warm water op het totaal energieverbruik groot. Door het sanitair warm water uit de EPB te halen, ontbreekt een wettelijk kader om een duurzame sanitair warmwaterbereiding te promoten.

### 3.1.3 Beleidsvoorbereidende studie

[27] Vlaanderen zal de kostenoptimale niveaus van de energieprestatie-eisen ten opzichte van de totale levenscyclus van de gebouwen moeten berekenen. Als blijkt dat de nationale of gewestelijke energieprestatie-eisen op significante wijze afwijken van het kostenoptimale niveau, moet de betrokken lidstaat dat verschil verantwoorden in een notificatie aan de Europese Commissie. De definitieve goedkeuring van deze **definitie mag pas in de loop van 2013** worden verwacht. In de eerste versie van het bij de Europese Commissie in te dienen nationaal actieplan zal deze definitie dan ook nog niet kunnen worden opgenomen en zal worden gemeld dat een addendum zal worden bezorgd van zodra de definitie van het bijna-energie-neutraal energieprestatieniveau en het verstrengingspad daar naartoe zijn vastgelegd.

[28] De raden vinden het goed dat er een **geactualiseerde studie** komt voor de bepaling van het kostenoptimale niveau van energieprestaties van gebouwen (de studie uit 2008 is immers achterhaald). De huidige basisstrategie loopt bovendien al achter op deze gedateerde kostenoptimale niveaus. De bepaling van het verdere verstrengingspad van de energieprestaties met gebouwen – dat er zo snel mogelijk moet komen, moet hier terdege rekening mee houden.



- [29] De raden vragen dat de **stakeholders in vroeg stadium betrokken** zouden worden bij de studie. Methodologie, randvoorwaarden, keuze referentiegebouwen en aannames worden best afgetoetst bij de *stakeholders*. Bovendien zorgt deze betrokkenheid voor breder maatschappelijk draagvlak.
- [30] Bij de bepaling in de studie van het kostenoptimaal niveau in het Vlaamse Gewest wordt uitgegaan van het **economisch optimum** vanuit het standpunt van de bouwheer. De raden menen echter dat ook het economisch optimum vanuit de maatschappij berekend moeten worden. Omwille van maatschappelijke baten kan dit optimum resulteren in strengere eisen. Indien ervoor gekozen zou worden om de eisen af te stellen op het maatschappelijk optimum dan gaan de raden er van uit dat deze kloof gedicht wordt door een flankerend beleid, zodat de bouwheer gecompenseerd wordt.
- [31] De raden benadrukken dat de resultaten van een studie voor de bepaling van de kostenoptimale EPB-eisen mede bepaald wordt door de uitgangspunten en randvoorwaarden (bv. evolutie van de energieprijzen). Het is ook belangrijk na te gaan de variabelen te identificeren die de resultaten het meest beïnvloeden en te onderzoeken in welke mate het resultaat van een onderzoek wordt beïnvloed door een verandering van methode, van waarden, variabelen of uitgangspunten. De raden vinden een dergelijke **sensitiviteitsanalyse** van bijzonder belang.
- [32] Het economisch optimum verschilt naargelang het bouwtype. De raden gaan er ook van uit dat het economisch optimum bepaald wordt voor diverse types van gebouwen. De keuze van de **referentiegebouwen** is dan ook cruciaal.
- [33] De raden vragen dat duidelijk aangegeven wordt welke gebouwen niet onder het **toepassingsgebied van de BEN-gebouwen** vallen.

### 3.2 Zorg dat kengetal EPC betrouwbaar is

- [34] Voor renovaties stelt het plan voor om de definitie van een BEN-gebouw te baseren op het kengetal van het EPC. Volgens de raden kan dit enkel als uit bijkomende evaluaties blijkt dat de berekening van dit kengetal in de praktijk voldoende betrouwbaar is. Momenteel is de foutenlast hoog. Ongeveer 30% van de energiedeskundigen werd beboet of geschorst. De raden hebben er wel geen zicht op hoeveel het kengetal van de aangepaste EPC's afwijken van de initiële kengetallen terwijl dit een belangrijke kwaliteitsparameter is.

Sinds de invoering van de verplichting enkele jaren geleden om bij de verkoop en de verhuur van residentiële gebouwen over een energieprestatiecertificaat te beschikken, werden bijna 500.000 energieprestatiecertificaten

voor bestaande woongebouwen opgemaakt. Onderzoek wijst echter uit dat er gekampt wordt met een **kwaliteitsprobleem bij de opmaak van de energieprestatiecertificaten** voor bestaande woongebouwen. De kwaliteit van het certificaat voldoet in een groot aantal gevallen niet. In het kader van de handhaving wordt jaarlijks een kwaliteitscontrole uitgevoerd worden op een statistisch relevante steekproef van het totale aantal ingediende energieprestatiecertificaten voor bestaande woongebouwen.

In 2011 werden steekproefsgewijs 692 energieprestatiecertificaten voor bestaande woongebouwen, opgemaakt door 258 energiedeskundigen, gecontroleerd op foutieve invoergegevens en onregelmatigheden. In totaal hebben 76 energiedeskundigen een boete gekregen. Drie energiedeskundigen werden geschorst. Een foutief EPC moet door de energiedeskundige worden aangepast volgens de controlevaststellingen en moet opnieuw worden overhandigd aan de eigenaar. In 2012 zullen de controles verder worden opgedreven, dit is volgens de raden een goede zaak.

### 3.3 Hou rekening met andere aspecten

- [35] Volgens de raden moet de studie (en de eisen) ook rekening houden met **andere aspecten** dan energieprestatie-eisen zoals binnenhuisluchtkwaliteit, indirect energieverbruik, materialengebruik, onderhoud etc.
- [36] Bij gebouwen met een hoge luchtdichtheid wordt de ventilatie continu mechanisch gestuurd door een balansventilatie. In de winter verwarmt de uitgaande lucht de koude verse lucht in de warmtewisselaar. Hierbij worden de luchtstromen niet gemengd. In de praktijk loopt het soms verkeerd waardoor niet de gewenste **binnenluchtkwaliteit** gehaald wordt. Veelal is dit te wijten aan een slecht ontwerp, een gebrekkige plaatsing en onregelmatig onderhoud.
- [37] Het materialengebruik in de bouwsector ligt zeer hoog. De bouwsector verbruikt ongeveer 40-50% van de natuurlijke bronnen. Naast de belangrijke behoefte aan primaire grondstoffen, die in Vlaanderen op ongeveer 40 miljoen ton per jaar kan worden geraamd, gebruikt men ook recyclagemateriaal. In de bouw staat 1/5de recyclage tegenover 4/5de gebruik van primaire grondstoffen. In Vlaanderen recycleert men momenteel bijna 90% van het bouw- en slooppuin. Het grondstoffenverbruik in de sector zal nog verder moeten afnemen. Volgens de raden moet er gestreefd worden in het **sluiten van energie-, water- en materialenkringlopen**, mede door de selectie van duurzame materialen en de manier waarop deze gebruikt worden (bv. het gebruik van bepaalde lijmen bemoeilijkt de scheiding en recyclage). Een materialendatabank voor ontwerpers, architecten, aannemers en andere gebruikers met informatie over het milieuprofiel van de gekozen bouwmaterialen kan hierbij ondersteunend werken.

