



Actieplan van het Energierenovatieprogramma 2020 voor het Vlaamse woningbestand

Monitoringrapport oktober 2011

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	5
1.1. Context.....	5
1.2. Kerncijfers inzake het verbeteringspotentieel van de energieprestaties van het Vlaamse woningbestand	6
1.3. Kerncijfers inzake de investeringskosten verbonden aan het substantieel verbeteren van de energieprestaties van het Vlaamse woningbestand.....	7
1.4. Beleidsinstrumenten die worden ingezet om de doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 te realiseren.	8
Hoofdstuk 2. Doelstellingen en plan van aanpak.....	10
2.1. De doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 en het politiek commitment.....	10
2.1.1. De strategische doelstelling van het Energierenovatieprogramma 2020.....	10
2.1.2. De operationele doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020.....	10
2.1.3. Het eerste politiek commitment inzake de uitvoering van het Energierenovatieprogramma 2020 was opgenomen in de beleidsbrief Energie 2006-2007 (oktober 2006). ..	10
2.1.4. Het ambitieniveau van het Energierenovatieprogramma 2020	11
2.1.5. De verwachte energiebesparing	12
2.2. Inventaris van de specifieke aandachtspunten voor het Energierenovatieprogramma 2020.....	12
2.2.1. Participatieve aanpak.....	12
2.2.2. Aandachtspunten uit het gevoerde overleg	13
2.2.3. Belemmeringen tot investeren.....	15
2.2.4. Aandachtspunten uit buitenlandse ervaringen of studies	16
2.2.5. Bijzondere aandacht vereist voor gerichte acties naar specifieke doelgroepen	16
2.3. Voor de meest geschikte acties de mogelijke valkuilen (omkadering, financiële middelen, ...) inventariseren en een gepaste strategie uitwerken om deze valkuilen te vermijden.	18
Hoofdstuk 3. Acties en actievoorstellen	19
3.1. Acties in uitvoering (geïmplementeerd in de periode 2007-2011).....	19
3.1.1. Convenanten met een aantal direct betrokken sectoren ter de ondersteuning van de realisatie van de doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020	19
3.1.2. Energieconsulentenprojecten	19
3.1.3. Grootschalige communicatiecampagnes ter ondersteuning van de uitvoering van voldoende dakisolatie.....	20

3.1.4. Het verspreiden van informatie over de noodzaak van energiebesparende investeringen aan kopers van een woning, via o.a. de immobiliënssector en de notarissen.....	20
3.1.5. Lancering van online investeringscalculatoren op www.energiesparen.be waarmee de terugverdiëntijden van onder andere het plaatsen van dakisolatie, de vervanging van enkel glas en de vervanging van een oude verwarmingsketel kunnen worden berekend.	21
3.1.6. Een internettool ter beschikking stellen waarmee de burger op een eenvoudige manier de coördinaten van geregistreerde aannemers kan opzoeken om een offerte te vragen voor het uitvoeren van energiebesparende investeringen.....	21
3.1.7. Het FRGE	22
3.1.8. De premie voor het uitvoeren van energiebesparende investeringen door een geregistreerd aannemer bij een niet-belastingbetaler.	23
3.1.9. Premieregeling voor sociale verhuurkantoren.....	24
3.1.10. De Vlaamse dakisolatiepremie.....	24
3.1.11. Vermelding op het energieprestatiecertificaat van het ontbreken van dakisolatie, de aanwezigheid van enkel glas en de aanwezigheid van een verouderde verwarmingsketel.	26
3.1.12. Het REG-budget voor sociale huisvestingsmaatschappijen via de VMSW.....	26
3.1.13. Actieplan voor de energetische verbetering van het sociale woningbestand.	27
3.2. Onderzochte acties die (nog) niet werden uitgevoerd	27
3.2.1. Een projectsubsidieregeling voor verenigingen die het uitvoeren van energiebesparende maatregelen door hun leden stimuleren.....	27
3.2.2. Rollend Fonds voor verenigingen die een energierenovatie willen uitvoeren	28
3.2.3. Opstarten van een rollend investeringsfonds voor energiebesparende investeringen in de sociale woningbouw	28
3.2.4. Financiële ondersteuningsmaatregel voor ambtenaren die energiebesparende investeringen uitvoeren.....	29
3.2.5. De informatie over financiële ondersteuningsmaatregelen voor energiebesparende investeringen laagdrempelig beschikbaar stellen (niet enkel opvraagbaar via internet, maar ze bijvoorbeeld ook telefonisch opvraagbaar maken).....	30
3.2.6. Een financiële aanmoediging voor syndici van appartementsgebouwen.....	30
3.2.7. Een fiscaal voordeel voor de uitvoering van energiebesparende investeringen via de successierechten.....	31
3.2.8. Uitwerken van slimme financieringsformules voor de uitvoering van investeringen in het kader van energierenovatiewerken.....	31
3.3. Voorziene acties op de middellange termijn (2011-2014)	32
3.3.1. Stroomlijnen van energiepremies vanaf 2012.....	32
3.3.2. Structurele uitvoering van sociale dakisolatieprojecten vanaf 2012	33
3.3.3. Bijkomende aanmoedigingsmaatregelen voor de na-isolatie van buitenmuren vanaf 2012.	434
3.3.4. Actieplan voor de stimulering van nieuwbouw in plaats van renovatie van zeer energie-onzuinige gebouwen.	35

3.3.5. Actieplan voor de energierenovatie van appartementen in mede-eigendom	36
3.3.6. Actieplan voor de remediëring van de huurder-verhuurder problematiek	37
3.4. Structurele acties op de langere termijn (2015-2020)	38
3.4.1. Energieprestatie-eisen in de Vlaamse Wooncode vanaf 2015	38
3.4.2. Stakeholderoverleg omtrent de invoering van structurele maatregelen	38
Hoofdstuk 4. Federale maatregelen die kunnen worden geregionaliseerd	42
4.1. De belastingvermindering	42
4.2. De goedkope leningen van het FRGE	42
4.3. Interestbonificatie voor groene leningen	42
4.4. Aanpassingen aan de huurwet	42
Hoofdstuk 5. Toetsing van de actievoorstellen aan de weg te werken belemmeringen.....	43

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Context

In het kader van de Kyoto-doelstelling van Vlaanderen om de CO₂-uitstoot tegenover 1990 met 5,2 % te verminderen in de periode 2008-2012, werd een eerste Vlaams Klimaatbeleidsplan 2002-2005 opgesteld. Dat plan bevatte 33 projecten voor CO₂-reductie in verschillende beleidsdomeinen, onder andere ook in de woningsector.

Tijdens de Klimaatconferentie van 6 juni 2005, georganiseerd door de Vlaamse overheid en waaraan experts uit verschillende disciplines deelnamen, werd vastgesteld dat bijkomende acties nodig zijn om op de lange termijn verdere reducties mogelijk te maken. Dit is de zogenaamde post-Kyoto periode. De Klimaatconferentie formuleerde de aanbeveling om een grootschalig energie-renovatieprogramma van het woningpark te organiseren.

'Gezien de trage vernieuwingsgraad van het woningenpark is een ambitieus langetermijnplan "Energiezuinige gebouwen 2025" nodig. Dit is een grootschalig energie-renovatieprogramma met doelstellingen en acties op korte termijn tegen een langetermijnachtergrond. Het betreft meer concreet een ambitieus plan voor energiezuinige gebouwen, met duidelijke doelen voor een beter binnenklimaat in gebouwen tegen 2025. De klemtoon ligt op een standvastig en volgehouden beleid (legislatuuroverschrijdend), een hoog ambitieniveau, en een geïntegreerde en transparante aanpak, met medewerking van alle actoren in de bouw en bewoners. Zo'n grootschalig energierenovatieprogramma voor de bestaande Vlaamse gebouwen vereist een planmatige aanpak en een coherente set van maatregelen om de energieverblindende gebouwen en slechte huisvestingen weg te werken. Hierbij wordt vooral gefocust op groepen die geen renovatie of verbouwplannen hebben en op de slechtste woningen van de sociaal zwakkere groepen. Voor elke doelgroep van verhuurders tot honkvaste eigenaars-bewoners moeten gepaste maatregelen worden uitgewerkt.'

In haar advies over de energie-efficiëntie in de woningsector (adviezen van 21/12/2005 en 19/4/2006) constateert de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven (CRB) dat in het jaar 2001 slechts voor 1% van de Belgische woningen een renovatievergunning werd toegekend. Indien rekening wordt gehouden met de niet vergunde werken, zouden maximaal 2 tot 3 % van de woningen renovatiewerken hebben ondergaan. Op basis van studies is de CRB van mening dat in België jaarlijks 10 megaton CO₂ kan worden bespaard door renovatie van woningen. De klimaatbeleidsplannen van de drie gewesten samen zouden anderzijds maar goed zijn voor 3 megaton CO₂-besparing. De Raad is eveneens van mening dat een actieplan "REG in huishoudens" in Vlaanderen goed zou zijn voor 44.650 bijkomende arbeidsplaatsen in de bouwsector (multiplicator-effect meegerekend).

In het Vlaams Klimaatbeleidsplan 2006-2012, definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 juli 2006, werd een haalbaarheidsonderzoek naar een energierenovatieprogramma voor bestaande woningen aangekondigd. Dit onderzoek zou moeten uitwijzen welke instrumentenmix het best wordt gehanteerd om tegen 2020 de energieprestaties van de bestaande woningen substantieel te verbeteren.

Op 17 mei 2006 werd de Europese richtlijn voor energie-efficiëntie van kracht⁽¹⁾. Deze richtlijn legt de lidstaten een indicatieve doelstelling op van 9% energiebesparing, te bereiken in de periode 2008 tot 2017 bovenop de normale marktontwikkeling. De lidstaten zijn verplicht op regelmatige basis een actieplan voor energie-efficiëntie op te stellen. Eind 2007 werd het eerste Belgisch actieplan bij de Europese Commissie ingediend. Het tweede actieplan werd halfweg 2011 bij de Europese Commissie ingediend.

Op 22 juni 2011 werd een nieuwe Europese ontwerp-richtlijn energie-efficiëntie voorgesteld⁽²⁾. Deze verplicht de lidstaten om energiebesparingsprogramma's uit te werken waarbij de energiedistributeurs of -leveranciers verplicht worden om jaarlijks 1,5% volumepercent op hun energieverkoop te besparen. Deze verplichting kunnen ze invullen door o.a. het verbeteren van de efficiëntie van het verwarmings-systeem van hun eindverbruikers of het plaatsen van isolatie of dubbele beglazing.

Teneinde het energieverbruik in de bestaande woningen te beperken, werd door de Vlaamse overheid vanaf 2007 het Energierenovatieprogramma 2020 uitgewerkt. De algemene strategische doelstelling van het Energierenovatieprogramma 2020 bepaalt dat elke Vlaming een energiezuinige woning heeft tegen 2020. In de periode 2007-2011 werden al een aantal korte termijnacties geïmplementeerd. Acties voor de middellange termijn (2012-2014) zijn in voorbereiding.

¹Richtlijn 2006/32/EG van 5 april 2006 "betreffende energie-efficiëntie bij het eindgebruik en energiediensten."

²Zie http://ec.europa.eu/energy/efficiency/eed/eed_en.htm

Het Vlaams Regeerakkoord van 13 juli 2009 stelt expliciet dat het Vlaams Energierenovatieprogramma 2020 wordt doorgetrokken en zal worden uitgebreid met maatregelen op maat.

Er is een belangrijke economische, sociale en ecologische dimensie verbonden aan de uitvoering van een grootschalig energierenovatieplan. Het biedt een aanzienlijk potentieel aan werkgelegenheid in diverse sectoren (isolatiesector, renovatiesector, glassector, verwarmingssector, ...). Het programma geeft kansen aan laaggeschoolden, maar ook aan specialisten. Wat de potentiële tewerkstellingseffecten betreft, is het anderzijds niet evident dat de nodige mankracht zal worden gevonden. Nu al kunnen veel vakmannen de tijdsverwachtingen van de klanten niet inlossen. In sommige gevallen geeft dat aanleiding tot minder vakkundig werk of gebrek aan tijd voor opleiding. Een grootschalig energierenovatieplan moet dan ook gepaard gaan met de nodige begeleidende opleidingsinitiatieven.

Er moet ook aandacht worden besteed aan de prijseffecten van de verhoogde vraag.

Een grootschalig energierenovatieplan biedt kansen voor een betere leefkwaliteit en minder fuel poverty (gezinnen die verwarmingsrekening niet kunnen betalen). Fuel poverty kan het gevolg zijn van een combinatie van woningen met een lage energieprestatie, hoge energieprijzen en lage gezinsinkomens. Het tast de gezondheid en de levenskwaliteit aan.

1.2. Kerncijfers inzake het verbeteringspotentieel van de energieprestaties van het Vlaamse woningbestand

Het brandstofverbruik voor woningverwarming en sanitair warmwaterbereiding vertegenwoordigt ongeveer 17 % van het globale elektriciteits- en brandstofverbruik van Vlaanderen, exclusief het verbruik in de transformatiesector (13% inclusief de transformatiesector)⁽³⁾. Het aandeel in de totale CO₂-uitstoot ten gevolge van het brandstofverbruik bedraagt ongeveer 16,2 %.

Dit woongerelateerd brandstofverbruik kan aanzienlijk worden verminderd. De energieprestatie van het Vlaamse woningbestand is immers nog sterk voor verbetering vatbaar. Anno 2011 is in heel wat Vlaamse woningen nog enkel glas terug te vinden. In een groot aantal Vlaamse woningen ontbreekt dakisolatie, muurisolatie of vloerisolatie.

	2011
Woningen met uitsluitend of gedeeltelijk enkel glas	15%
Woningen zonder dak- of zoldervloerisolatie	24%
Woningen zonder vloerisolatie	72%
Woningen zonder buitenmuurisolatie	59%

Bron : REG-enquête 2011 van de Vlaamse overheid bij 1018 gezinnen
(Het antwoord 'weet niet' werd in bovenstaande tabel gelijk gesteld met 'niet')

Ook inzake rendementsverbetering van de verwarmingsketels is nog een belangrijk verbeteringspotentieel realiseerbaar. Heel wat Vlaamse woningen worden verwarmd met verouderde verwarmingsinstallaties. De hoogrenderende verwarmingsketels nemen in het totale ketelbestand nog maar een beperkt aandeel in.

	Aardgas	Stookolie
Gewone verwarmingsketel	28 %	66 %
Lagetemperatuur- of hoogrendementsketel	39 %	21 %
Condensatieketel	30 %	10 %
Weet niet	2 %	3 %

Bron: REG-enquête 2011 van de Vlaamse overheid bij 1018 gezinnen

³ Bron: "Voorlopige Vlaamse Energiebalans 2009", september 2010

1.3. Kerncijfers inzake de investeringskosten verbonden aan het substantieel verbeteren van de energieprestaties van het Vlaamse woningbestand.