### 3.4 Hou rekening met de inzet van innovatieve technieken

[38] In dit kader wensen de raden ook een lans te breken om het gebruik van innovatie technieken mogelijk te maken en voor een resultaatgerichte benadering i.p.v. prescriptief gerichte benadering. **Technologieneutraliteit**, binnen een duurzaam kader, is inderdaad van groot belang om innovatie te stimuleren. Dezelfde aanpak zou in de EPB-regelgeving moeten toegepast worden (zie verder). Een resultaatgerichte aanpak laat niet enkel toe dat het energie-efficiëntieniveau bereikt wordt maar schept ook meer mogelijkheden om tegemoet te komen aan andere uitdagingen zoals de binnenluchtkwaliteit, toegankelijkheid en veiligheid, duurzaam materialengebruik alsook design en mogelijk andere specifieke wensen van de opdrachtgever.

## 4 Leg doelstellingen vast en differentieer

### 4.1 Doelstellingen uit het actieplan voor nieuwe en bestaande gebouwen

[39] Voor nieuwe gebouwen is het de doelstelling om te evolueren naar een maatschappelijk gedragen beleidskader dat de realisatie van BEN-gebouwen als haalbare eis vooropstelt. De basisstrategie is om de **EPB-eisen** voor nieuwbouw stapsgewijs te verstrengen.

[40] Voor bestaande gebouwen moet de omvorming tot BEN-gebouwen maximaal gestimuleerd worden zodat tegen 2021 een wezenlijk aantal bestaande gebouwen getransformeerd zal zijn. Voor bestaande woningen worden minimale energieprestaties bekomen via de uitvoering van het **Energie-renovatieprogramma 2020** en het opnemen van minimale energieprestatie-eisen in de **Vlaamse Wooncode**.

[41] Daarnaast wordt voor bestaande en nieuwe gebouwen een voorlopersbeleid uitgewerkt waarbij ingezet wordt op innovatie, integrale kwaliteitsverbetering en adequate financieringssystemen.

### 4.2 Pas de eisen aan op regelmatige en aangekondigde tijdstippen

[42] De raden vragen dat het verstrengingspad voor **EPB-eisen gebaseerd zou zijn op het in de tijd voortschrijdend economisch optimum**. Het afstemmen van het prestatieniveau op het economisch optimum mag dan ook geen middellangetermijndoelstelling zijn.

[43] De raden wijzen er ook op dat het verstrengingspad compatibel moet zijn met de langetermijndoelstellingen. Belangrijk is ook dat het beleid zo voor-

spelbaar mogelijk is. Wel moet men rekening houden dat er kloof kan zijn tussen het maatschappelijk economisch optimum en de betaalbaarheid (vanuit het oogpunt van de bouwheer) van nieuwe gebouwen of ingrijpende renovaties. Innovatie, het oplossen van financiële en niet-financiële barrières, of het inzetten van andere instrumenten moeten deze kloof dichten.

#### 4.3 Differentieer eventueel naar grootte en aard/type van gebouw

[44] Momenteel houdt de EPB-berekeningsmethodiek onvoldoende rekening met intrinsieke eigenschappen van kleine wooneenheden. Kleine gebouwen kunnen moeilijker aan de eisen voldoen en worden dus benadeeld terwijl hun absolute verbruik lager ligt. Dit vergroot de sociale onrechtvaardigheid. De EPB-aanpak heeft ook geen antwoord op het feit dat bij grotere gebouwen de energie-efficiëntiewinsten teniet worden gedaan door grote verwarmde oppervlaktes. De raden gaan er van uit dat de nieuwe definitie en de eraan gekoppelde uitgangspunten (zeer laag absoluut verbruik) en berekeningsmethodiek hiervoor een oplossing brengt. Indien dit onvoldoende ondervangen kan worden, moet men nagaan of men de eisen niet moet differentiëren naargelang de **grootte van het gebouw**.

[45] Men kan er ook voor opteren om de EPB- eisen te differentiëren naargelang het **type gebouw of de aard van het gebouw**. Zo lijkt het aangewezen dat overheidsgebouwen een voorlopersbeleid voeren en strengere eisen hanteren dan andere gebouwen. De overheid heeft immers een voorbeeldfunctie, kan aldus ook de aanbodzijde van de voorlopers stimuleren, en is begunstigde van de maatschappelijke baten die die gepaard gaan met deze strengere eisen. Lokale overheden, die voor hun eigen gebouwenpatrimonium strikte eisen opleggen (zoals bv. de stad Gent) kunnen hier als voorbeeld gelden voor andere overheden.

#### 4.4 Leg een traject vast met concrete doelstellingen voor ingrijpende renovaties

[46] De raden benadrukken dat het grootste energiebesparingspotentieel aanwezig is in bestaande gebouwen. Gezien de lange renovatiecyclus van bestaande gebouwen is het belangrijk om bestaande gebouwen ingrijpend te renoveren. De huidige renovatiegraad ligt tussen 1,2% en 1,5% per jaar voor de EU-27<sup>22</sup>. Volgens het actieplan BEN-gebouwen wordt in Vlaanderen per jaar slechts 1% van de woningen gerenoveerd. Het actieplan bevat

---

<sup>22</sup> Volgens het Europees Energie-efficiëntieplan 2011 ligt de huidige renovatiegraad tussen 1,2% en 1,5% per jaar voor de EU-27. Het hoogste getal heeft betrekking op de renovatiegraad van gebouwen die groter zijn dan 1 000 m<sup>2</sup>, wat het geval is voor de meeste overheidsgebouwen.

echter geen concrete doelstellingen en engagementen om dit potentieel te benutten. Uit diverse studies blijkt dat ingrijpende renovaties niet enkel een gelegenheid vormen om kostenefficiënte maatregelen te nemen ter verbetering van de energieprestatie maar ook andere positieve effecten hebben<sup>23</sup>. Voor Polen zou dit in 2020 kunnen resulteren in een besparing tot 84% van energie voor verwarming, 250.000 extra jobs, een grote daling van de uitstoot van SO<sub>x</sub> en PM<sub>10</sub> (gerelateerd aan gebouwenverwarming), een significante daling van de energiearmoede, stijgende prijzen voor verhuur en verkoop, een grotere onafhankelijkheid van geïmporteerde energiedragers, etc.