Een schatting van de investeringskosten voor enkele specifieke isolatiewerkzaamheden wordt hieronder weergegeven:

	Dak-isolatie	HR-glas zonder raam- vervanging	HR-glas met raam- vervanging	Spouw- muur- isolatie	Buiten- isolatie	Vloer- isolatie
Gemiddelde grootte(m²)(1)	100	16	16	100	100	50
Eenhedskost (euro/m²)	25 (2) 12 (3)	150	450	20	100	40
Totale						
Investeringskost (euro)	2500 (2) 1200 (3)	2400	7200	2000	10.000	2000

(1) Bron: REG-rapporten netbeheerders, facturen premie niet-belastingbetalers, facturen SVK-premies

(2)Ingeval van uitvoering door een aannemer, dampscherm inbegrepen

(3)Ingeval van doe-het-zelf, dampscherm inbegrepen, plaatsing van een eventueel noodzakelijk onderdak niet inbegrepen

Gelet op de grote diversiteit aan daken, woningen en glasoppervlakte, kunnen voor het voorgaande alleen zeer ruwe en afgeronde gegevens worden weergegeven. Er moet bijgevolg rekening worden gehouden met een grote spreiding naargelang het type woning, uitvoerende aannemer en zelfs geografische ligging.

De investeringskost voor de aankoop en installatie van een condensatieketel in een bestaande woning bedraagt gemiddeld 4500 euro voor aardgas en 7000 euro voor stookolie, maar ook hier worden grote spreidingen vastgesteld. Voor condensatieketels ter vervanging van gewone ketels, moet bovendien rekening worden gehouden met de eventueel noodzakelijke aanpassingen van de verwarmingselementen in de woning en/of aanpassing van de schouw.

De prioriteit moet gaan naar de meest effectieve en kostenefficiënte maatregelen. De werkzaamheden waarbij het meeste kan bespaard worden, moeten het eerst worden uitgevoerd. De mensen zijn niet zozeer geïnteresseerd in het milieu, maar in hun portemonnee. Voorwaarde is wel dat zij op de hoogte zijn van wat een investering in hun portemonnee kan betekenen.

Hieronder wordt een ruwe schatting gegeven van de terugverdientijd van de energiebesparende investeringen met de grootste impact op het energieverbruik in een bestaande woning (situatie 2011):

■ Plaatsen van dakisolatie
Gemiddelde kostprijs dakisolatie: 2500 euro (uitgevoerd door een aannemer, 100 m²) Belastingvermindering: 1000 euro Subsidies van de netbeheerders: 400 euro + 20% voor beschermde afnemers; Vlaamse dakisolatiepremie: 500 euro Netto-kost: 1100 euro Geraamde besparing op jaarbasis: 750 euro (in de veronderstelling van een constant verwarmde en dus bewoonde zolderruimte) Terugverdientijd: ongeveer anderhalf jaar Gemiddelde kostprijs dakisolatie: 1200 euro (doe-het-zelf, 100 m²) Belastingvermindering: 0 euro Subsidies van de netbeheerders: 200 euro + 20% voor beschermde afnemers; Vlaamse dakisolatiepremie: 500 euro Netto-kost: 500 euro Geraamde besparing op jaarbasis: 750 euro (in de veronderstelling van een constant verwarmde en dus bewoonde zolder) Terugverdientijd: minder dan 1 jaar

■ Vervangen van enkel glas

Gemiddelde kostprijs plaatsen HR-glas: 7200 euro (vervanging volledige ramen, 16 m²)
Belastingvermindering: 2880 euro
Subsidies van de netbeheerders: 160 euro + 20 % voor beschermde afnemers
Netto-kost: 4160 euro
Geraamde besparing op jaarbasis: 400 euro
Terugverdientijd: 10,4 jaar

■ Vervangen van een oude verwarmingsketel (op aardgas)

Gemiddelde kostprijs vervanging oude verwarmingsketel door condensatieketel: 4500 euro
Belastingvermindering: 1800 euro
Subsidies: voor aardgas: 125 euro + 20 % voor beschermde afnemers
Netto-kost: 2575 euro
Geraamde besparing op jaarbasis: 460 euro
Terugverdientijd: 5,6 jaar.

■ Vervangen van een oude verwarmingsketel (op stookolie)

Gemiddelde kostprijs vervanging oude verwarmingsketel door condensatieketel : 7000 euro
Belastingvermindering: 2800 euro
Netto-kost: 4200 euro
Geraamde besparing op jaarbasis: 420 euro
Terugverdientijd: 10 jaar.

1.4. Beleidsinstrumenten die worden ingezet om de doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 te realiseren.

De klassieke beleidsinstrumenten voor de ondersteuning van REG zijn:

- wettelijke verplichtingen (vb. energieprestatieregelgeving voor nieuwbouw en vergunningsplichtige renovaties);
- fiscale incentives (vb. de federale belastingvermindering);
- premies en acties van de netbeheerders en overheden (vb. voor (na-)isolatie, de vervanging van enkel glas, de vervanging van een verwarmingsketel, ...);
- sensibilisering door publicaties (vb. 'Hoe energiezuinig bouwen en verbouwen?', 'Geld en energie sparen', 'Premies voor energiebesparing in Vlaanderen'), communicatie-acties en deelname aan beurzen (Batibouw, BIS-beurs, Bouw en Reno);
- informatieverstrekking (vb. via de website www.energiesparen.be met op maandbasis gemiddeld 120.000 bezoekers in 2010, via het mailadres energie@vlaanderen.be, het contactformulier op de website of rechtstreeks telefonisch contact met VEA, via plaatselijke energieloketten, middenveldorganisaties, enz.);
- afspraken of convenanten met de betrokken sectoren.

Over het algemeen gaat de inzet van een beleidsinstrument niet gepaard met een expliciet geformuleerde kwantitatieve doelstelling. Meestal is er wel een impliciete beperking, opgelegd door het beschikbare budget. Een uitzondering hierop vormen de openbardienstverplichtingen van de netbeheerders (uitgedrukt in de verplichting tot het behalen van een zeker percentage primaire energiebesparing t.o.v. een referentiewaarde), maar ook in dit geval gaat het over een algemene doelstelling, niet specifiek gericht naar de woningsector. Bovendien werd recent beslist om de resultaatgerichte doelstellingen van de netbeheerders te verlaten en te vervangen door actieverplichtingen die meer eenvormigheid in de premiestelsels brengen en ook een betere gerichtheid op de beleidsprioriteiten van de overheid mogelijk maken.

Energiezuinige investeringen die aanleiding geven tot een belastingvermindering zijn anderzijds wel specifiek gericht naar de woningsector, meer bepaald met betrekking tot de plaatsing van dakisolatie en hoogrendementsglas, vervanging of onderhoud van de verwarmingsketels, plaatsing van zonneboilers, fotovoltaïsche panelen, warmtepompen en thermostaten en ook het uitvoeren van energieaudits. Voor woningen die al 5 jaar in gebruik zijn, worden een aantal fiscale voordelen automatisch omgezet in een belastingkrediet voor wie onvoldoende belastingen betaalt, behalve voor zonneboilers, fotovoltaïsche zonnepanelen en geothermische warmtepompen. Deze maatregel geldt voor uitgaven in 2010, 2011 en 2012. Wanneer een woning al ten minste 5 jaar in gebruik is genomen, en de belasting-

plichtige energiebesparende uitgaven doet waarbij de 40%-belastingvermindering de drempel van 2830 of 3680 euro overschrijdt (in 2011), mag het overschot worden overdragen naar de 3 volgende belastbare tijdperken.

Op federaal vlak kent ook de groene lening een enorm succes. Deze maatregel geldt voor leningen aangegaan tussen 1 januari 2009 en 31 december 2011. Een groene lening kan enkel gebruikt worden om werken te betalen die ook in aanmerking komen voor belastingvermindering voor energiebesparende maatregelen. Een groene lening geeft zowel recht op een rechtstreekse korting op de interest die door de bank wordt toegepast, als op een belastingvermindering van 40% op de overige nog te dragen interesten.

Iets minder klassiek als beleidsinstrument is het (federale) Fonds ter reductie van de globale energiekost (FRGE). Het Fonds verschaft goedkope leningen die gunstiger zijn dan de normale marktvoorwaarden (met 0 tot 2% interestvoet). Deze leningen winnen sterk aan populariteit sinds de invoering van de gewestelijke waarborgverlening voor Lokale Entiteiten eind 2010. Het FRGE richt zich vooral op de doelgroep van de meest behoeftigden, al kan in principe iedereen een gunstige lening bij het Fonds krijgen. De doelgroep wordt meer begeleid. Zij moeten bijvoorbeeld niet zelf het hele traject van keuze, bestelling en organisatie van de investering op zich nemen. De Lokale Entiteiten krijgen voor deze begeleiding bijkomende werkingsmiddelen van het FRGE.

Hoofdstuk 2. Doelstellingen en plan van aanpak

Teneinde tot een maatschappelijk gedragen Energierenovatieprogramma 2020 te komen, werd een stappenplan uitgewerkt. Dit stappenplan omvat volgende stappen:

- het vastleggen van de doelstellingen (strategische en operationele) en een politiek commitment;
- het inventariseren van de specifieke aandachtspunten voor het Energierenovatieprogramma 2020;
- voor de meest geschikte acties de mogelijke valkuilen (omkadering, financiële middelen,) inventariseren en een gepaste strategie uitwerken om deze valkuilen te vermijden;
- de uitvoering van het actieplan van het Energierenovatieprogramma 2020 opstarten.

2.1. De doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 en het politiek commitment

2.1.1. De strategische doelstelling van het Energierenovatieprogramma 2020

De algemene strategische doelstelling voor een Energierenovatieprogramma 2020 in de woningsector, wordt als volgt geformuleerd:

“In het Vlaamse Gewest zijn er in het jaar 2020 geen energieverblindende woningen meer.”

2.1.2. De operationele doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020

Volgende operationele doelstellingen concretiseren de algemene doelstelling:

1. Het Energierenovatieprogramma 2020 zorgt ervoor dat:

- in 2020 elke woning dak- of zoldervloerisolatie heeft;
- tegen 2020 alle bestaande enkele beglazing in woningen werd vervangen door minstens verbeterd dubbel glas;
- elke huishoudelijke centraleverwarmingsketel in 2020 een waterzijdig jaarseizoensproductierendement heeft van minstens 90 % op de bovenste verbrandingswaarde van de brandstof;
- elke individueel gebruikte aardgaskachel in woningen in 2020 een jaarseizoensproductierendement heeft van minstens 90 % op bovenste verbrandingswaarde van het gebruikte aardgas.

2. Het Energierenovatieprogramma 2020 geeft voor woningen bovendien ondersteuning aan:

- het plaatsen van buitenisolatie bij buitenmuren;
- het plaatsen van spouwmuurisolatie en vloerisolatie;
- de vervanging van elektrische verwarming.

3. Het Energierenovatieprogramma 2020 ontmoedigt daarentegen het gebruik van luchtkoelingsinstallaties (“air conditioning”) in woningen en elektrische weerstandsverwarming.

2.1.3. Het eerste politiek commitment inzake de uitvoering van het Energierenovatieprogramma 2020 was opgenomen in de beleidsbrief Energie 2006-2007 (oktober 2006).

In deze beleidsbrief werden het stappenplan, de strategische doelstelling en de operationele hoofddoelstelling (in 2020 moeten alle woningen over dak- of zoldervloerisolatie beschikken en minstens verbeterd dubbel glas en een energiezuinige verwarming hebben) opgenomen. Aan het Vlaams Energieagentschap werd in 2007 de opdracht gegeven verder uitvoering te geven aan het stappenplan en de verdere concretisering van de doelstellingen. Deze beleidsbrief werd voorgelegd aan de Vlaamse Regering en besproken in het Vlaams Parlement.

In de begrotingen van de daaropvolgende jaren werden voor de uitvoering van het Energierenovatieprogramma 2020 per jaar volgende budgetten gereserveerd:

2007 : 7,5 miljoen euro
2008 : 10,8 miljoen euro
2009 : 31,5 miljoen euro
2010 : 34,3 miljoen euro
2011 : 51,8 miljoen euro

2.1.4. Het ambitieniveau van het Energierenovatieprogramma 2020

Het ambitieniveau van de hoofddoelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 ligt zeer hoog.

Bij de start van het Energierenovatieprogramma in 2007 impliceerde de doelstelling voor 'dakisolatie' dat tot 2020 op jaarbasis 60.000 daken of zoldervloeren zouden moeten worden voorzien van isolatie. Ter vergelijking: de netbeheerders gaven in 2006 premies voor de isolatie van in het totaal 4661 daken. In 2007 is dit aantal opgelopen tot 8861, in 2008 tot 19.523, in 2009 tot 52.451 en in 2010 tot 58.662. Voor 2011 wordt gerekend op de toekenning van meer dan 60.000 dakisolatiepremie's door de netbeheerders. Om de doelstelling te halen, moet dit tempo nog minstens worden aangehouden tot 2020 en zelfs worden verscherpt, gelet op de vertraging die de eerste jaren werd opgelopen. Uit de resultaten van de REG-enquête van 2011 blijkt overigens dat 24% van de daken nog volledig moeten worden aangepakt en 10% gedeeltelijk. Op basis daarvan zouden nu jaarlijks 65.000 daken volledig en 27.000 daken gedeeltelijk moeten worden geïsoleerd om de doelstelling tegen 2020 te realiseren.

De doelstelling voor de vervanging van enkel glas impliceert anno 2011 dat tot 2020 op jaarbasis nog in ongeveer 40.000 woningen het enkel glas moet worden vervangen door verbeterd dubbel glas (waarvan een goede 19.000 volledig en 21.000 gedeeltelijk)⁽⁴⁾. Ter vergelijking: in 2006 hebben de distributienetbeheerders 10.178 premies toegekend voor de vervanging van enkele beglazing in woningen. In 2007 bedroeg dit aantal 24.835, in 2008 40.671, in 2009 54.632 en in 2010 56.058. Voor 2011 wordt gerekend op ongeveer 58.000 premies voor de vervanging van enkele beglazing.

Om de verwarmingsdoelstellingen te realiseren, zullen in eerste instantie de verwarmingsketels van 20 jaar of ouder moeten worden vervangen door hoogrendementsketels of condensatieketels. Halfweg 2011 telde het Vlaamse Gewest een 600.000-tal verwarmingsketels van 20 jaar of ouder⁽⁵⁾. Dit is ongeveer 28% van het huidige centrale verwarmingsketelbestand. Op jaarbasis moeten tegen 2020 dus nog gemiddeld zo'n 80.000 verwarmingsketels worden vervangen. De voorbije jaren werd de ketelvervanging vooral ondersteund via de belastingvermindering. De netbeheerderspremie (125 euro) stond niet in verhouding tot de gemiddelde belastingvermindering voor een ketelvervanging (1200 à 3000 euro). Aangezien geen gedetailleerde gegevens over de belastingvermindering beschikbaar zijn, moet de impact van de financiële ondersteuning evenwel vooral worden opgevolgd via het aantal toegekende netbeheerderspremie's voor ketelvervanging. Ter vergelijking: in 2006 werden door de distributienetbeheerders 10.635 premies toegekend voor de vervanging van de bestaande verwarmingsketels door condensatiegasketels. In 2007 werden door de netbeheerders 21.227 premies toegekend, in 2008 34.533, in 2009 43.887 en in 2010 47.485. In 2011 zal dit aantal ongeveer 50.000 bedragen.

Uit de REG-enquête van 2011 blijkt dat slechts een goede 40% van de Vlaamse woningen, of zo'n 1,1 miljoen woningen, (geheel of gedeeltelijk) over muurisolatie beschikt. De financiële ondersteuningsmaatregelen uit het verleden hebben aangetoond dat zelfs mits zeer royale financiële ondersteuning (40% belastingvermindering) slechts een beperkt aantal woningeigenaars te motiveren valt om deze energiebesparende investering uit te voeren. Er wordt geraamd dat in 2010 een 10.000 muurisolaties werden uitgevoerd. 2010 was het laatste jaar waarin een belastingvermindering voor muurisolatie kon worden toegepast. Met een verhoogde Vlaamse energiepremie voor muurisolatie vanaf 2012 om het wegvallen van de belastingvermindering te compenseren, wordt op eenzelfde aantal gemikt. Ter vergelijking: in 2007 gaven de elektriciteitsnetbeheerders 1856 premies voor plaatsing van muurisolatie in woningen, in 2008 4.064, in 2009 8.089 en in 2010 9.160.

Ook in de sociale huisvestingssector is nog heel wat te doen. Uit de resultaten van de patrimoniumenquête die door de VMSW in 2011 werd gehouden blijkt dat niet minder dan de helft van het patrimonium (voornamelijk gebouwd voor 1985) gebreken heeft op een of meerdere prioritaire aandachtspunten van het Energierenovatieprogramma 2020, met grote verschillen tussen huizen en appartementen, maar ook tussen woninggroepen van dezelfde sociale huisvestingsmaatschappij. 18% van de appartementen heeft nog enkel glas. Daarvan heeft bovendien 7% geen dakisolatie en 4% geen hoogrendementsverwarming (2% heeft de 3 gebreken samen). Appartementen scoren globaal wel beter dan eengezinswoningen. Vooral de dakisolatie scoort bij eengezinswoningen opvallend slechter: 38% van het totale patrimonium heeft nog geen dakisolatie.

⁴ Uit de REG-enquête van 2011 blijkt dat op een totaal van 2.683.000 Vlaamse woningen, ongeveer 15% nog over enkel glas beschikt, waarvan 7% overal en 8% gedeeltelijk.

⁵ Resultaten van de REG-enquête 2011, zijnde 28% van de 75% van de Vlaamse woningen die een centrale verwarmingsketel hebben. 70% van de bestaande aardgasketels en 29% van de bestaande stookolieketels zijn hoogrendements- of condensatieketels. Een kleine 8% verwarmt elektrisch.

HUURPATRIMONIUM	#WON	#HUIZEN	#APP
DUBBEL GLAS / DAKISOLATIE / CV	52%	44%	60%
EEN OF MEERDERE KNELPUNTEN	48%	56%	40%
ENKELE BEGLAZING	23%	27%	18%
GEEN DAKISOLATIE	28%	38%	16%
GEEN CV / ELEKTRISCH	20%	21%	19%
TOTAAL 100%	100%	100%	100%

Bron: Woonwoord nr. 17, zomer 2011.

2.1.5. De verwachte energiebesparing

Het totale brandstofverbruik voor verwarming en sanitair warm water in Vlaanderen bedroeg in 2004 204.352 TeraJoule en in 2009 195.354 TeraJoule. Na uitvoering van het Energierenovatieprogramma 2020 en maatregelen i.v.m. het sanitair warm water (95% van de distributieleidingen in onverwarmde ruimtes zijn geïsoleerd en 95% van de gezinnen hebben spaardouchekoppen) en in de veronderstelling dat ook in 95% van de woningen nachtverlaging wordt toegepast, zal dit verbruik in 2020 gereduceerd zijn tot 141.747 TeraJoule, of met andere woorden een daling van 30% t.o.v. het jaar 2004. In 2009 werd 4,4% brandstof minder verbruikt voor verwarming en sanitair warm water dan in 2004. Tengevolge van een koud jaar, steeg het brandstofverbruik door de huishoudens met 18,3% in 2010 (231.173 TJ) ten opzichte van 2009. Ten opzichte van 2004 betekent dit een stijging met 13,1%.

2.2. Inventaris van de specifieke aandachtspunten voor het Energierenovatieprogramma 2020.

2.2.1. Participatieve aanpak

Het Energierenovatieprogramma 2020 heeft tot doel een structurele energiebesparing te realiseren. Deze besparing kan enkel worden gerealiseerd door de belemmeringen voor de uitvoering van energierenovatiemaatregelen weg te werken en een markt voor energierenovatiediensten (vraag en aanbod) te ondersteunen.

De doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 realiseren, is niet enkel een opdracht voor de Vlaamse overheid. Het beleid zal pas effectief zijn als ook andere actoren deelnemen aan het realisatieproces. De doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 kunnen maar worden gerealiseerd via een brede maatschappelijke participatie.

Met volgende organisaties werden de voorbije jaren door het Vlaams Energieagentschap bilaterale en dus afzonderlijke gesprekken gevoerd over de context, de strategische en operationele doelstellingen, de methode van aanpak, het ambitieniveau en de mogelijke knelpunten voor het Energierenovatieprogramma 2020:

- Het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw (WTCB)
- De Vlaamse Confederatie Bouw (VCB)
- Bouwunie
- Het Verbond van de Glasindustrie (VGI)
- De Unie van Belgische Installateurs van Centrale Verwarming (UBIC)
- De Confederatie van Immobiëliers (CIB)

- De Koninklijke Vereniging van Belgische Gasvaklieden (KVBG)
- Informazout
- Agoria (fabrikanten-toeleveranciers voor de bouw)
- CIR - Isolatie Raad (fabrikanten van isolatiematerialen)
- De Vlaamse Architectenorganisatie (NAV) en de Bond van Vlaamse Architecten (BVA)
- De Federatie van de zelfstandige doe-het-zelf zaken (FEDOZ)
- Installateurs van luchtbehandelingssystemen
- Verenigingen voor duurzaam bouwen
- Vakverenigingen (ACV en ABVV)
- Energiesnoeibedrijven
- Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB)
- De Gezinsbond
- ...

De reacties van deze stakeholders waren over het algemeen positief. Deze organisaties uit hun grote tevredenheid dat de Vlaamse overheid een ambitieus en doorgedreven plan wil uitvoeren om ook bestaande woningen energiezuiniger te maken. Om de energieprestaties van de bestaande woningen substantieel te verbeteren tegen 2020 is volgens deze organisaties een volgehouden beleid nodig, een hoog ambitieniveau en een geïntegreerde en transparante aanpak, met medewerking van alle betrokkenen.

De betrokken organisaties zijn bereid hun medewerking te verlenen, in het bijzonder voor wat betreft de informatieverlening naar hun leden. Er wordt door het Vlaams Energieagentschap ook duidelijk aanvoeld dat de sectoren verwachten dat de Vlaamse overheid voor de uitvoering van het Energierenovatieprogramma 2020 een substantieel budget ter beschikking houdt. Meer informatie over de resultaten van dit stakeholderoverleg is opgenomen in hoofdstuk 3.4.2

2.2.2. Aandachtspunten uit het gevoerde overleg

- De terughoudendheid om tot energiebesparende investeringen over te gaan

De overheid heeft aantrekkelijke financiële stimulansen uitgewerkt voor energiebesparende investeringen. De ondersteuningsmaatregelen worden ook uitgebreid gecommuniceerd. Toch moet worden vastgesteld dat zelfs energiebesparende investeringen met een zeer korte terugverdientijd niet worden gerealiseerd. De overheid zou de redenen hiervoor regelmatig nader moeten onderzoeken. Vooral de kansarmen worden heel moeilijk bereikt. Deze groep moet zoveel mogelijk persoonlijk worden begeleid. Doorgedreven informatieverspreiding en hogere subsidiebedragen voor deze specifieke doelgroep volstaan niet.

- Het meest geschikte moment voor energierenovatie

De vaststelling wordt gemaakt dat de EPB-regelgeving al een grote impact heeft gehad op de energieprestaties van de nieuwbouw maar dat de ontwikkelingen in de bestaande bouw achterblijven. Een belangrijke beperkende factor voor de realisatie van het grote energiebesparingspotentieel in de bestaande woningen betreft de afwezigheid van een regelgeving. Er bestaat – om op zich begrijpbare redenen – namelijk nog geen energieprestatienorm voor bestaande woningen. Het wordt immers algemeen als maatschappelijk onaanvaardbaar beschouwd dat huurders en eigenaars op grote schaal het woonrecht zou worden ontzegd omdat zij niet de vereiste investeringen kunnen of willen doen, bijvoorbeeld omdat zij niet over de nodige financiële middelen beschikken. Een recent gerenoveerde woning zal bovendien ook weer geruime tijd moeten meegaan alvorens nieuwe investeringen worden uitgevoerd. Het aansluiten bij renovatiebeslissingen is dan ook uitermate belangrijk.

Volgens cijfers van de bouwsector wordt binnen het jaar na de aankoop van een eengezinswoning, 80% van deze woningen gerenoveerd. Kopers van eengezinswoningen moeten dan worden gemotiveerd om voldoende aandacht te hebben voor energierenovatiewerken. Bij de aankoop van een appartement is de energierenovatie minder evident omdat de koper dan niet alles zelf in handen heeft (bijvoorbeeld bij de vervanging van het dak of de verwarmingsketel: niet iedere bewoner van het gebouw heeft dezelfde bekommernissen). Voor appartementsgebouwen in mede-eigendom moet een bijzondere regeling worden uitgewerkt.

■ Vakman versus doe-het-zelf

Het plaatsen van dak-, muur- of vloerisolatie moet zorgvuldig worden uitgevoerd. Dit kan volgens de beroepsorganisaties het best door een vakman worden gedaan. Hoe dik de isolatie ook is, ze wordt waardeloos bij een verkeerde of slechte uitvoering. Anderen beweren dan weer dat vele werken, en vooral (hellend-)dakisolatie, evengoed door handige doe-het-zelvers kunnen worden uitgevoerd, mits goede begeleiding en informatieverlening.

De kostprijs van een vakman is een grote hinderpaal om tot een investering over te gaan. Een goede uitvoering vraagt immers een met zorg geplaatste isolatie. De isolatiedikte is slechts een van de bepalende elementen in de beperking van de warmteverliezen. Een goede uitvoering vraagt daarom ook heel wat tijd.

Een doe-het-zelver hoeft anderzijds niet op zijn tijdsgebruik te letten. Hij kan zijn eigen tijdsgebruik, zowel voor het zich informeren en bekwaamen, als in de uitvoering van de uiteindelijke werken zelf, afwegen tegenover de kosten maar ook ervaringen van een vakman.

■ Acties duidelijk richten op doelgroepen

De gezinnen zijn een heterogene groep met sterk uiteenlopende motivaties om ergens wel of niet aan mee te doen. De ondersteuningsmaatregelen worden best uitgewerkt voor specifieke doelgroepen.

Veel 50+ woningeigenaars beschikken over aanzienlijke financiële middelen. Aangepaste motiveringsstimuli zijn noodzakelijk om die grote groep tot energiebesparende investeringen te brengen. Kansarmen beschikken dan weer niet over de nodige financiële middelen. Ook hiervoor moeten aangepaste instrumenten worden uitgewerkt.

Ook de huurmarkt vereist een specifieke aanpak.

■ Krapte op de arbeidsmarkt – nood aan opleiding

De deadline van 2020 zou wel kunnen krap worden doordat de vaklui de grote vraag naar bepaalde werken niet aankunnen binnen een te korte tijdsspanne. Vele vaklui, vooral wat verwarmingstechnologie betreft, zijn onvoldoende vertrouwd met de nieuwe technieken. Zij staan bovendien dikwijls weigerachtig tegenover een bijkomende opleiding omwille van de kosten van de opleidingsprogramma's en de 'verloren' tijd die zij niet aan hun klanten kunnen besteden.

■ Communicatie, informatie en kostenefficiëntie

Alle organisaties leggen de nadruk op de noodzaak van communicatie om het programma onder de aandacht te brengen en te houden. Vele mensen kennen de subsidies of stimuleringsmaatregelen nog niet. Wie ze wel kent, vindt zijn weg niet in de wirwar van regelingen. Er is ook veel te weinig begrijpelijke technische informatie beschikbaar. De verschillende aanpak van de gewesten wordt als storend ervaren.

De terugverdientermijnen voor de prioritaire energiebesparende investeringen (dakisolatie, vervanging van enkel/dubbel glas en oude verwarmingsketel) moeten voor een zeer grote groep Vlamingen haalbaar zijn. Dat een groot deel van deze groep toch deze investeringen niet uitvoert, heeft verschillende redenen. Een aantal voorname blijken :

- onverschilligheid ten opzichte van de problematiek;
- men is niet op de hoogte van de financiële voordelen die op termijn kunnen worden geboekt;
- men voelt zich nog niet aangesproken om tot de actie over te gaan.

Een uitgebreide en volgehouden sensibiliserings- en informatiecampagne over de maatschappelijke en individuele voordelen van de uitvoering van een aantal energiebesparende investeringen, zal dus ongetwijfeld een positief resultaat opleveren.