Gezien het hoge besparingspotentieel bij renovaties en de trage vernieuwingsgraad van het gebouwenpark is een ambitieus langetermijnplan nodig. De raden pleiten voor een vastgelegd **langetermijntraject met concrete doelstellingen voor ingrijpende renovaties**<sup>24</sup>. Een dergelijk beleid ligt in lijn met de aanpak in Duitsland en Denemarken en met de vraag van Europees Parlement voor langetermijnstrategie voor ingrijpende energierenovatie van gebouwen. De uitwerking van zo'n langetermijnroadmap wordt overigens ook gevraagd in de "*Renovate Europe*" campagne waar in het actieplan naar verwezen wordt.

#### 4.5 Versterk de voorlopersstrategie

- [47] De raden vinden het belangrijk dat bijna-energie neutraal (ver)bouwen op een zo kostenoptimale manier verloopt. Hiervoor is een goede **voorlopersstrategie**, die ervoor zorgt dat deze standaard zich nu al verder kan ontwikkelen en de markt kan penetreren, essentieel.
- [48] Voorstel 2 van het actieplan heeft als doel de doelgroep voorlopers in kaart te brengen. Om de voorlopers aan de **aanbodzijde** in kaart te brengen zijn volgens het actieplan al verschillende initiatieven opgestart en gerealiseerd maar deze initiatieven worden niet verder beschreven. Wat betreft

---

<sup>23</sup> Center for climate change and sustainable energy policy, Employment Impacts of a Large-Scale Deep Building Energy Retrofit Programme in Poland, January 17, 2012.

Center for climate change and sustainable energy policy, Employment Impacts of a Large-Scale Deep Building Energy Retrofit Programme in Hungary, June 8, 2010.

<sup>24</sup> Energie-efficiëntieplan 2011 stelt: "Overheidsinstanties moeten het voortouw nemen om met hun gebouwen hoge energieprestatie-niveaus te bereiken. Om dit resultaat te verwezenlijken, moeten de overheidsinstanties het huidige renovatietempo ten minste verdubbelen. De Commissie zal dan ook met een juridisch instrument komen krachtens hetwelk de overheidsinstanties ertoe worden verplicht jaarlijks minimaal 3% (vloeroppervlakte) van hun gebouwen te renoveren, wat ongeveer twee keer het huidige gemiddelde renovatietempo is voor het Europese gebouwenpark. Elke renovatie moet het gebouw op het niveau van de beste 10% van het nationale gebouwenpark brengen. Wanneer overheidsinstanties bestaande gebouwen huren of kopen, moeten die bovendien altijd tot de hoogste energieprestatieklasse behoren."

de voorlopers aan de **vraagzijde** is het volgens de raden van belang hoe men de voorlopersgroep kan vergroten. Er is vooral nood aan het verder doorsijpelen van deze technieken en bouwwijzen in de markt.

- [49] De nieuwe woongebouwen in Vlaanderen worden alsmaar energiezuiniger. Meer dan 1 op 2 woongebouwen met vergunningsaanvraag in 2010 gaat uit van de strengere E-peil-eis, die pas begin 2012 werd ingevoerd. Het aandeel "voorlopers" – de groep die echt véél energiezuiniger bouwt dan de gestelde eis – met een E-peil kleiner dan 40 bedraagt reeds 11% in 2010. Verschillende lidstaten en regio's voeren de eis voor bijna-energie neutrale gebouwen vervroegd in (Finland, Ierland, Noorwegen, Brussels Hoofdstedelijk gewest ...). De raden stellen vast dat de Vlaamse markt duidelijk vooruit loopt op het beleid en dat sommige lidstaten en regio's de eisen vervroegd invoeren. Het Vlaamse actieplan voorziet niet in een dergelijke versnelling. De raden stellen vast dat voorlopers momenteel **gestimuleerd** worden. De raden vinden het noodzakelijk dat voorlopers aangemoedigd worden maar vragen tevens dat de bestaande instrumenten geëvalueerd worden en indien nodig bijgestuurd worden (zie ook [61]).
- [50] De duurzaamheid van een gebouw omvat meer dan de eigenschappen van het gebouw zelf: het ontwerp, de materialen, gebruikte bouwtechnieken en de processen die hiermee gepaard gaan. Om aspecten zoals inplanting, onderhoud, mobiliteit comfort, sociale aspecten, mobiliteit etc. te evalueren werd de **Vlaamse maatstaf duurzaam wonen** en gebouwen ontwikkeld. Er wordt voor geopteerd om dit niet te verplichten. Vanuit de overheid zal dit instrument evenwel sterk gepromoot worden, onder meer via de vijf provinciale steunpunten. De raden gaan akkoord dat deze evaluatiemethode (nog) niet verplicht wordt maar gepromoot wordt. Momenteel is er immers nog geen zicht op het daarbij horend prijskaartje.
- [51] Recent werd decretaal de mogelijkheid voorzien om strengere EPB-eisen door de gemeenten mogelijk te maken binnen de energieprestatieregeling. In eerdere adviezen wezen SERV en Minaraad er reeds op voorstander te zijn om **gemeenten in het kader van een voortrekkersrol** de mogelijkheid te bieden om voor nieuwe wijken onder de bepaalde voorwaarden strengere eisen vast te stellen. Dergelijke projecten kunnen immers innoverend zijn en als voorbeeld werken. Bovendien zouden ze kunnen fungeren als proeftuinen om strengere EPB-eisen uit te testen.
- [52] Voor de sociale huisvesting is energiezuinig bouwen eens zo belangrijk omdat deze een sterke ecologische en sociale win-win kunnen genereren. Door energiezuinige sociale woningen te bouwen, worden de (sociaal kwetsbare) bewoners beschermd tegen een structureel hoge energiefactuur. De raden vinden het dan ook positief dat de **Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)** een voorlopersrol in sociale wo-

ningbouw toebedeeld wordt (voorstel 21)<sup>25</sup>. Wel ontbreken er concrete doelstellingen en engagementen.

## 5 Laat strengere eisen gepaard gaan met aanvullend EPB-beleid

### 5.1 Baken de verantwoordelijkheden van de bouwpartners duidelijk af

[53] De EPB-regelgeving creëert onvoldoende rechtszekerheid voor de diverse bouwpartners, doordat de **verantwoordelijkheden** niet altijd duidelijk zijn afgebakend of toegewezen aan een bepaalde actor. De raden hebben dit in eerdere adviezen uitvoerig beschreven<sup>26</sup>.