2.2.3. Belemmeringen tot investeren

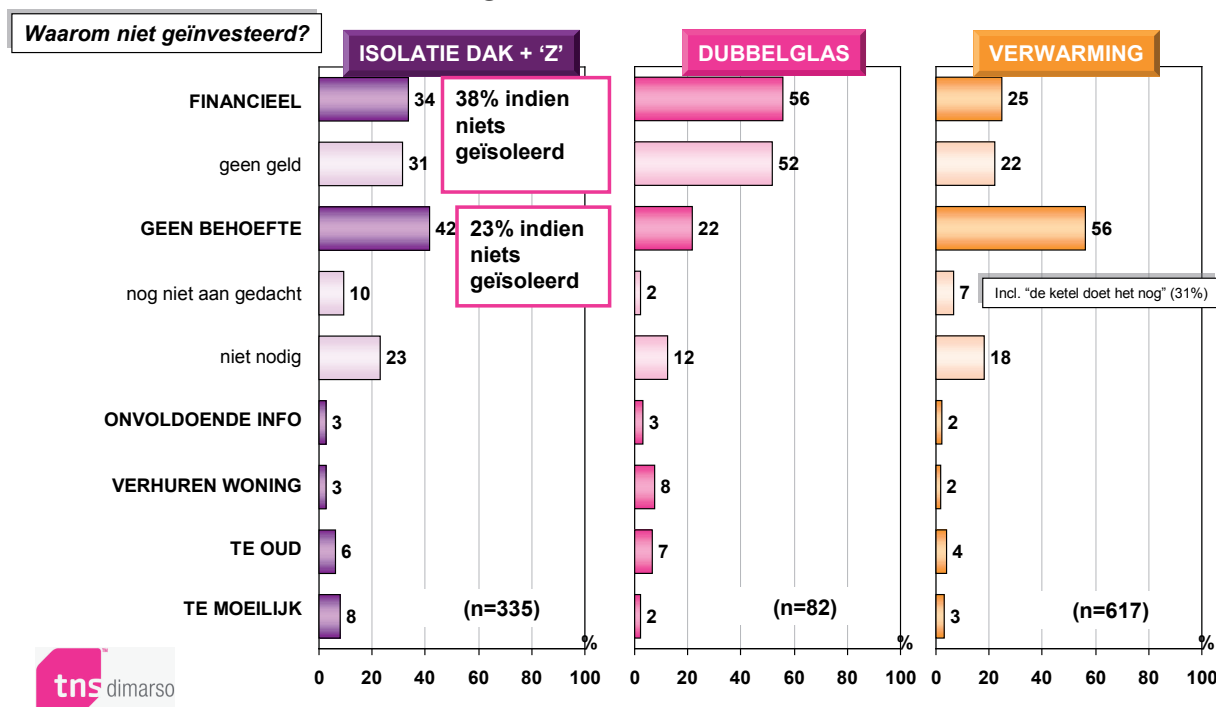
Het marktonderzoeksbureau TNS Dimarso heeft in 2007 in opdracht van het Vlaams Energieagentschap bij 1000 Vlaamse woningeigenaars een enquête uitgevoerd, waarin gepeild wordt naar de onderliggende redenen waarom niet werd geïnvesteerd om de energetische prestaties van hun woning te verbeteren.

Uit dit onderzoek blijkt dat een gebrek aan het aanvoelen van een behoefte en de kostprijs de voornaamste belemmeringen vormen voor het uitvoeren van energiebesparende investeringen. De oudere woningeigenaars kunnen het moeilijkst bewogen worden tot het energetisch verbeteren van hun woning.

Waarom werd er niet geïnvesteerd?

Eigenaars die nog niet geïnvesteerd hebben, geven, naast financiële redenen, vooral aan dat zij geen behoefte voelen om deze maatregelen uit te voeren ("ketel werkt nog", "geen prioriteit", "niet nodig", "nog niet aan gedacht"). Voor het vervangen van ramen door isolerende beglazing wordt vooral verwezen naar de hoge financiële kosten (in 56% van de gevallen).

Eigenaars zien af van dubbel glas omwille van de kostprijs.
Voor andere investeringen ontbreekt de *echte* behoefte.



En in de toekomst?

In de toekomst niet investeren gebeurt volgens de respondenten om dezelfde redenen als in het verleden: gebrek aan behoefte of noodzaak en de financiële kosten. De leeftijd van de eigenaar speelt hier echter ook een niet te verwaarlozen rol. Tot 24% van de Vlaamse eigenaars geeft aan niet te investeren omdat zij hiervoor te oud zijn, het zou voor hen niet meer de moeite lonen. Drie op tien eigenaars die omwille van financiële redenen niet investeren in een zuinige CV-ketel, laat zich bovendien niet verleiden door subsidies of premies, zelfs niet indien tot 75% van de totale factuur wordt terugbetaald.

Een deel van het in 2007 gevoerde onderzoek werd hernomen in de REG enquête van 2011. Als redenen om niet te willen investeren geven de ondervraagden (in deze enquête zowel eigenaars als huurders) naast het niet zelf eigenaar zijn van de woning, vooral financiële redenen, gebrek aan behoefte of noodzaak, en leeftijd op.

2.2.4. Aandachtspunten uit buitenlandse ervaringen of studies

Ook in het buitenland is de problematiek van de belemmeringen voor energierenovatiwerkzaamheden een belangrijk aandachtspunt.

Zo wordt in de in opdracht van de VROM uitgevoerde studie door het adviesbureau CE "Leuker kunnen we het niet maken, wel groener – Fiscale en financiële opties voor energiebesparing" de problematiek van fiscale en financiële stimuli voor energiebesparing besproken. Uit het historisch Nederlands besparingsbeleid worden de volgende lessen getrokken:

"Uit de analyse van het besparingsbeleid van de gebouwde omgeving kunnen een aantal conclusies worden getrokken. De belangrijkste belemmeringen voor energiebesparing in de bestaande voorraad woningen en gebouwen zijn:

- Weerstanden: Er is sprake van aanzienlijke weerstanden tegen het nemen van besparingsmaatregelen in de vorm van rompslomp, ongemak tijdens uitvoering, overlast, enz... De weerstand tegen besparingsmaatregelen is een factor waarvan het belang lang niet is onderkend en waarvan de invloed is onderschat. Weerstand tegen maatregelen bij doelgroepen kan worden verminderd door aan te sluiten bij een natuurlijk verandermoment.
- Gebrek aan prioriteit: Daarnaast speelt de geringe prioriteit die huishoudens en private partijen in het algemeen hechten aan besparingen, vanwege het geringe aandeel van de energiekosten in het gemiddelde huishoudbudget/bedrijfskosten.
- Split-incentives: De voordelen van de energiebesparingsmaatregelen komen niet terecht bij degene die de investering zou moeten doen. De gebruiker of huurder profiteert van de baten, terwijl de investering voor rekening komt van de gebouweigenaar. Dit geldt voor de verhuur en grote delen van de utiliteit.
- Gebrek aan kennis : Er is zowel aan het aanbod als aan de vraagkant sprake van een gebrek aan kennis over energiebesparingsmogelijkheden."

De vier geïdentificeerde belemmeringen worden ook in de Vlaamse context duidelijk onderkend.

2.2.5. Bijzondere aandacht vereist voor gerichte acties naar specifieke doelgroepen

Tijdens de overleggesprekken werd meermaals de aanbeveling gedaan om acties uit te werken voor concrete doelgroepen. Het lijkt niet mogelijk om de doelstellingen te behalen met enkel een aantal algemene maatregelen (belastingvermindering, algemene premies, algemene communicatie, ...). Er moet inderdaad ingespeeld worden op de specifieke redenen waarom bepaalde bevolkingsgroepen tot op heden zeer rendabele energiebesparende investeringen nog niet hebben uitgevoerd.

Teneinde de ondersteuningsmechanismen overzichtelijk en begrijpbaar te houden, mag in deze categorisering natuurlijk ook niet te ver worden gegaan.

Het Vlaams Energieagentschap onderscheidt de volgende doelgroepen:

- Hoger opgeleiden, middenklasse en hogere inkomens
- Lager opgeleiden – lagere inkomens
- Kopers van een woning/appartement en jonge eigenaars
- Oudere eigenaars
- Verhuurders

1. De hoger opgeleiden, middenklasse en hogere inkomens

Uit onderzoek blijkt dat vooral de hoger opgeleiden een hoog milieubewustzijn hebben. Zij zijn goed geïnformeerd (over premies, technische aspecten, ...) en bereid om energiebesparende maatregelen te nemen. Deze groep zal voor de uitvoering van investeringen grotendeels een aannemer aanspreken. Doe-het-zelvers zullen in deze groep in de minderheid zijn. Er mag worden verwacht dat zij bekend zijn met de mogelijke incentives en bijgevolg gebruik zullen maken van de premies en belastingverminderingen.

Voor deze doelgroep zijn de bestaande ondersteuningsmaatregelen al zeer interessant. Naast verder doorgedreven algemene communicatie is er bijgevolg minder specifieke beleidsbijsturing nodig.

2. De lager opgeleiden en lagere inkomens

Deze groep heeft andere voorname bezorgdheden dan het milieubewustzijn aan te scherpen. Voor het uitvoeren van energiebesparende investeringen is er quasi helemaal geen aandacht.

Indien er al aandacht voor is, is er slechts een beperkt budget voor beschikbaar. Mensen met een laag inkomen hebben, zelfs met (al dan niet verhoogde) subsidies, niet de nodige financiële middelen om een investering van een paar duizend euro te doen. Om de investeringskost te beperken, zal deze groep zoveel mogelijk zelf willen doen. Omdat ze geen gebruik maken van een (voor hen dure) aan-nemer, mislopen zij heel wat financiële ondersteuningsmaatregelen.

Deze doelgroep is ook slechts beperkt op de hoogte van :

- het financieel voordeel dat men op termijn kan realiseren door de vermindering van de jaarlijkse energiefactuur;
- de verschillende financiële tussenkomsten die er bestaan;
- de voorwaarden die men moet naleven om van deze financiële tussenkomsten te kunnen genieten.

De kanalen die traditioneel worden aangewend om de Vlaming te sensibiliseren en te informeren over de voordelen die gepaard gaan met energiebesparende investeringen (voor de portemonnee en het milieu) en de ondersteuningsmaatregelen, m.n. brochures en website, zijn niet helemaal geschikt voor deze doelgroep. Hun interesse om dergelijke brochures te lezen of op het internet te surfen, is beperkt.

Voor deze doelgroep is een beleidsbijsturing nodig. Ze heeft nood aan meer laagdrempelige informatieverstrekking (eenvoudige communicatie, persoonlijk contact,) en zeer substantiële premieregelingen of beter nog projecten die ervoor zorgen dat de administratieve rompslomp en het financieringsvraagstuk die gepaard gaan met het plannen en uitvoeren van energiebesparende investeringen uit hun handen worden genomen.

3. De kopers van een woning of appartement en jonge eigenaars

Uit onderzoek van de VCB blijkt dat het grootste gedeelte van de aangekochte eengezinswoningen binnen het jaar na de aankoop een (grondige) renovatie ondergaan.

Men mag ervan uitgegaan dat deze kopers zich dan uitgebreid informeren over de renovatiepremies. Maar zelfs dan blijkt dat dikwijls wordt overwogen om voorlopig nog geen gebruik te maken van de financiële ondersteuningsmaatregelen voor energiebesparende renovatiewerken (plaatsen van dakisolatie, vervanging van glas en ramen, vervanging van de verwarmingsinstallatie) en in eerste instantie de voorkeur wordt gegeven aan werken die de woning meer geschikt maken voor de levenswijze van de nieuwe bewoners.

De kopers van een te renoveren eengezinswoning zijn dikwijls jonge gezinnen. Zij moeten al een grote financiële inspanning leveren om de woning te kunnen aankopen. Om de kost van de renovatiewerkzaamheden te beperken, zullen zij in de mate van het mogelijke ook zoveel mogelijk zelf willen doen, waardoor zij het gevaar lopen niet in aanmerking te komen voor financiële ondersteuningsmaatregelen voor energierenovatiewerkzaamheden.

Aangekochte appartementen worden na de aankoop in veel mindere mate gerenoveerd dan eengezinswoningen. De renovatiewerkzaamheden die gerelateerd zijn aan de energieprestaties van het appartement, blijven dan grotendeels beperkt tot het vervangen van ramen en beglazing. De individuele eigenaar van een appartement kan immers niet alleen beslissen over de vervanging van de verouderde collectieve verwarmingsinstallatie of het isoleren van het dak.

Voor deze doelgroep is een specifiek financieel ondersteuningssysteem nodig, dat tegemoet komt aan het initiële gebrek aan middelen en de problematiek van de gemeenschappelijke bewoning.

4. De oudere eigenaars van een woning of appartement

Oudere eigenaars bewonen overwegend oudere woningen die dikwijls nog een aanzienlijk energiebesparingspotentieel hebben.

Oudere eigenaars van een woning of een appartement zijn beperkt geïnteresseerd in en geïnformeerd over de voordelen die gepaard gaan met de uitvoering van energiebesparende maatregelen.

Indien ze al geïnformeerd zijn, zijn ze eerder niet geïnteresseerd in het effectief uitvoeren van energiebesparende investeringen.

Zij beschikken dikwijls wel over de nodige financiële middelen, maar willen zich de last die bij de uitvoering van renovatiewerken komt kijken niet meer aantrekken. Oudere bewoners vinden het dikwijls “de moeite niet meer” om renovatiewerken uit te voeren.

Zij vrezen ook dat de uitvoering van deze investeringen een impact zou kunnen hebben op de te betalen onroerende voorheffing (verhoogd KI) of de door hun kinderen/erfgenamen te betalen successierechten.

De invoering van het energieprestatiecertificaat (zie 3.1.11) kan voor oudere eigenaars een stimulans zijn om alsnog een aantal energiebesparende investeringen uit te voeren, zodat hun woning niet verloedert omdat er na hun overlijden moeilijker een koper voor wordt gevonden. Een goed energieprestatiekengetal zal waarschijnlijk ook een meerwaarde geven aan de woning.

Voor deze doelgroep is daarnaast een interessant aanvullend ondersteuningssysteem nodig.

5. De verhuurders

Verhuurders zijn meestal niet geïnteresseerd in de uitvoering van energiebesparende renovatiewerkzaamheden omdat het voordeel (daling van de energiefactuur) ten goede komt van de huurder en de netto-investeringskost omwille van de huurwetgeving niet onmiddellijk kan worden verrekend in de huurprijs.

De huurmarkt bedraagt minstens 20% van het woningenbestand en vereist een specifieke aanpak.

De verhuurder komt wel in aanmerking voor de financiële ondersteuningsmaatregelen (belastingvermindering en premies).

Overigens moet iedere woning of appartement die te huur wordt aangeboden, sinds 1 januari 2009 over een energieprestatiecertificaat beschikken. Met de huidige onzekere energieprijzen en het groeiende besef dat deze prijzen op termijn opnieuw sterk kunnen stijgen, zullen woningen met een goed energieprestatiekengetal waarschijnlijk gemakkelijker kunnen worden verhuurd, dan woningen met een slecht kengetal.

Gekoppeld aan het energieprestatiecertificaat is voor deze doelgroep nog een specifieke aanpak wenselijk.