### 5.2 Pak innovatiebelemmerende aspecten in de EPB-procedures aan

[54] Innovatie is - op langere termijn - erg belangrijk om de energie-efficiëntie van gebouwen verder te verhogen. Daarom moet de EPB-methodologie vlot kunnen omgaan met **nieuwe technieken en ontwikkelingen**. Deze moeten snel en degelijk naar waarde geschat kunnen worden. Het is dus van belang om een snelle en eenvoudigere manier voor de validatie van nieuwe technieken te voorzien, alsook een snelle opname van deze technieken in de EPB-software. Maar ook alternatieve bouwprocedures of alternatieve gebouwentypes (gezamenlijk wonen) moeten vlotter in de EPB-berekeningsmethodiek geïntegreerd kunnen worden.

### 5.3 Zorg voor een betaalbaar doch kwalitatief certificeringsbeleid

[55] In het actieplan wordt in het kader van kwaliteitsbewaking en communicatie voorzien in een belangrijke rol weggelegd voor de certificering (bv. van installateurs hernieuwbare energie of van opleidingen), labels (voor bedrijven) en merken (voor BEN-gebouwen).

[56] De certificering van **deskundigen** gebeurt veelal omwille van Europese verplichtingen. Het louter certificeren van deskundigen is echter onvoldoende. Ook moet een kwaliteitsbewaking(sprogramma) voorzien worden,

---

<sup>25</sup> De VMSW is binnen het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) een extern verzelfstandigd agentschap. De VMSW is de opvolger van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM).

<sup>26</sup> Advies Evaluatie en wijziging energieprestatieregelgeving, SERV 2008.  
Advies Koudebruggenbesluit, Minaraad (17/12/2009), SERV (18/12/2009).

zodat de geloofwaardigheid van de certificering (en erkenning in geval van EPB-deskundigen) niet ondergraven wordt. Tevens moet er over gewaakt worden dat de administratieve en financiële lasten voor de overheid en de deskundigen tot het minimum beperkt wordt.

De raden wijzen nogmaals naar de grote versnippering inzake de verschillende soorten energiedeskundigen, naar gelang het typegebouw (A, B, C, D). De raden dringen aan op een vereenvoudiging ter zake, dit met de nodige garanties inzake kwaliteitscontrole.

[57] Naast het certificeren van personen wordt gedacht aan het certificeren van **bedrijven**. Dit is zeker in de bouwsector een valabele piste. In de bouwsector is immers heel wat personeelsverloop van opgeleid personeel. Een certificering op bedrijfsniveau gecombineerd met vereisten voor een aantal medewerkers (bv. certificering van betonreparatie) zou ook een te onderzoeken optie moeten zijn. Ook hier moet steeds gewaakt worden over de geloofwaardigheid en betaalbaarheid van het certificaat.

[58] De raden vinden het positief dat er een merk ontwikkeld wordt voor **BEN-gebouwen**. Zo kunnen voorlopers in beeld gebracht worden.

#### 5.4 Onderzoek aanvullende maatregelen voor onderhoudsgevoelige installaties

[59] Naargelang de EPB-eisen strenger worden neemt de techniciteit toe van sommige installaties (ventilatie, domotica, ...). Wat ventilatiesystemen betreft moet er naast het ontwerp, de installatie en het gebruik van ventilatiesystemen en -kanalen ook aandacht zijn voor het regelmatig onderhoud van het systeem. Dit met het oog op een goede **binnenluchtkwaliteit** en rendement van de installatie. In het verleden hebben slecht onderhouden installaties al geleid tot gezondheidsklachten. De raden vragen dan ook te onderzoeken hoe onderhoudsgevoelige installaties op geregelde tijdstippen daadwerkelijk onderhouden worden.

## 6 Heroverweeg het steunbeleid in functie van de strengere eisen

### 6.1 Voortschrijdende eisen

[60] Uitgangspunt volgens de raden is dat de opgelegde energie-prestatie-eisen afgestemd worden op het in de tijd voortschrijdend economisch optimum.



## 6.2 Steun indien men verder gaat dan de norm

[61] Financiële prikkels om milieu- en klimaatredenen kunnen pas wanneer de bouwheer **verder gaat dan de opgelegde norm**. Dit neemt niet weg dat men – zeker voor kwetsbare groepen – voorziet in maatregelen om de initiële financieringslast te verminderen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een lening via het FRGE (of zijn opvolger) of aan een ESCO-aanpak.

Volgens de raden komen **kwetsbare groepen prioritair** in aanmerking voor steun. Ondersteuning bij deze doelgroep heeft een hoge effectiviteit, efficiëntie en rechtvaardigheidsgraad. Het preventief aanpakken van energiearmoede door energiebesparende investeringen is veel efficiënter dan curatieve oplossingen zoals budgetmeters etc. In vele gevallen is pré-financiering niet voldoende en moet, waar mogelijk en aangewezen, het energiebesparingsproject uit handen genomen worden. Een goed voorbeeld hiervan zijn de sociale dakisolatieprojecten<sup>27</sup>. Deze verdienen zeker navolging, bovendien zou het interessant zijn om te onderzoeken hoe dergelijke projecten zouden kunnen uitgebreid worden naar andere ingrepen.

## 6.3 Voorzie voldoende steun maar niet meer dan nodig

[62] Het ondersteuningsniveau moet afgestemd worden op wat nodig is en aangepast worden aan de strenger wordende eisen. De raden gaan er van uit dat hierbij rekening gehouden wordt met de recente ontwikkelingen zoals het schrappen of verminderen van de fiscale aftrek voor sommige investeringen. Bovendien is het van belang dat de belastingsaftrek zo vlug als mogelijk vervangen wordt door een Vlaamse instrumentenmix die minstens hetzelfde resultaat behaalt. De Vlaamse overheid heeft hiertoe alle instrumenten in handen. Van belang is ook dat het huidige ondersteuningsbeleid geëvalueerd wordt, afgewogen wordt tegenover ander instrumenten en waar nodig bijgestuurd wordt. De Vlaamse overheid houdt best rekening met een aantal aspecten:

- Het steunniveau moet voldoende hoog zijn om de investering uit te lokken (investeringsdrempel overwinnen) en de besparingsdoelstelling

---

<sup>27</sup> Bij kwetsbare huurders werden de daken van slecht geïsoleerde huurwoningen geïsoleerd. Hiervoor wordt beroep gedaan op projectpromotoren die per woning bij de netbeheerder beroep kunnen doen op een tussenkomst van 23 euro per m<sup>2</sup> geplaatste dak- of zoldervloerisolatie. Eén van de voorwaarden is het schriftelijk engagement van de eigenaar om (1) de huurprijs niet te verhogen ten gevolge van de gefinancierde werkzaamheden; (2) om het huurcontract met de huurder niet op te zeggen voor het einde van de contractueel bepaalde huurperiode; (3) een eventueel restbedrag voor de uitvoering van de werken te financieren.

gen te halen. Maar ook niet meer dan nodig om de investering uit te lokken. Dit kan o.a. vermeden worden door niet te werken met louter lineaire steun- of kortingspercentages. Dergelijke steun staat immers niet in verhouding met de meerkost.

- Er moet vermeden worden dat enkel kapitaalkrachtigen zouden investeren. Sociale accenten zijn nodig, vooral voor kwetsbare groepen (bijvoorbeeld door renteloze leningen toe te kennen).
- Ondersteuning is vooral belangrijk in de investeringsfase. Het lijkt dan ook wenselijk om innovatieve financieringsmechanismen (zowel langs de kant van de bron als de bestemming van de financiële stromen) te onderzoeken die hiermee rekening houden. Een Vlaamse premie of lening - in tegenstelling tot een fiscale aftrek- vermijden dat iemand twee jaar moet wachten om van zijn voordeel te genieten. Kortingen op vlak van onroerende voorheffing komen pas tot uiting in de loop van de jaren.

#### 6.4 Stippel een duidelijk tijdspad uit

[63] De raden vinden ook dat de ondersteuningsmaatregelen best in de tijd beperkt worden om zo de energiebesparende investeringen uit te lokken en te bespoedigen. Hierbij is het heel belangrijk dat een duidelijk tijdspad uitgestippeld wordt, waarbij het eindpunt of uitdovend karakter van de maatregel ruim op voorhand wordt bekendgemaakt. Wel moet nagegaan worden welke flankerende maatregelen nodig zijn om kwetsbare groepen te bereiken. Voor bestaande gebouwen kadert dergelijke aanpak best in de eerder gevraagde langetermijnstrategie voor de energierenovatie van gebouwen.

#### 6.5 Steun voorlopers en globale verbetering van energieprestaties

[64] Voor **nieuwe gebouwen** zou het steunbeleid gericht moeten zijn op de voorlopers.

[65] Voor **bestaande gebouwen** stelt het plan voor om de steun voor energierenovatie niet langer te baseren op individuele premies per maatregel maar op de bereikte globale verbetering van de energieprestatie. De raden vinden dit positief. Deze aanpak verhoogt allicht wel de nood aan prefinanciering en vereist wel dat het EPC-certificaat zeer betrouwbaar is. Als tussenstap kan eventueel gewerkt worden met verhoogde premies voor het gelijktijdig uitvoeren van werken indien de gezamenlijke uitvoering ervan

een meerwaarde betekent op energievak<sup>28</sup> (bv. wie investeert in muurisolatie én schrijnwerk krijgt een hogere premie dan voor de twee individuele maatregelen afzonderlijk).

## 6.6 Verlaag de administratieve lasten

[66] Om de administratieve rompslomp te beperken zou de mogelijkheid onderzocht moeten worden dat premies meer **automatisch** worden toegekend (bv. bij *uploaden* van een verbeterd EPC, bij indienen EPB, via aangifte door bouwprofessionals).

## 6.7 Stimuleer open en innovatieve demoprojecten

[67] Het actieplan voorziet dat in samenwerking met DUBO-partners en de privésector verschillende BEN-demonstratiewoningen zullen gerealiseerd worden (voorstel 11). In het verleden werd veelal gewerkt met demonstratiewoningen die niet dagdagelijks gebruikt worden. De raden geven de voorkeur aan initiatieven waarbij (particuliere) bouwheren ondersteuning krijgen voor een demoproject op voorwaarde dat het **innovatief is en open** gesteld wordt. Deze aanpak zorgt ervoor dat veel verschillende bouwpartners aan deze projecten kunnen deelnemen, en dat er geen hoge financiële en administratieve lasten voor de bouwpartners.

## 6.8 Stimuleer marktwerking bij labels en certificaten

[68] Een van de invalshoeken voor mogelijke ondersteuning door de Vlaamse overheid is een koppeling van premies aan labels en/of certificaten. Hierbij is het echter belangrijk dat er zekerheid is over het bestaan van de premies en verplichtingen op lange termijn én dat er diverse aanbieders op de markt zijn voor elk vereist label. Dit om monopoliewerking (en de negatieve gevolgen daarvan) te vermijden.

## 6.9 Stimuleer ESCO voor particulieren

[69] Voor gemeenten en bedrijven bestaat er sinds enige tijd derdepartijfinanciering via het ESCO-systeem (*Energy Service Company*). Omdat er bij de gemeenten een grote behoefte is aan ESCO-activiteiten bieden distributienetbedrijven een totaalpakket van energiediensten aan om de energie-efficiëntie van gemeentelijke gebouwen te bevorderen. Het Vlaams Energiebedrijf zal een ESCO oprichten om in Vlaamse overheidsgebouwen (zoals administraties, ziekenhuizen, scholen en sociale woningen) energie-

---

<sup>28</sup> Dit naar het voorbeeld van premies in Wallonië en Duitsland.

efficiëntieprojecten op maat te ontwikkelen en uit te werken. Voor bedrijven bestaan er private ESCO-initiatieven. Voor de particulier zijn er echter zeer weinig ESCO-initiatieven. De raden vragen de nodige initiatieven om deze diensten voor de particulieren verder te stimuleren.

## 7 Verdere integratie en afstemming met andere beleidsdomeinen – uitbouw van een flankerend beleid

### 7.1 Breng barrières in kaart en werk oplossingen uit

[70] Volgens Minaraad en SERV kan het bouwen van bijna-energieneutrale gebouwen niet los gezien worden van het overig gebouwengerelateerd beleid.

De raden vragen dat zowel **financiële als andere niet-financiële barrières** in andere beleidsdomeinen in kaart worden gebracht. Deze zorgen immers ervoor dat sommige investeringen in de praktijk niet (kunnen) gebeuren, ook al zijn ze rendabel. Daarnaast moet onderzocht worden hoe andere beleidsdomeinen het BEN-gebouwenbeleid kunnen ondersteunen en faciliteren.

### 7.2 Werk transitie management verder uit

[71] Het actieplan verwijst terecht naar de **transitiemanagement** duurzaam wonen en bouwen. "*Duurzaam Bouwen en Wonen*" is een van de transitie die centraal staat in de Vlaamse strategie voor duurzame ontwikkeling. De verdere doorwerking in dit plan is echter niet duidelijk en is grotendeels beperkt tot de uitvoering van demonstratie- en vernieuwingsprojecten.

### 7.3 Integreer met het generiek woonbeleid

[72] Om een **visie op lange termijn** uit te werken is een grondige kennis nodig over woonwensen, het woonaanbod en de betaalbaarheid. Indien deze kennis niet voorhanden is, moeten de nodige studies uitgevoerd worden.