Vermoedelijk behoort de doelgroep van verhuurders voor een groot deel ook tot de doelgroep oudere eigenaars. In eerste instantie kan bekeken worden of het aanvullend ondersteuningssysteem voor de doelgroep oudere eigenaars al niet voldoende stimulans is voor de doelgroep verhuurders.

2.3. Voor de meest geschikte acties de mogelijke valkuilen (omkadering, financiële middelen, ...) inventariseren en een gepaste strategie uitwerken om deze valkuilen te vermijden.

Het is belangrijk dat de acties een antwoord geven op de vastgestelde belemmeringen voor energiebesparende investeringen in de bestaande Vlaamse woningen, namelijk:

1. optimaal inspelen op de natuurlijke veranderingsmomenten;
2. verhogen van de prioriteit;
3. wegwerken van de split-incentives;
4. verhogen van de kennis bij de belangrijkste partijen;
5. wegwerken van specifieke moeilijkheden voor bepaalde doelgroepen.

De actievoorstellen moeten tevens zo veel mogelijk gericht zijn op de behoeften van een specifieke doelgroep.

Hoofdstuk 3. Acties en actievoorstellen

Om de ambitieuze doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 te kunnen realiseren, zullen tientallen concrete nieuwe of aan te passen projecten nodig zijn. Het is voor de Vlaamse overheid duidelijk dat niet met één impuls plots alle woningeigenaars kunnen worden overtuigd om de prioritaire energiebesparende investeringen van het Energierenovatieprogramma 2020 uit te voeren. Gedurende een lange tijd zullen opeenvolgende impulsen nodig zijn, waarbij steeds een bijkomend deel van de doelgroep zich zal aangesproken voelen om te investeren in energiebesparende maatregelen.

Er werd al een kortetermijnactieplan uitgevoerd, met acties die snel konden worden geïmplementeerd. Dit was belangrijk om te mobiliseren en te tonen dat er concreet werk wordt van gemaakt.

Er is een middellange termijnactieplan in uitvoering, nodig om de meer ingrijpende doelgroepgerichte (verhuurders, oudere eigenaars, lagere inkomens) ondersteunende maatregelen uit te werken en te implementeren.

Er is ook een langetermijnactieplan nodig om de structurele maatregelen uit te werken die nodig zijn om de doelstellingen afdwingbaar te maken.

3.1 Acties in uitvoering (geïmplementeerd in de periode 2007-2011)

3.1.1 Convenanten met een aantal direct betrokken sectoren ter ondersteuning van de realisatie van de doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020

De Vlaamse Confederatie Bouw (VCB), Bouwunie en het Verbond van de Glasindustrie (VGI) onderschreven op 22 februari 2007 een convenant. Deze federaties stimuleren hun leden om in hun dienstverleningsaanbod het verlenen van energie-advies (wijzen op premies en fiscale voordelen, aanvraagformulieren ter beschikking stellen, klanten wijzen op energiezuinigere alternatieven, ...) op te nemen.

Door Informazout en enkele aardgasleveranciers (Nuon, SPE-Luminus en Electrabel Customer Solutions) werd eind mei 2007 een gelijkaardige convenant ondertekend. Ook met de CIR-Isolatieraad werd in februari 2009 nog een convenant gesloten.

Deze convenanten zijn belangrijk om het maatschappelijk draagvlak voor het Energierenovatieprogramma 2020 te verhogen en de hoofddoelstellingen - en de instrumenten daartoe - telkens opnieuw bij het grote publiek onder de aandacht te brengen. Als belangrijke marktactoren uit de renovatiesector en de verwarmingsindustrie hun medewerking verlenen, zullen de doelstellingen gemakkelijker kunnen worden gerealiseerd.

3.1.2. Energieconsulentenprojecten

In uitvoering van het Regeerakkoord 2009-2014 en van de beleidsnota Energie 2009-2014 evalueerde het Vlaams Energieagentschap (VEA) in 2010 de in de vorige legislatuur opgestarte energieconsulentenprojecten. Oorspronkelijk werden hiervoor facultatieve projectsubsidies toegekend, o.a. aan een aantal organisaties waarmee een convenant was gesloten ter ondersteuning van het Energierenovatieprogramma 2020. De projecten liepen telkens voor een jaar, met mogelijkheid tot verlenging, telkens met een jaar.

Vanaf 2011 werd deze aanpak vervangen door een gereguleerde subsidieregeling (besluit van de Vlaamse Regering van 29 oktober 2010), waarbij volgende doelstellingen worden beoogd:

- een betere stroomlijning van de projecten, langere financieringstermijnen, betere samenwerking en ervaringsuitwisseling tussen de energieconsulenten;
- qua inhoud en aanpak een betere sturing van de projecten verwezelijken door te werken met een projectoproep;
- duidelijke finaliteit voor de projecten vastleggen door in de door beide partijen te ondertekenen subsidieovereenkomst concrete resultaatsverbintenissen op te nemen.

De oproepen werden op 1 december 2010 gelanceerd voor de doelgroepen bedrijven (1.325.000 euro), bouwprofessionals (650.000 euro) en huishoudens (1.325.000 euro).

Per call werd met de best gerangschikte promotoren een subsidieovereenkomst gesloten waarin duidelijke resultaatsverbindenissen en rapporteringsvoorwaarden werden opgenomen. Alle projecten hebben een looptijd van drie jaar.

Met volgende promotoren werd een overeenkomst gesloten:

- Voor de doelgroep bedrijven:
BB Consult vzw
UNIZO vzw
Voka – Vlaams Economisch Verbond vzw
- Voor de doelgroep bouwprofessionals:
Bouwunie
NAV
- Voor de doelgroep huishoudens:
BBL vzw
Samenlevingsopbouw provincie Antwerpen vzw
NEOS vzw
Gezinsbond vzw

3.1.3. Grootschalige communicatiecampagnes ter ondersteuning van de uitvoering van voldoende dakisolatie.

In februari 2009 startte een eerste grootschalige communicatiecampagne over het Energierenovatieprogramma 2020, met de focus op dakisolatie. Het thema van deze campagne was 'Lekt uw huis ook geld?'. De campagne bestond uit:

- een campagnebrochure die geëncarteerd was in dagbladen;
- een multimediacampagne met tv-spot, radiospot en printadvertentie voor de aankondiging van deze brochure;
- PR-aandacht aangaande het Energierenovatieprogramma 2020.

Danni Heylen (Uit het TV-programma 'FC De Kampioenen') werd in de campagne voorgesteld als de meter van het Energierenovatieprogramma 2020.

In oktober 2009 liep een campagne onder het motto 'Krijg Mo op uw dak'. De acteur Mo uit de één-soap Thuis zette tijdens de Maand van de Energiebesparing het belang van een goede dakisolatie in de kijker. Deze campagne liep in samenwerking met radio 2 en het Nieuwsblad. Er werd een wedstrijd aan gekoppeld waarbij 10 volledige dakisolaties werden verdeeld.

De mediacampagnes voor dakisolatie zorgden mee voor een grote toename van het aantal daken dat jaarlijks geïsoleerd werd. Op basis van onderzoek bleek echter dat de kansengroepen veel minder bereid werden gevonden om hun dak te isoleren. Vanaf oktober 2010 werd er een campagne op maat van de kansengroepen gevoerd, met als titel 'dakisolatie voor iedereen'. Deze campagne werd georganiseerd via het zeer ruime netwerk van intermediairen (woonwinkels, OCMW, FRGE, sociale verhuurkantoren,...). Er werd vooral gefocust op een duidelijk overzicht van alle beschikbare premies en de procedures voor het aanvragen van deze premies. De campagne loopt verder in 2011.

3.1.4. Het verspreiden van informatie over de noodzaak van energiebesparende investeringen aan kopers van een woning, via o.a. de immobiliënsector en de notarissen.

Bij de uitvoering van energiebesparende investeringen zoals het plaatsen van dakisolatie, de vervanging van enkele beglazing door hoogrendementsbeglazing of een oude verwarmingsketel, wordt het ongemak geminimaliseerd door de investeringen uit te voeren tijdens natuurlijke investeringsmomenten.

De overgrote meerderheid van de burgers die een woning kopen, voeren een aantal investeringen uit vooraleer ze de woning in gebruik nemen. Op dit "natuurlijk" investeringsmoment zou de koper ook moeten worden overtuigd om een aantal kostenefficiënte energiebesparende investeringen uit te voeren.

De immobiiliënsector en de notarissen kunnen hierbij een belangrijke rol spelen door de koper op de hoogte te brengen van de voordelen die aan de uitvoering van deze investeringen verbonden zijn (voor de eigen portemonnee en voor het leefmilieu).

Een nieuwe brochure "Energiezuinig verbouwen – eerste hulp voor nieuwe eigenaars" werd in september 2008 verspreid naar notarissen, immobiiliënkantoren en bibliotheken. In de periode 2008-2011 werden van deze brochure 90.000 exemplaren verspreid.

Via de immobiiliënsector en de notarissen wordt er ook zeer actief gecommuniceerd over het verplicht energieprestatiecertificaat (EPC) bij de verkoop en verhuur van woongebouwen. De folder over het EPC werd actief naar deze doelgroep verspreid zodat zij hun klanten correct kunnen informeren over dit nieuw beleidsinstrument. De woningeigenaars die een woning wensen te verkopen of te verhuren, moeten er van worden doordrongen dat een aantal energiebesparende investeringen een belangrijke invloed hebben op het EPC-kengetal. Het EPC-kengetal zal naar de toekomst toe een toenemende impact hebben op de waardebepaling van een woning, zodat zij er alle belang bij hebben te investeren in energiebesparende werkzaamheden.

3.1.5. Lancering van online investeringscalculatoren op www.energiesparen.be waarmee de terugverdientijden van onder andere het plaatsen van dakisolatie, de vervanging van enkel glas en de vervanging van een oude verwarmingsketel kunnen worden berekend.

Op 22 februari 2007 werden op www.energiesparen.be de energiewinstcalculatoren gelanceerd voor het berekenen van de terugverdientijd van het plaatsen van :

- isolatie bij een ongeïsoleerd hellend dak;
- hoogrendementsglas ter vervanging van enkel of dubbel glas;
- een condensatieketel ter vervanging van een verwarmingsketel ouder dan 20 jaar.

De bezoekersaantallen van energiesparen.be verliepen als volgt:

2006 : 437.428
2007 : 631.932
2008 : 946.483
2009 : 1.450.007
2010 : 1.405.153
2011 : 875.481 (toestand einde september 2011)

Uit de REG-enquête van 2011 blijkt dat ongeveer de helft van de Vlamingen de website kennen. Dit loopt op tot 2/3 voor universitair geschoolden. Een probleem vormen de lager geschoolden, waarvan slechts 9% aangeven de website te kennen.

3.1.6 Een internettool ter beschikking stellen waarmee de burger op een eenvoudige manier de coördinaten van aannemers kan opzoeken om een offerte te vragen voor het uitvoeren van energiebesparende investeringen.

Burgers die geïnteresseerd zijn om energiebesparende investeringen uit te voeren, hebben niet steeds de tijd of de motivatie om op zoek te gaan naar een aannemer die deze werken zou kunnen uitvoeren.

Er is een tool nodig waarmee op een eenvoudige manier een overzicht kan worden bekomen van de geregistreerde aannemers uit de regio die om een offerte kunnen worden gevraagd voor het plaatsen van :

- dakisolatie;
- hoogrendementsglas ter vervanging van enkel of dubbel glas;
- een condensatieketel ter vervanging van een verwarmingsketel ouder dan 20 jaar.

De Vlaamse Confederatie Bouw heeft begin 2007 de website www.ikzoekeenvakman.be vernieuwd waarop de coördinaten van geregistreerde aannemers kunnen worden opgezocht die actief zijn in het domein van duurzaam bouwen. Deze website is ter ondersteuning van de realisatie van de hoofddoelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 verder uitgebouwd met een rubriek over energiezuinige renovaties. De geregistreerde aannemers kunnen opgeven of zij al dan niet over kennis en vaardigheden inzake energiezuinige renovaties beschikken. De website wordt ook uitgebreid met extra

praktische informatie over energiezuinige ingrepen, technische tips, een toelichting bij de terugverdien-effecten, de beschikbare premies en andere tegemoetkomingen.

Bouwunie besteedt op haar website www.bouwunie-duurzaambouwen.be aandacht aan haar leden-ondernemingen die duurzaam bouwen. In het bijzonder wordt een lijst voorgesteld van isolatiebedrijven. Ook duurzame bouwmaterialen, diverse premieregelingen, publicaties en nieuwtjes i.v.m. duurzaam en energiezuinig bouwen, worden onder de aandacht gebracht

3.1.7. Het FRGE

Het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost (FRGE) is een federaal fonds ter ondersteuning van het duurzaam energiegebruik. Het verstrekt goedkope leningen bestemd voor energiebesparende maatregelen aan particulieren met een intrestvoet van 0 tot 2%. De lening bedraagt maximaal 10.000 euro en heeft een maximale looptijd van vijf jaar. Tot het einde van 2011 worden leningen aangegaan bij het FRGE beschouwd als een groene lening, waardoor ze in aanmerking komen voor de intrestkorting van 1,5% en voor de bijkomende belastingvermindering op de betaalde intresten. Leningen kunnen aangepast worden zonder meerkost, zodat bijvoorbeeld een deel van de lening kan worden terugbetaald na ontvangst van premies of van de belastingvermindering voor energiebesparende investeringen.

De lening kan worden aangegaan voor die investeringen waarvoor er een federale belastingvermindering voor energiebesparende investeringen van toepassing is. In principe kan iedereen in aanmerking komen voor een FRGE-lening voor een woning die hij verhuurt of bewoont. Dit kan echter enkel in gemeenten waar een Lokale Entiteit actief is.

Aanvankelijk moesten de betrokken gemeentebesturen of OCMW's (als bevoegde Lokale Entiteit) zich voor 95 % van het leningsbedrag borgstellen ten aanzien van het FRGE. Dat maakte het FRGE minder interessant voor de oprichters van een Lokale Entiteit, daar ze dan borg moesten staan voor mogelijke wanbetalers.

Met het regeringsbesluit van 10 september 2010 (Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de voorwaarden waaronder een waarborg kan worden verleend voor de terugbetaling van de leningen, toegestaan door het Fonds ter reductie van de globale energiecost) besliste de Vlaamse Regering om de Lokale Entiteiten de mogelijkheid te geven deze waarborgverplichting aan het Vlaams Gewest over te dragen. De Vlaamse overheid staat dan garant voor de correcte terugbetaling van de door het FRGE aan de Lokale Entiteiten geleende bedragen. De waarborgregeling van het Vlaamse Gewest heeft als doel het oprichten van nieuwe Lokale Entiteiten te stimuleren en de terughoudendheid van de gemeenten te verminderen.

Het invoeren van de gewestelijke waarborgregeling kan een succes genoemd worden. Sinds januari 2011 diende het FRGE reeds voor acht nieuwe lokale entiteiten een aanvraag voor gewestwaarborg in. Op 1 juli 2011 waren er 18 Lokale Entiteiten in Vlaanderen actief. Sinds eind september 2011 hebben ze ook alle de gewestwaarborg gekregen. Het FRGE deelde mee dat er nog enkele Lokale Entiteiten in oprichting of in uitbreiding zijn, bijvoorbeeld door nog andere dan de oorspronkelijke gemeenten in hun werking op te nemen.

De nu al actieve Lokale Entiteiten bereiken bijna 2/3 van de Vlaamse bevolking. Naar verwachting zal in 2012 ongeveer 90% van de Vlaamse bevolking bereikt worden.

Om de FRGE-leningen nog beter bekend te maken bij het Vlaamse publiek, werd door het VEA een brochure opgesteld. Deze brochure, 'Geld en energie sparen', werd vanaf april 2011 verspreid in alle Vlaamse gemeenten. Het valt te verwachten dat wanneer de bekendheid bij de Vlaamse bevolking toeneemt, gemeenten waar nog geen Lokale Entiteit van start is gegaan, maatschappelijke druk zullen ondervinden om, eventueel in samenspraak met andere gemeenten, een nieuwe Lokale Entiteit op te richten of zich aan te sluiten bij een bestaande Lokale Entiteit.

Het FRGE zal in uitvoering van het akkoord over de zesde staatshervorming worden geregionaliseerd.

3.1.8. De premie voor het uitvoeren van energiebesparende investeringen door een geregistreerd aannemer bij een niet-belastingbetaler.

De federale overheid voorziet een belastingvermindering van 40% voor energiebesparende investeringen, waaronder dakisolatie, de plaatsing van isolerende beglazing en de vervanging van oude verwarmingsketels door condensatieketels.

Niet-belastingbetalers konden bij de aanvang van het Energierenovatieprogramma 2020 niet van deze belastingvermindering genieten. Een oplossing voor deze categorie van mensen in de vorm van een alternatieve premie was dus gewenst.

Op 9 mei 2008 werd door de Vlaamse Regering het besluit tot toekenning van premies voor het uitvoeren van energiebesparende investeringen in woongebouwen definitief goedgekeurd. Het ministerieel besluit tot vastlegging van de nadere regels voor de aanvraag en de toekenning van premies voor het uitvoeren van energiebesparende investeringen in woongebouwen dateert van 6 juni 2008.

Deze zogenaamde 'premieregeling voor niet-belastingbetalers' zorgde er voor uitgaven van 2008 en 2009 voor dat de ongelijkheid met belastingbetalers, die kunnen genieten van een belastingvermindering van 40% van de energiebesparende uitgaven, werd gecompenseerd door een Vlaamse alternatieve subsidieregeling.

Eind 2009 heeft de federale regering beslist deze ongelijkheid weg te werken. Vanaf 2010 werd door de federale regering voor diegenen die geen of te weinig belastingen betalen om van de belastingvermindering te genieten, een belastingkrediet ingevoerd. Dit belastingkrediet houdt in dat men van de federale overheid een bedrag zal ontvangen, dat overeenstemt met de belastingvermindering waarvan belastingbetalers kunnen genieten (40% van het factuurbedrag). Vanaf inkomstenjaar 2010 geldt dit belastingkrediet voor o.a. investeringen in dakisolatie, de vervanging van een bestaande cv-ketel door een condensatieketel en de plaatsing van hoogrendementsbeglazing, de drie maatregelen waarvoor de Vlaamse premie voor niet-belastingbetalers kon worden toegekend.

Door de invoering van het belastingkrediet voor alle maatregelen waarvoor de Vlaamse premie voor niet-belastingbetalers van toepassing is, had de premie voor niet-belastingbetalers vanaf 2010 geen zin meer. De premie kan immers niet worden gecombineerd met de regeling voor een belastingvermindering. Niet-belastingbetalers worden nu doorverwezen naar de federale overheid om het belastingkrediet aan te vragen. Dit belastingkrediet kan worden aangevraagd via de belastingsaangifte voor het betreffende inkomstenjaar.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 februari 2010 schafte de Vlaamse premie voor niet-belastingbetalers grotendeels af. Aanvragen voor investeringen waarvan de eerste betaling plaatsvond na 1 januari 2010, werden niet meer behandeld. In de praktijk betekende dit dat enkel aanvragen voor investeringen die deels betaald werden in 2009 en deels in 2010, nog in aanmerking kwamen voor de Vlaamse premie voor niet-belastingbetalers. De premieregeling is bijgevolg nu volledig uitgedoofd.

In totaal ontving het VEA op 2 jaar tijd 12.790 aanvragen voor de 'Vlaamse premie voor niet-belastingbetalers'. Hiervan werd ongeveer 88% goedgekeurd. Daarnaast werd ruim 2,7% van de aanvragen voorwaardelijk goedgekeurd. Dit betekent dat de aanvragers niet in aanmerking kwamen op basis van hun fiscale situatie van het derde jaar voorafgaand aan het jaar van de investering, maar wellicht wel op basis van hun fiscale situatie in het jaar van de investering. Ongeveer 9,1% van de aanvragen voldeed niet aan de voorwaarden voor de premieregeling. Ruim 25% van de aanvragen werd ingediend door beschermde klanten. Beschermde klanten ontvingen een 20% hogere subsidie in toepassing van het Energiedecreet (het voormalige REG-decreet).

Bijna 14% van de aanvragen had betrekking op dakisolatie, 46,5% op de vervanging van enkele beglazing door hoogrendementsbeglazing en bijna 40% op de plaatsing van een condensatieketel. Het aandeel van aanvragen met betrekking tot dakisolatie was in 2009 beduidend hoger dan in 2008, wat mede te verklaren is door de invoering van de dakisolatiepremie (zie actie 3.1.10).

In totaal zal een bedrag van ongeveer 18,6 miljoen euro besteed zijn aan de Vlaamse premie voor 'niet-belastingbetalers' voor 11.700 goedgekeurde aanvragen. Per dossier bedroeg de uitgekeerde premie ongeveer 1.600 euro.

In het kader van de zesde staatshervorming zal de ondersteuning van energiebesparende investeringen een exclusieve gewestelijke bevoegdheid worden. De federale belastingvermindering zal worden

afgeschaft. De gewesten zullen zelf fiscale voordelen kunnen toekennen onder de vorm van een belastingvermindering of belastingkrediet.

3.1.9. Premiereregeling voor sociale verhuurkantoren

Een specifiek segment van de huurmarkt betreft de sociale verhuurkantoren (SVK's) die zo'n 4000 woningen van private eigenaars huren en doorverhuren aan sociaal kwetsbare doelgroepen tegen relatief lage huurprijzen. Zonder bijkomend overheidsingrijpen dreigt dit deel van de woningmarkt achterop te geraken in de uitvoering van het Energierenovatieprogramma 2020.

Tevens drong zich omwille van een aantal overwegingen de keuze op om 100% van de investeringen voor dakisolatie, hoogrendementsglas en condensatieketels te subsidiëren:

- er is een duidelijke nood aan krachtige impulsen om eigenaars aan te zetten tot energiebesparende investeringen;
- er is in het beoogde deel van de huurmarkt een groot potentieel aan energiebesparing realiseerbaar door de drie meest renderende ingrepen (dakisolatie, plaatsing hoogrendementsglas en condensatieketel) uit te voeren;
- het engagement van de eigenaar-verhuurder moet zich niet zozeer uiten op financieel vlak maar in een aanzienlijk maatschappelijk surplus: hij mag de huurprijs niet verhogen en moet de woning voor minstens 9 jaar blijven verhuren aan het SVK;
- sociale verhuurkantoren zijn vzw's en kunnen geen of heel erg beperkt beroep doen op financiële tussenkomsten en helemaal niet op fiscale voordelen voor de financiering van dit soort energiebesparende renovatiewerken waardoor ze maar met mondjesmaat gebeuren.

De subsidieregeling voor energiebesparende investeringen uitgevoerd door sociale verhuurkantoren is definitief goedgekeurd op 5 december 2008 en ging van start in april 2009. Om de conformiteit met de normen uit de Vlaamse Wooncode te garanderen, werd als voorwaarde in de regeling opgenomen dat de subsidie maar wordt toegekend als het SVK en de eigenaar zich engageren tot het uitvoeren van eventuele prioritaire werken die blijken uit een verplicht aan de subsidieaanvraag voorafgaande woningscreening door het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Tussen april 2009 en half juni 2011 werden 654 subsidieaanvragen goedgekeurd, goed voor een vastlegging van 81 % van het budget van 10 miljoen euro. Met de subsidies werden 1299 werken uitgevoerd (302 dakisolatie, 447 condensatieketels en 550 hoogrendementsglas). Omdat al in juni 2010 bleek dat er meer aanvragen voor woningscreening binnen waren dan dat er aanvragen voor de subsidies zouden kunnen worden goedgekeurd, werd in het voorjaar van 2011 beslist om het budget eenmalig met 2 miljoen euro te verhogen. Hierdoor zullen in totaal een 200 extra woningen energetisch gerenoveerd kunnen worden. Het gemiddeld subsidiebedrag per woning bedraagt ongeveer 12.000 euro.

De woningscreening leert dat meer dan 95 % van de woningen op het moment van de aanvraag niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode. Door de ingebouwde verplichting ook deze mankementen woning per woning aan te pakken, stimuleert de regeling de verbetering van de integrale woningkwaliteit. Vanuit het beleidsdomein Wonen wordt intussen een regeling uitgewerkt die in het kader van de Vlaamse Renovatiepremie energiebesparende werken in woningen van SVK's structureel zal blijven ondersteunen in de toekomst.

3.1.10. De Vlaamse dakisolatiepremie

Het plaatsen van dak- of zoldervloerisolatie is de meest prioritaire energiebesparende investering van het Energierenovatieprogramma 2020.

Het besluit van de Vlaamse Regering dat een Vlaamse dakisolatiepremie invoert, werd op 19 december 2008 definitief goedgekeurd en is op 1 januari 2009 in werking getreden.

Wie vanaf 2009 zijn dak of zoldervloer goed tot zeer goed isoleert, kan van de Vlaamse overheid eenmalig de Vlaamse dakisolatiepremie krijgen die kan oplopen tot 1000 euro.

De toekenningsvoorwaarden zijn identiek aan deze van de premie voor dakisolatie van de elektriciteitsdistributienetbeheerder. Er wordt wel een bijkomende voorwaarde opgelegd inzake minimale geïsoleerde dakoppervlakte, namelijk 40 m². De R-waarde (warmteweerstand) van het nieuw geplaatste isolatiemateriaal moet minimaal 3 m²K/W zijn.

Zoals dat voor de premie van de netbeheerder het geval is, wordt zowel de plaatsing door een geregistreerd aannemer als door een doe-het-zelfer in aanmerking genomen voor het vaststellen van het recht op de bijkomende Vlaamse dakisolatiepremie.

De premie wordt enkel toegekend voor het isoleren van het dak van woningen die voor 1 januari 2006 op het elektriciteitsnet zijn aangesloten. De premie wordt dus niet toegekend voor het isoleren van het dak of de zoldervloer van een recent gebouwde woning.

De premie kan zowel worden aangevraagd door een eigenaar als door een huurder. De eigenaar moet de woning niet zelf bewonen, maar voor eenzelfde woning kan maar eenmaal een premie worden aangevraagd.

Sinds het begin van de premieregeling tot en met september 2011 ontving het Vlaams Energieagentschap ongeveer 142.000 aanvraagdossiers, goed voor zo'n 64,7 miljoen euro aan Vlaamse dakisolatiepremies.

Het aantal aanvragen verliep als volgt:

2009 33.107

2010 54.595

2011 54.245 (tot en met september 2011)

Op 23 september 2011 besliste de Vlaamse Regering om de energiepremies te hervormen (zie actie 3.3.1). De Vlaamse dakisolatiepremie wordt vanaf 2012 geïntegreerd in de premie die door de netbeheerder wordt gegeven, zodat de uitbetaling in één keer kan gebeuren.

3.1.11. Vermelding op het energieprestatiecertificaat van het ontbreken van dakisolatie, de aanwezigheid van enkel glas en de aanwezigheid van een verouderde verwarmingsketel.

Op 11 januari 2008 keurde de Vlaamse Regering het besluit goed tot invoering van het energieprestatiecertificaat (EPC). Het EPC is verplicht voor woningen die te koop (vanaf 1 november 2008) of te huur (vanaf 1 januari 2009) worden aangeboden. Met het ministerieel besluit van 13 juni 2008 werden de vorm en de inhoud van het EPC vastgelegd. Als in de woning dakisolatie ontbreekt of nog enkele beglazing of een oude verwarmingsketel aanwezig is, wordt op het EPC als prioritaire aanbevelingen vermeld dat dakisolatie wordt geplaatst en de enkele beglazing en oude verwarmingsketel worden vervangen.

Het energieprestatiecertificaat bij verkoop en verhuur van woongebouwen wil potentiële kopers en huurders informeren over de energetische kwaliteit van de woning of appartement. Het energieprestatiecertificaat is een belangrijk instrument om een eigenaar aan te zetten zijn woning energiezuiniger te maken. De verplichting om dit voor te leggen, leidt ertoe dat een bijkomende waardebepaling aan de woning wordt gegeven. Een eigenaar zal trachten om die waarde zoveel mogelijk te optimaliseren, met andere woorden: een zo gunstig mogelijk certificaat te bekomen tegenover de investeringskosten die daarvoor noodzakelijk zijn.

Op het EPC staat een kengetal dat uitdrukking geeft aan de energetische prestaties van de woning. Het kengetal is uitgedrukt in kWh/m² en drukt uit wat het berekende primaire jaarverbruik is ten opzichte van de bruikbare vloeroppervlakte van de woning. Het kengetal wordt op een kleurenbalk (van groen naar rood) gepositioneerd. Een woning die zich in de groene zone bevindt, scoort dus goed op vlak van energie. Een woning in de rode zone zal energieverslindend zijn.

Naast een kengetal staan ook energiebesparende adviezen op het EPC vermeld. De uitvoering van de op de adviezen vermelde werkzaamheden zijn niet verplicht, maar bieden de (ver)koper of (ver)huurder informatie over mogelijke energiebesparende investeringen die nog kunnen gebeuren om de woning energiezuiniger te maken.

Half oktober 2011 waren er al meer dan 400.000 certificaten opgemaakt.