[73] Denk na over een **wijkgerichte/gebouwoverschrijdende renovatie-aanpak**. Bij de renovatie van gebouwen is het van belang om dit op het juiste schaalniveau te doen. Niet alleen kan een gegroepeerde aanpak van gebouwen, kostenefficiënter zijn, maar bovendien moeten de verschillende energie(renovatie)oplossingen op het juiste schaalniveau benaderd worden. Zo kan het bijvoorbeeld interessant zijn om te kijken naar naburige functies en opportuniteiten (vb. restwarmte,...) van geïntegreerde concepten/aanpak. Een idee zou kunnen zijn om –naar analogie met Duitsland –

stadsplanners aan te duiden die verantwoordelijk zijn voor een renovatie van een hele wijk. Dit biedt meteen de mogelijkheid om de verschillende thema's in deze renovaties geïntegreerd te benaderen (energie, ruimte, groen, mobiliteit, materialengebruik,...)<sup>29</sup>.

- [74] De overheid beschikt over een aantal **gebouwgerelateerde databanken**. De raden pleiten om de energieprestatiedatabank te *linken* met andere gebouwgerelateerde databanken zoals de inventaris leegstaande gebouwen en/of woningen, inventaris ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, inventaris verwaarloosde gebouwen en/of woningen, de databank van het kadaster. Deze onderling verbonden databanken kunnen helpen bij het stellen van prioriteiten inzake renovatie en zijn ook een goed instrument om de vooruitgang te monitoren.
- [75] De Vlaamse Wooncode bepaalt dat elke woning moet voldoen aan minimale, elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Op vlak van energieprestatie, thermische isolatie en winddichtheid wordt door het decreet van 29 april 2011 bijkomend een minimumnorm opgelegd. De raden menen dat via **de Vlaamse Wooncode** strengere energieprestatie-eisen opgelegd kunnen worden aan alle verhuurde woningen, zodat huurders niet langer geconfronteerd worden met erg hoge energiefacturen. De invoering van energie-eisen moet geleidelijk en voorzichtig gebeuren en gepaard gaan met maatregelen ter ondersteuning van energierenovatie ("e-novatie"), zodat het aantal huurwoningen niet daalt maar de energieprestaties wel verbeteren. Van belang is ook dat gezorgd wordt voor de naleving van deze eisen. Het heeft weinig zin om strengere eisen op te leggen als de naleving ervan niet opgevolgd wordt.

#### 7.4 Zorg voor een gunstig ruimtelijk ordeningskader

- [76] De haalbaarheid van strengere energieprestaties voor gebouwen wordt ook beïnvloed door de ruimtelijke ordening en manier waarop gebouwen ingeplant (mogen) worden. Om **passieve zonne-energie optimaal te kunnen benutten**, dient een woning zodanig ontworpen en ingeplant te worden dat zoveel mogelijk zonlicht gecapteerd wordt.

Verkavelingen met nieuwbouwlocaties zouden zodanig ingericht dienen te worden dat een maximaal aantal van de kavels zongericht zijn georiënteerd. Dergelijke zongerichte verkavelingen maken enerzijds optimaal gebruik van passieve zonne-energie mogelijk, anderzijds is de oriëntatie van de daken dan eveneens zodanig dat het benutten van actieve zonne-energie gemakkelijk wordt.

---

<sup>29</sup> Een voorbeeld van ondersteuning voor stadsdeelrenovaties in Duitsland:  
[http://www.kfw.de/kfw/en/KfW\\_Group/Press/Latest\\_News/PressArchiv/2011/20111115\\_54534.jsp](http://www.kfw.de/kfw/en/KfW_Group/Press/Latest_News/PressArchiv/2011/20111115_54534.jsp)

- [77] Het bouwgebeuren heeft een ruimtelijk- fysieke neerslag. De **schaarse ruimte wordt snel volgebouwd**. Tussen 1990 en 2009 is het bebouwde oppervlak van Vlaanderen met 23% toegenomen. Deze bebouwing is niet enkel het gevolg van woningbouw, maar ook van andere bouwactiviteiten (industrie, handel, kantoren, ...). Vooreerst moet de beschikbare ruimte optimaal gebruikt worden. Door eerst niet-gebruikte ruimte in de bebouwde omgeving te gebruiken, neemt de druk af om nieuwe open ruimte aan te snijden. Als het aansnijden van nieuwe open ruimte dan toch onontbeerlijk is, dan moet eerst de minst kwetsbare ruimte ontgonnen worden. Dus moet nieuw ontgonnen gebied best aansluiten op bestaande kernen (inbreiding of kernversterkend beleid) en moet uitgegaan worden van een geïntegreerde benadering, waarbij alle sectoren die aanspraak maken op ruimte samenhangend benaderd worden.

## 7.5 Moedig innovatie aan

- [78] De Europese regelgeving verplicht Vlaanderen om op korte termijn te voldoen aan steeds strengere eisen, in het bijzonder op het vlak van energie. Deze zijn onmogelijk te realiseren zonder innovatieve oplossingen. De innovatieregiegroep bouw heeft in het voorjaar een rapport opgesteld met een aantal aanbevelingen – en dit naar het beleidsniveau toe – die moeten toelaten de **innovatie in de bouwsector** een duwtje in de rug te geven. De raden vinden dat dit rapport een eerste aanzet vormt tot een structureel beleid voor innovatie in de bouw. Hierbij moet niet alleen aandacht zijn voor steeds zuinigere technieken maar ook voor meer radicale innovatie zoals gezamenlijke verwarmingsvoorzieningen e.d. Technische innovaties bieden ook opportuniteiten op het vlak van export naar andere landen en regio's. De raden vinden dat deze opportuniteiten in kaart gebracht en ondersteund moeten worden.
- [79] Onderzoek, ontwikkeling en innovatie bestaan momenteel voornamelijk uit het optimaliseren van bestaande bouwmethodes. Naast technische innovatie moet er ook bijkomende aandacht zijn voor **sociale innovatie**. Sociale innovatie slaat zowel op andere manieren van wonen en samenleven (welke samenlevingsvormen worden beoogd ?), de wijze van bouwen (via bouwteams) alsook de voorzieningen in en rond het gebouw die het genoeg en het gebruiksgemak vergroten.

Wat samenlevingsvormen betreft, zijn er steeds meer geïnteresseerden en initiatieven op vlak van gemeenschappelijk wonen, kangoeroewoningen, Abbeyfield-wonen, ect. Projecten op vlak van gemeenschappelijk wonen gaan gepaard met heel veel hindernissen en worden in vele gevallen stop

gezet<sup>30</sup>. De raden vragen hiervoor bijzonder aandacht en vragen de nodige maatregelen om sociale innovatie te bevorderen en dit te kaderen binnen de transitieaanpak.