Het gemiddelde kengetal van de tot nu ingediende EPC's bedraagt voor een appartement 254 kWh/m² per jaar. Voor een eengezinswoning ligt het gemiddeld op 349 kWh/m² per jaar. Dit stemt eveneens overeen met het midden van de kleurenbalk of de geel-oranje zone.

	Appartement		Eengezinswoning	
	Aantal	Kengetal	Aantal	Kengetal
<=1970	86.339	373	155.966	537
1971-1985	31.414	286	29.223	435
1986-1995	22.738	251	14.388	337
1996-2005	30.049	197	14.122	243
>2005	15.449	160	3806	191
Totaal/Gemiddelde	185.989	254	217.505	349

Een analyse van de kengetallen in functie van de bouwjaren toont aan dat hoe jonger het gebouw is, hoe beter de energiescore. Woningen die gebouwd werden na de invoering van isolatiereglementering (1993) scoren al beduidend beter, terwijl woningen die gebouwd werden na de invoering van de energieprestatieregelgeving (2006) zich overwegend in de groene zone van de kleurenbalk bevinden.

3.1.12. Het REG-budget voor sociale huisvestingsmaatschappijen via de VMSW

Het REG-budget voor energiebesparende maatregelen in de sociale huursector werd de voorbije jaren fors verhoogd.

In eerste instantie beschikt de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) jaarlijks over een recurrent budget voor subsidies voor sociale huisvestingsmaatschappijen voor energiebesparende investeringen (4,2 miljoen euro in 2011). Daarnaast werd in 2009 een eenmalig bijkomend budget van 6,8 miljoen euro vanuit het Energiefonds toegekend voor subsidies voor de vervanging van enkel glas door hoogrendementsglas. In 2011 werd vanuit een centrale provisie voor energiebesparende maatregelen voor de VMSW 24,3 miljoen euro gereserveerd dat de instelling de komende jaren kan aanwenden voor de financiële ondersteuning van een aantal energiebesparende investeringen die door sociale huisvestingsmaatschappijen worden uitgevoerd (o.a. vervanging van oude verwarmingsketels en vervanging van enkele beglazing).

REG-budget voor de vervanging van enkele beglazing

De Vlaamse Regering keurde op 30 april 2009 een besluit goed waardoor er subsidies kunnen worden toegekend aan de VMSW voor energiebesparende maatregelen door sociale huisvestingsmaatschappijen. De subsidies moeten worden aangewend voor de betoelaging van de vervanging in een bestaande woning door een sociale huisvestingsmaatschappij van ramen met enkel glas door hoogrendementsbeglazing. Het totale beschikbare subsidiebedrag bedraagt 6.800.000 euro. Daarbovenop kunnen subsidies worden toegekend voor een totaal bedrag van 200.000 euro voor het uitwerken van een energetische optimalisatieprocedure door de VMSW zelf voor collectieve stookplaatsen, uitgevoerd op bestaande installaties van sociale huisvestingsmaatschappijen.

De focus op beglazing vindt zijn oorsprong in de vaststelling dat 25% van de sociale woningen nog ramen hebben met enkel glas. Aandacht gaat vooral naar het segment van de eengezinswoningen die gebouwd werden voor 1980 en waarvan de ramen uitgerust zijn met enkele beglazing in een aluminiumkader. Het betreft zo'n 3900 woningen.

Een protocol tussen de ministers bevoegd voor het woonbeleid en voor het energiebeleid legt de regels vast om de subsidies uit te betalen ten laste van het Energiefonds. De overeenkomst loopt van 2009 tot 2012. Tot heden (juli 2011) werd voor een totaal bedrag van 3.097.682 euro aan subsidies uitbetaald.

REG-budget voor de vervanging van oude verwarmingsketels

Ongeveer 20% van de sociale woningen beschikt over geen of zeer gebrekkige verwarming. De Vlaamse Regering heeft vanaf 2007 ook een programma opgezet voor de vervanging van oude verwarmingsketels in sociale huurwoningen (besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007). In 2010 werden gemiddeld 200 premieaanvragen per maand uitbetaald. Eind 2010 was het budget echter uitgeput. Om de continuïteit van de actie rond ketelvervanging te kunnen verzekeren, werd in 2011 een nieuw subsidiebesluit uitgewerkt dat de financiële ondersteuning van de vervanging van verouderde verwarmingsinstallaties in bestaande sociale huurwoningen door condenserende ketels voor centrale verwarming voor de komende jaren verzekert.

3.1.13. Actieplan voor de energetische verbetering van het sociale woningbestand.

Uit de resultaten van een patrimoniumenquête 2011 van de VMSW blijkt dat bijna de helft van het huurpatrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen niet voldoet aan de eisen die door het Energierenovatieprogramma 2020 tegen 2020 worden vooropgesteld. Daarom zal er werk worden gemaakt van een gecoördineerde actie tot verbetering van het sociale woningbestand bij deze maatschappijen.

Aan elke woning(groep) van een sociale huisvestingsmaatschappij zal onder toezicht van de VMSW een gewogen prestatie-index worden toegekend. In functie van de energetische tekortkomingen inzake isolatie, beglazing of verwarming, zullen een aantal negatieve punten worden toegekend. Op deze wijze wordt de afwijking tot de doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 voor de sociale huisvestingssector kwantificeerbaar.

Daarnaast zal per woninggroep ook een moeilijkheidsgraad worden bepaald voor de uitvoering van de noodzakelijk geachte aanpassingswerken. Scenario's met een lage moeilijkheidsgraad zullen bij voorrang worden uitgevoerd. Bij een hoge moeilijkheidsgraad wordt een totaalrenovatie of de vervangingsbouw vooropgesteld. Bij 'verouderde' woningen, m.a.w. deze die ook nog andere belangrijke gebreken vertonen, zal een scenario met een totaalrenovatie of vervangingsbouw altijd mee worden overwogen.

Het is de bedoeling om bij de screening gebruik te maken van de EPC-gegevens van de woningen, voor zoverre deze beschikbaar en toegankelijk zijn. Aan de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt gevraagd om tegen half 2012 een renovatiescenario op te maken voor de komende 3 jaar.

3.2. Onderzochte acties die (nog) niet werden uitgevoerd

3.2.1. Een projectsubsidieregeling voor verenigingen die het uitvoeren van energiebesparende maatregelen door hun leden stimuleren.

Vanuit de overheid werden al heel wat initiatieven genomen om de gezinnen te stimuleren energiebesparende investeringen uit te voeren. Uit onderzoek blijkt dat de informatie over deze initiatieven de Vlaming in onvoldoende mate bereikt. Heel wat Vlamingen zijn nog niet op de hoogte van het maatschappelijk belang van een zuiniger energiegebruik, het bestaan van de premies voor energiebesparende investeringen en de beschikbaar gestelde technische informatie.

Intermediaire organisaties zoals verenigingen kunnen de link leggen tussen de beschikbare informatie en de concrete toepassing bij de gewone mensen. De inschakeling van de verenigingen als intermediair geeft aan de informatie een soort waarborg dat deze betrouwbaar en bruikbaar is en zonder winstoogmerk wordt verstrekt. In marketing termen spreekt men van community-sales, waarbij de reputatie van de vereniging dient om de burger te overhalen om gedrag te wijzigen en te investeren.

Aan het basisidee wordt al deels invulling gegeven via de energieconsulentenprojecten. Met deze projecten tracht de Vlaamse overheid ook de leden van deze organisaties extra te stimuleren om de stap te zetten naar het uitvoeren van energiebesparende investeringen.

Het projectidee heeft als doelstelling deze basisidee veralgemeend te verspreiden naar alle verenigingen die in Vlaanderen actief zijn.

Volgens het VEA zijn de huidige financiële ondersteuningsmaatregelen voor de investeerder momenteel al zeer aantrekkelijk. Toch blijkt dat heel wat gezinnen nog aarzelen om de stap naar investeren te zetten. Heel wat Vlamingen zijn actief in het verenigingsleven. Zij zetten zich voor hun vereniging in (deelnemen aan bestuursvergaderingen, meewerken aan activiteiten, helpen op eefstijnen, ...). De stimulans dat hun vereniging baat zal hebben bij een investering die hij uitvoert, kan de extra impuls zijn om er echt werk van te maken. Energiebesparende investeringen zijn dikwijls ook onzichtbaar. Met een projectsubsidieregeling voor verenigingen zal de investeerder het gevoel krijgen dat de investering nu toch al minstens voor de leden van zijn vereniging zichtbaar wordt.

Het concept werd uitgewerkt en afgetoetst met een aantal organisaties. Ten opzichte van de huidige initiatieven werd de meerwaarde echter als beperkt ingeschat zodat er geen prioriteit werd gegeven aan het onderzoek voor de verdere praktische uitvoerbaarheid ervan.

3.2.2. Rollend Fonds voor verenigingen die een energierenovatie willen uitvoeren

Verenigingen bezetten dikwijls ook gebouwen die in principe voor bewoning bestemd zijn. De financiële ondersteuningsmaatregelen voor de energierenovatie van deze woningen of andere gebouwen van verenigingen (vnl. vzw's) zijn momenteel beperkt. Zij komen niet in aanmerking voor een fiscaal voordeel. Zij kunnen enkel genieten van de premies van hun netbeheerder.

Aangezien deze vzw's dikwijls een verouderd (woon)gebouwenpark in eigendom hebben, heeft deze doelgroep nog een belangrijk energiebesparingspotentieel.

Aan deze verenigingen zou tegen een vooraf vastgelegd (laag) tarief een energierenovatielening kunnen worden verstrekt voor een maximaal bedrag van bijv. 10.000 euro, naar analogie met de FRGE-leningen voor private woningen.

Als tegenprestatie kan aan de vereniging ook worden opgelegd, naar haar leden toe actief te communiceren over rationeel energiegebruik.

Het lijkt ook aangewezen dat de Vlaamse overheid voorafgaandelijk een energieaudit laat uitvoeren, zodat men zeker is dat de meest kostenefficiënte energiebesparende investeringen worden uitgevoerd en gefinancierd.

Met een budget van 10 miljoen euro kan de energierenovatie van 1000 (woon)gebouwen van verenigingen worden aangepakt. De aflossingen kunnen worden geherinvesteerd.

Deze idee is verder nog volledig uit te werken.

3.2.3. Opstarten van een rollend investeringsfonds voor energiebesparende investeringen in de sociale woningbouw.

Van een belangrijk deel van de ongeveer 135.000 sociale huurwoningen kunnen de energieprestaties aanzienlijk worden verbeterd. De sociale huurder zelf zou via een recurrent verlaagde energiekost rechtstreeks baat vinden bij energiebesparende investeringen, terwijl de huisvestingsmaatschappij haar patrimonium kan opwaarderen.

Het project-idee bestaat erin om de VMSW een startkapitaal ter beschikking te stellen om een rollend fonds voor energierenovatie in de sociale woningbouw operationeel te maken. De huisvestingsmaatschappijen kunnen uit dit fonds putten om hun energierenovatie-investeringen te financieren. De huurder dient er zich toe te verbinden om aanvullend aan zijn huurprijs een vast bedrag te betalen voor de uitgevoerde energierenovatie als geleverde energiedienst. Deze energiedienstenvergoeding wordt niet beperkt in de tijd. Op die manier kan de VMSW een fonds opbouwen dat stelselmatig over meer middelen zal beschikken om energierenovaties uit te voeren.

De kostprijs van een gemiddelde energierenovatie van een sociale woning, indien uitgevoerd in opdracht van een sociale woningmaatschappij, bedraagt 7.500 euro: dakisolatie (1000 euro), vervanging van ramen met enkel glas (3500) en vervanging van een oude verwarmingsketel (3000 euro). Dat kan dus tegen een aanzienlijk lagere kostprijs dan bij individuele renovaties door privé-personen.

Uitgaande van een startkapitaal van 7,5 miljoen euro kunnen dus van 1000 energieverslindende sociale huurwoningen de energieprestaties worden verbeterd. Het betreft dus 1000 sociale huurwoningen waarin de 3 investeringen (dakisolatie, vervanging van ramen met enkel glas en oude verwarmingsketel) worden uitgevoerd.

Een dergelijke energierenovatie leidt tot een gemiddelde daling van de energiekost voor de huurder op jaarbasis van 600 euro.

Als bijdrage van de huurder op jaarbasis wordt uitgegaan van een bedrag van 300 euro (50% van de daling van de energiekost). Op te merken valt wel dat het gemiddeld verbruik en de gemiddelde besparing (beide afhankelijk van woongewoonte en uiteindelijk gekozen optie(s) bij de renovatie) wel aanzienlijk kan verschillen van de werkelijke energiekost/energiewinst voor de individuele huurder/gebruiker/investeerder. Voor de beoordeling van beleidsmaatregelen en/of om de globale kost te schatten,

kan men van gemiddelden uitgaan, maar wanneer concrete maatregelen moeten worden genomen, kan men deze gemiddelden niet langer als criterium gebruiken bij de schatting van de werkelijke kost of winst. Een meer gedifferentieerde tussenkomst naargelang het geval kan zich dus opdringen.

De jaarlijkse ontvangst van het Fonds bedraagt voor 1000 gerenoveerde woningen 300.000 euro. Hiermee kunnen bijkomend van 40 woningen de energieprestaties worden verbeterd. Het volgende jaar stijgt de bijdrage van de huurders tot 312.000 euro. Door hiermee opnieuw in bijkomende bestaande woningen energiebesparende investeringen uit te voeren, kan het rollend fonds verder worden opgebouwd. De VMSW verwerft op die manier op termijn substantiële middelen om de energieprestaties van bestaande sociale huurwoningen in Vlaanderen te verbeteren.

Een alternatief voor dit rollend investeringsfonds is een regelgeving waarbij het de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt toegestaan om de netto-investeringskost van investeringen in betere energieprestaties voor een sociale woning, door te rekenen in de huur. De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 een besluit tot reglementering van het sociaal huurstelsel goed waardoor voor de bepaling van de huurprijs van nieuwe sociale woningen een energiecorrectie kan worden toegepast, die de helft bedraagt van het voor- of nadeel dat de huurder ondervindt op zijn energiefactuur. Op 14 oktober 2011 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan de nieuwe berekeningswijze van de huurprijzen van sociale huurwoningen. Een concrete energiecorrectie is daarin (nog) niet opgenomen. In de loop van 2012 zal verder worden onderzocht op welke manier de energiecorrectie effectief kan worden ingevoerd.

De project-idee van het rollend investeringsfonds wordt on hold geplaatst in afwachting van de evaluatie of het nieuwe besluit een voldoende alternatief is. Ondertussen wordt door de VMSW wel werk gemaakt van een "Renovatieplanning ERP2020 voor de energetische verbetering van het sociale woningenbestand – Op weg naar 2020" (zie 3.1.13.)