## 7.6 Hou rekening met werkgelegenheidsaspecten

- [80] In de bouwsector bieden investeringen voor bijna-energie neutrale gebouwen (en in koolstofarme technieken) op korte termijn sterke **werkgelegenheidsperspectieven**. In sommige gevallen betreffen het echter knelpuntberoepen. De raden wijzen op de grote opportuniteiten die de renovatiesector inhoudt op vlak van werkgelegenheid. De arbeidsmarkt dreigt in de toekomst onvoldoende geschoold personeel te kunnen leveren voor deze sector. Dit knelpunt is tevens een opportuniteit om werkzoekenden en laag geschoolden op te leiden en in te schakelen op de arbeidsmarkt. Een bijzondere rol is hier dan ook weggelegd voor de VDAB, Syntra, etc.
- [81] Bij het uitwerken van de **demonstratieprojecten** zou onderzocht moeten worden of er tewerkstellingsmogelijkheden zijn voor laaggeschoolden en/of langdurig werkzoekenden. Zo kan er een rol weggelegd worden voor energiesnoeiërsbedrijven die gespecialiseerd zijn in de isolatie van daken, muren of kelderplafonds.
- [82] Om energie-efficiënt te bouwen zijn er vaak technologisch veeleisende oplossingen nodig. Er is ook nood aan aangepaste **opleidingen** voor werknemers die reeds in de bouwsector werken. Naargelang de EPB-eisen strenger worden neemt de complexiteit en de eis tot nauwkeurig werken immers toe.

Bij aannemers is specifieke aandacht nodig voor de luchtdichtheid van de gebouwschil. Omdat luchtdichtheid door elke deelaannemer gedegradeerd moet worden, is coördinatie tussen de verschillende bouwpartners nodig. Als er vooraf onvoldoende coördinatie is geweest, is het bij een falende luchtdichtheidstest achteraf moeilijk te bepalen wie van de deelaannemers hiervoor verantwoordelijk is. Indien er gewerkt wordt met een hoofdaannemer is deze in principe de eindverantwoordelijke. Er is dus nood aan het opnemen van het thema "luchtdichtheid" in de basisopleiding van iedere bouwprofessional. Dit is essentieel om fouten (of beschadigingen van de luchtdichtheidsfolie) in de uitvoering te beperken.

---

<sup>30</sup> Luk Jonckheere, Roland Kums, Hilde Maelstaf en Trui Maes, Samenhuizen in België : "waar staan we, waar gaan we", Onderzoeksopdracht met steun van het Luchtasteelfonds, beheerd door de Koning Boudewijnstichting, februari 2010.

Daarenboven zijn een groter aantal partijen betrokken bij het bouwproject (bv. ventilatiesystemen). Dit vereist niet alleen meer technische kennis over de manier van bouwen, maar ook over het communiceren met de verschillende partners. Opleidingsbehoeften van de bouwsector dienen snel ingeschat te worden. Daarna moeten strategieën ontwikkeld worden om hierop een antwoord te bieden en doeltreffende opleidingsprogramma's uitgewerkt te worden.

## 7.7 Pak de energiearmoede aan

[83] Het plan zou ook meer rekening moeten houden met sociale aspecten zoals energiearmoede. De raden vragen prioritaire aandacht voor energiebesparing bij **kwetsbare groepen**. Een geïntegreerd beleid zou toch ook daaraan preventief voldoende aandacht moeten geven en bepaalde flankerende sociale maatregelen voorzien (een ESCO-financiering of ander prefinancieringsysteem voor woningen voor bepaalde doelgroepen).

[84] De raden vragen ook onderzoek naar de impact van de strengere energiegerelateerde eisen op de **betaalbaarheid van woningen**. Het opleggen van strengere eisen – hoe zinvol ook vanuit het oogpunt van de verbetering van de energieprestatie en de woonkwaliteit – mag er niet toe leiden dat een aantal inkomensgroepen grotere problemen ervaren om betaalbaarheid van het wonen. Dit geldt zowel voor huurders als voor eigenaars die hun eigen woning bewonen.

Energiearmoede is veelal gelinkt met het gekende huurder-verhuurder probleem en het gebrek aan kapitaalcracht. Oudere verhuurders dreigen door de toenemende vereisten mogelijk af te haken of zijn geneigd de huurwoning te verkopen. Op zijn beurt kan het afkalven van het aanbod op de private huurmarkt gevolgen hebben voor de zwakkere inkomensgroepen die een beroep moeten doen op mogelijk duurder wordende (want schaarsere) private huurwoningen (zonder dat de kwaliteit toeneemt).

Maar ook voor de woningen bewoond door de eigenaars zelf (drie kwart van het Vlaamse woningbestand) kampen bepaalde doelgroepen wel met problemen. Oudere eigenaars bijvoorbeeld, betrekken vaker een woning van mindere kwaliteit en zijn minder geneigd dit nog te verhelpen (bovendien is er een hoog aandeel eigenaars onder de ouderen).



## 8 Laat andere beleidsniveaus het verstrengd beleid ondersteunen en faciliteren

### 8.1 Stem af met het federaal niveau

- [85] Eind 2011 besliste de federale regering om de fiscale aftrek voor energiebesparende investeringen (passiefhuizen en laag of nul-energiewoningen, groene leningen, superisolerende beglazing en energiezuinige verwarming) te schrappen. Enkel voor dakisolatie blijft een (verminderde) fiscale aftrek bestaan. De bevoegdheid om via financiële steun energiebesparende maatregelen te promoten is nagenoeg louter een **Vlaamse aangelegenheid** geworden.
- [86] Zo zijn er ook afspraken om het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost (FRGE) over te hevelen naar de Gewesten. Het **FRGE** verstrekt momenteel goedkope leningen, bestemd voor structurele energiebesparende maatregelen, aan particulieren. Dit gebeurt via lokale entiteiten die zijn aangeduid door steden en gemeenten in overleg met het OCMW. De sociaal zwaksten vormen voor het Fonds een bijzondere doelgroep van particulieren. De overheveling van het fonds geeft Vlaanderen meer armslag op een optimale instrumentenmix uit te bouwen zodat energiezuinig verbouwen verder gestimuleerd wordt en bepaalde doelgroepen prioritair ondersteund worden.
- [87] Bij een heroriëntatie van de kortings- en vrij stellingsregelingen inzake de Vlaamse **registratierechten** kan onderzocht worden of en in welke mate sociale, milieu dan wel urbanistische doelstellingen kunnen worden meegeïemomen.
- [88] Vlaanderen heeft nu dus alle sleutels in handen om energiebesparende investeringen te stimuleren. Niettemin blijft **afstemming** met de resterende federale maatregelen noodzakelijk.

### 8.2 Schakel het lokaal niveau actiever in en faciliteer hun initiatieven

- [89] De Vlaamse provincies en gemeenten hebben de voorbije jaren niet stilgezeten wat betreft duurzaam wonen en bouwen. Dat blijkt uit een **heel aantal lokale initiatieven** zoals lokale voorlopersprojecten, de provinciale steunpunten duurzaam bouwen etc.
- [90] Vele van deze initiatieven en projecten kregen te maken met allerlei barrières. Zo werden bijvoorbeeld beloftevolle stadsontwikkelingsprojecten, gemeenschappelijke energievoorzieningen, gezamenlijke isolatieprojecten geconfronteerd met het principe dat vele procedures geënt zijn op individuele

aanvragen. De raden vragen dat de **barrières** op Vlaams niveau geïnventariseerd worden en dat in overleg met de betrokkenen oplossingen worden gezocht.

- [91] In verschillende gemeenten en provincies ontstaan soortgelijke initiatieven. Om schaalvoordelen te kunnen benutten, kan het nodig zijn om bottom-up initiatieven op te lijsten, te **coördineren en te faciliteren**. Dit moet vermijden dat de initiatiefnemers elk afzonderlijk op zoek moeten gaan naar informatie en middelen.

## 9 Puntsgewijze opmerkingen

### 9.1 Plancontext

- [92] Het VEA heeft een studie laten uitvoeren met als doel de meest aangewezen methodiek te bepalen voor het invoeren van het minimumaandeel van hernieuwbare energiebronnen in de bouwvoorschriften voor nieuwe gebouwen. De raden vragen dat de rekenmodule achter studie rekening zou houden met premies/belastingsvoordelen die intussen afgeschaft werden. Het zou immers niet correct zijn het beleid te baseren op een studie die voorbijgestreefd is op één van de cruciale factoren.
- [93] Tabel 3 van het actieplan bevat een overzicht van de definitie en doelstellingen inzake BEN-gebouw in andere landen. De bron van deze tabel 3 is een document uit 2008, m.a.w. van vóór de herziening van de EPBD recast. De raden vragen dat deze tabel geactualiseerd wordt zodat een correcte beeld gegeven wordt van de stand van zaken in de andere landen en dat mogelijke misverstanden voorkomen worden.
- [94] Het ontwerp van actieplan verwijst in het maatschappelijke luik naar het advies van de Minaraad van november 2008. Het plan geeft aan dat de Minaraad aandringt op het ontwikkelen van een stappenplan maar laat na te verwijzen naar de centrale boodschap van het advies, nl. dat het beleid te weinig ambitieus is.

Minaraad en SERV hebben - naast de in het actieplan aangehaalde adviezen – in het verleden nog adviezen vastgesteld die gelinkt zijn aan deze problematiek.

## 9.2 Maatregelen en acties

### 9.2.1 Voorstel 5 – van demo naar volumemarkt

- [95] Het actieplan voorziet in het opzetten van een samenwerking met consortiumpartners uit de bouwsector die elk op korte termijn (max 5 jaar) een groot aantal (ca. 50 woningen) demonstratieve BEN-woningen realiseren. Volgens de raden is het belangrijk dat samenwerking gezocht wordt met voorlopers aan de aanbodzijde – veelal kmo's - zodat zij voldoende kansen krijgen om hieraan mee te werken.

### 9.2.2 Voorstellen 6 en 7 - integraal kwaliteitskader

- [96] De raden vinden sectoroverschrijdend samenwerken via bouwteams (samenwerking tussen aannemers, architect, ...) van bijzonder belang om de kwaliteit te waarborgen gezien de groeiende complexiteit van het (ver)bouwen. Een ver doorgedreven specialisatie is een logische evolutie. Er is ook nood aan aannemers gespecialiseerd in renovatie. Ook daar kan het gaan om een team van partners die elk hun eigen specialiteit hebben.

Vanuit de sector kwamen volgende suggesties om het actieplan te verfijnen of aan te vullen:

- Volgens het actieplan integreren in de praktijk heel wat architecten momenteel energiebesparende maatregelen pas op het einde in het ontwerpproces. Enige nuancering is hier op zijn plaats: de oorzaak ligt niet altijd bij de architect, dikwijls ook bij de bouwheer door zijn angst voor de meerkost van de ingrepen.
- “Het project ‘energiebewust architect’ dient te evolueren zodat de opleiding gericht is op het BEN-niveau (p.49). Er moet over gewaakt worden dat dit niet gepaard gaat met onnodige administratieve lasten en kosten. Een dergelijk project dankt zijn succes mede aan het laagdrempelig concept waardoor er een breed draagvlak ontstaat, zowel bij architecten als bij bouwheren.
- Naast Construction Quality en Quest is er ook het label “EnergieBewuste Aannemer” van de Bouwunie. In 2011 leidde dit alvast tot 17 bedrijven met dit label, in de loop van 2012 wordt dit aantal uitgebreid. De vormingen zijn echter niet enkel gericht op de activiteiten waarin de aannemers tewerkgesteld zijn.
- De website energiebewustarchitect.be en de website [www.zoekeenarchitect.be](http://www.zoekeenarchitect.be) (met filterfunctie) zorgen ervoor dat potentiële bouwers een architect kunnen vinden die expertise heeft in zeer energiezuinig bouwen (p.49).

- Om monopolies te vermijden is het niet aangewezen om de haalbaarheid voor een kwaliteitskader of -labels te ontwikkelen via een ATG. Ook andere wegen moeten onderzocht worden.
- De vraag is of de taken van een energieconsulent een aparte persoon vereist. Bij niet residentiële gebouwen wordt dit reeds ingevuld door een studiebureau. Bij woningen hoeft dit niet noodgedwongen de verslaggever te zijn. Ook hier zijn andere oplossingen mogelijk en zelfs wenselijk gezien het prijsniveau – en navenante kwaliteitsniveau -van vele EPB's.

### 9.2.3 Voorstel 8 – branding merk BEN

- [97] Voor BEN-gebouwen wordt een “merk” gecreëerd dat gebruikt kan worden door aannemers, financiële instellingen, studiebureaus etc. Het is aangegeven dat dergelijk “merk” ook kan gebruikt worden door aannemers gespecialiseerd in bepaalde subdomeinen en niet enkel door algemene of hoofdaannemers, bijv. voor installateurs gespecialiseerd in technieken voor BEN.

### 9.2.4 Voorstel 15-17 - financiering

- [98] De raden wijzen op het belang van onderzoek waarbij het reëel energieverbruik wordt vergeleken met de theoretische energieprestatie van de woning (rekening houdend met gezinstoestand, temperatuurniveau in de woning, etc....). Indien uit onderzoek zou blijken dat de reële prestatie gemiddeld gezien veel minder goed is, dan kan dit invloed hebben op de keuze van het financieringssysteem (bv. leningen met intrestbonificatie versus het ontlenen van een hoger bedrag).

---

Appreciatie dossiers	<b>NVT</b>
Status advies	<b>unaniem</b>
Onthoudingen	<b>geen</b>

---