3.2.4. Financiële ondersteuningsmaatregel voor ambtenaren die energiebesparende investeringen uitvoeren.

Indien zij organisaties en bedrijven wil overtuigen om actief mee te werken aan de realisatie van de doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020, zal de Vlaamse overheid zelf het goede voorbeeld moeten geven.

Het projectidee bestaat erin dat de Vlaamse overheid een fonds zou creëren van waaruit, als voorfinanciering van de fiscale aftrek via de personenbelasting, vast te leggen categorieën van Vlaamse ambtenaren een renteloze lening kunnen verkrijgen (bv. niveaus C en D voor 2 jaar een renteloze lening van 1500 euro voor uitvoering met een geregistreerd aannemer en van 500 euro voor doe-het-zelvdakisolatie).

Ter voorbereiding van het sectoraal akkoord 2008-2009 werd volgend voorstel uitgewerkt :

'Het oprichten van een fonds waarbij personeelsleden van de Vlaamse overheid renteloze leningen kunnen afsluiten voor het financieren van energie- of milieuinvesteringen. De hoogte van deze leningen kan afhankelijk worden gesteld van het inkomen van het gezin en van de gezinssamenstelling. De Vlaamse overheid kan door het opnemen van dergelijk voordeel in haar sectoraal akkoord een voortrekkersrol vervullen voor de sectorale akkoorden die door andere overheden of in de private sector worden gesloten.'

Het Managementcomité van het beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) heeft op 30 maart 2007 haar akkoord betuigd met dit voorstel voor het sectoraal akkoord 2008-2009. Het departement LNE heeft het vervolgens voor verder overleg bezorgd aan het departement Bestuurszaken. Het voorstel werd niet weerhouden voor het sectoraal akkoord 2008-2009.

3.2.5. De informatie over financiële ondersteuningsmaatregelen voor energiebesparende investeringen laagdrempelig beschikbaar stellen (niet enkel opvraagbaar via internet, maar ze bijvoorbeeld ook telefonisch opvraagbaar maken).

De website www.energiesparen.be is uitgegroeid tot het voornaamste communicatie-instrument van het Vlaams Energieagentschap.

Recente studies wijzen uit dat het profiel van de internetgebruikers in Vlaanderen snel evolueert van een jong publiek naar dat van een gemiddelde Belg. Zo is nog slechts 44% van de surfers in Vlaanderen jonger dan 35 en slechts 12% is universitair geschoold. Hoewel het al lang niet meer zo is dat internet het speelterrein is voor jongere en hoger opgeleide mensen, toch heeft nog steeds 43% van de Belgen geen toegang tot het internet.

Er zijn initiatieven nodig om de informatie over o.a. de financiële ondersteuningsmaatregelen voor energiebesparende investeringen ook bij niet-internetgebruikers te brengen. Deze informatie zou ook op een praktische laagdrempelige manier telefonisch opvraagbaar moeten worden.

Deze idee is nog verder uit te werken.

3.2.6. Een financiële aanmoediging voor syndici van appartementsgebouwen.

Volgens cijfers van 2006 zijn er meer dan 85.000 appartementsgebouwen in Vlaanderen, goed voor 585.000 wooneenheden. Welk aandeel de appartementsgebouwen in mede-eigendom vertegenwoordigen is niet bekend, maar er kan worden aangenomen dat dit substantieel is.

Bij appartementsgebouwen in mede-eigendom stellen zich heel wat praktische problemen om energienovatiewerken uit te voeren.

De mede-eigenaars zijn wettelijk verplicht een vereniging op te richten. Tijdens de Algemene Vergadering van de vereniging van mede-eigenaars worden alle belangrijke beslissingen genomen, waaronder bijvoorbeeld het aanstellen van een syndicus of het beslissen tot de vernieuwing van de stookinstallatie. Een syndicus beheert de mede-eigendom voor rekening van de mede-eigenaars. Hij staat ten dienste van de mede-eigenaars en volgt de beslissingen op die worden genomen op de Algemene Vergadering. Hij is verantwoordelijk voor de uit te voeren onderhoudstaken en draagt zorg voor de goede staat van het gebouw.

Grosso modo kan gesteld worden dat de syndicus er geen belang bij heeft dat het door hem beheerde gebouw energie-efficiënt is, gezien dit geen criterium is waarvoor hij (wettelijk verplicht) verantwoording moet afleggen aan de Algemene Vergadering van mede-eigenaars. Van zodra het gebouw voldoet aan de comforteisen van de bewoners, is zijn rol uitgespeeld. De verbruikskosten voor elektriciteit, gas, stookolie, ... worden doorgerekend naar de eigenaars, ofwel op basis van individuele tellers, ofwel op basis van een verdeelsleutel (veelal volgens oppervlakte). Hierdoor is er opnieuw geen stimulans voor de syndicus om energieverslindende factoren in het gebouw aan te pakken.

Syndici zouden kunnen worden gestimuleerd, al dan niet via financiële tegemoetkomingen en/of opleiding, om voor de bewoners/eigenaars van appartementsgebouwen gezamenlijke oplossingen uit te werken voor energiebesparende maatregelen zoals dakisolatie, de vervanging van ramen of het vervangen van de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie.

Een mogelijke oplossing is het opbouwen van een investeringsreserve, gespijsd met een modale verhoging van de maandelijkse gemeenschappelijke lasten, die dus meer zouden dekken dan de strikte kosten voor het gemeenschappelijk gebruik. Dit kan al dan niet worden uitgebreid met de juridische mogelijkheid voor de syndicus om de reserve ook te gebruiken voor investeringen waarover geen unanimiteit bestaat tussen de bewoners/eigenaars.

Uit het gevoerde overleg is gebleken dat er een bijzondere besluitvormingsregeling geldt binnen een vereniging van mede-eigenaars, waardoor het in de praktijk zeer moeilijk blijkt te zijn om de syndicus te belonen om energiebesparende investeringen te laten uitvoeren of de beslissing hiertoe door de vergadering van mede-eigenaars te beïnvloeden. De syndicus mag tevens wettelijk enkel maar een vergoeding ontvangen van de mede-eigenaars zodat een subsidieregeling geen optie is.

Een plan van aanpak werd opgemaakt en eind januari 2008 een eerste maal met de beroepsvereniging CIB Vlaanderen besproken. Gelet op bovenstaande wettelijke beperking werd geopteerd om een alternatief actieplan uit te werken. (zie 3.3.5)

3.2.7. Een fiscaal voordeel voor de uitvoering van energiebesparende investeringen via de successierechten.

De enquêtes die in opdracht van het Vlaams Energieagentschap inzake het Energierenovatieprogramma 2020 werden uitgevoerd, toonden aan dat vooral oudere woningeigenaars terughoudend zijn om energiebesparende investeringen uit te voeren. Voor hen worden de werkzaamheden niet meer nuttig aanvoeld, terwijl de erfgenamen misschien met verhoogde successierechten zullen worden geconfronteerd wegens de waardevermeerdering van de woning.

Het VEA heeft laten onderzoeken in hoeverre hiervoor een maatregel kan worden uitgewerkt via de successierechtenregelgeving. Het Vlaamse Gewest zou bijvoorbeeld kunnen toestaan dat bedragen die tot het jaar 2020 worden geïnvesteerd in energiebesparende investeringen in mindering kunnen worden gebracht van het onroerend deel van de nalatenschap.

De Faculteit Recht en Criminologie, Vakgroep Fiscaal Recht van de Vrije Universiteit Brussel werd de opdracht gegeven om dit projectidee verder concreet te onderzoeken. Dit onderzoek kwam tot de algemene conclusie dat van deze maatregel slechts een heel beperkt stimulerend effect zou uitgaan. Er werd een alternatief voorgesteld onder de vorm van een premie voor energiebesparende investeringen voor belastingplichtigen die niet kunnen genieten van de belastingsvermindering. Dit alternatief werd in het kader van het Energierenovatieprogramma 2020 al uitgewerkt (zie 3.1.8).

Er wordt omtrent dit projectidee voorlopig geen verdere actie ondernomen.

3.2.8. Uitwerken van slimme financieringsformules voor de uitvoering van investeringen in het kader van energierenovatiewerken.

In 2006 werd door het VEA met de vier grootste kredietinstellingen (Fortis, KBC, Dexia en ING) een overleg opgestart, waarop o.a. ook de financieringsproblematiek van energiebesparende investeringen werd besproken.

Volgens deze kredietinstellingen stelt zich niet echt een financieringsprobleem. Verschillende banken bieden al aan aantrekkelijke voorwaarden een energierenovatiekrediet aan. Deze kredietvorm is vrij succesvol. Volgens de kredietinstellingen worden beslissingen inzake het uitvoeren van energiebesparende investeringen niet uitgesteld omwille van de financieringsproblematiek maar eerder omwille van het ongemak dat met de uitvoering van deze investering gepaard gaat.

De gesprekspartners verwachtten meer impact van een gecoördineerde marketingactie rond de energierenovatiekredieten, dan van een specifiek nieuw product dat met steun van de overheid op de markt wordt gebracht.

Gelet op voorgaande reacties werd in 2007 een onderzoek opgestart van een alternatieve aanpak m.n. een aanpak zoals momenteel wordt toegepast door vele elektrowinkelketens en waarbij de koper ter plaatse een lening afsluit. De klant doet de aankoop en betaalt af in maandelijkse termijnen. De verkoper ontvangt het aankoopbedrag van de kredietinstelling en de kredietinstelling handelt de afbetaling met de klant af. In het geval van energiebesparende investeringen zou het financieringsmechanisme via de aannemer zelf gebeuren.

Het onderzoek bracht ons bij een mogelijke aanbieder van dergelijke financieringsformules: de Royal Bank of Scotland (verder "RBS"). RBS stelde volgende formule voor:

- De kandidaat-verbouwer kan een krediet bekomen tegen een interestvoet op jaarbasis van 5,95%. Het krediet is een "lening op afbetaling" waarbij de aannemer als de bestemming van het kredietbedrag wordt vermeld.
- De verbouwer betaalt een voorschot (bijvoorbeeld 15%) aan de aannemer (niet verplicht, maar gewenst). Het gefinancierde bedrag (85 tot 100 %) wordt door RBS rechtstreeks aan de aannemer betaalt, na oplevering van de werken.
- De formaliteiten voor de aannemer worden zo eenvoudig mogelijk gehouden. Zijn tussenkomst is in principe beperkt tot het afgeven van een folder met informatie over de mogelijkheden om energiebesparende investeringen te financieren. Indien de klant interesse heeft voor een Energierenovatiekrediet, dient hij een kredietaanvraag in bij RBS, zonder verdere verplichting.

- RBS analyseert de kredietaanvraag en beslist over de al dan niet aanvaarding. De klant wordt hiervan zo snel mogelijk op de hoogte gebracht. Op dat moment is er nog geen overeenkomst.
- De klant brengt RBS op de hoogte wanneer de werken gaan starten. RBS doet dan een laatste check-up van de aanvraag en neemt dan een definitieve beslissing. Dit is nodig omdat er tussen het ogenblik van de overeenkomst om de werken uit te voeren en de eigenlijke start van de werken geruime tijd kan verlopen en de klant ondertussen minder kredietwaardig zou kunnen geworden zijn.
- Bij gunstige beslissing wordt de kredietovereenkomst naar de klant gestuurd voor medeondertekening.
- De klant verwittigt RBS wanneer de werken zijn opgeleverd en geeft zijn akkoord tot rechtstreekse uitbetaling van het krediet aan de aannemer. In het geval de werken niet volledig naar de wens van de klant zijn uitgevoerd, kan de uitbetaling van het kredietbedrag worden gesplitst (bijvoorbeeld 80 % aan de aannemer, 20 % aan de kredietklant)
- De aannemer wordt door RBS betaald binnen 4 dagen na ontvangst van dit akkoord.
- De aflossing van het krediet gebeurt door de klant in maandelijkse schijven. Voor dakisolatie (gemiddelde investeringskost van 2500 euro) gebeurt dit in 24 schijven; voor de aankoop van een condensatieketel (gemiddelde investeringskost van 5000 euro) in 36 schijven. Voor de plaatsing van ramen met hoogrendementsglas (gemiddelde investeringskost van 10.000 euro) wordt het krediet in 48 maanden afbetaald.

Andere kredietverstrekkers, die een gelijkaardig product wilden aanbieden, konden eveneens in het project stappen, op voorwaarde dat zij bovenstaande principes onderschreven. De term "energierenovatiekrediet" werd als merknaam geregistreerd zodat "free-riding" onmogelijk was. De deelnemende aannemers van hun kant waren vrij om te kiezen met welke kredietverstrekker zij een samenwerking aangaan.

De Vlaamse Confederatie Bouw en de Bouwunie verleenden hun medewerking en organiseerden midden en eind oktober 2007 informatieavonden om dit projectvoorstel toe te lichten aan de aannemers. Door het VEA werd een informatiefolder aangemaakt, die aannemers konden gebruiken om hun (potentiële) klanten te informeren.

De lijst van deelnemende aannemers werd vanaf januari 2008 op de website www.energiesparen.be gepubliceerd. Toch hebben zich slechts een 35-tal aannemers gemeld. Het grote probleem was dat ze zich moesten laten registreren als kredietbemiddelaars (een wettelijke verplichting om te mogen bemiddelen in kredietaangelegenheden). Hoewel die noodzakelijke registratie geen grote administratieve rompslomp teweegbrengt, bleek dit toch een grote barrière om mee in het project te stappen. Nochtans hadden enkele van de betrokken aannemers, die wel in het project stapten, zich zelfs als kredietgever laten erkennen.

Toen het FRGE operationeel werd en de federale overheid bovendien interestbonificaties toekende voor groene leningen (zie 4.3.), had het Energierenovatiekrediet geen zin meer.

3.3. Voorziene acties op de middellange termijn (2011-2014)

3.3.1. Stroomlijnen van energiepremies vanaf 2012

Voor het stimuleren van energiebesparing in bestaande woningen zijn er zowel premies van de elektriciteitsdistributienetbeheerders in het kader van de REG-openbaredienstverplichtingen als premies vanwege de Vlaamse overheid (dakisolatiepremie en premie 'niet-belastingbetaler, cfr. supra) ingevoerd. De burger kan bovendien beroep doen op de federale belastingvermindering voor energiebesparende investeringen en ook de provincies en gemeentes geven energiepremies.

De energiepremies van de netbeheerders en van de Vlaamse overheid werden in 2010 geëvalueerd. De evaluatie werd uitgevoerd door het VEA en begeleid door de Provinciale Hogeschool Limburg (PHL). De belanghebbenden werden geconsulteerd.

Deze evaluatie heeft geresulteerd in een aantal wijzigingsvoorstellen aan het Vlaams subsidiebeleid voor energiebesparende investeringen waaraan de Vlaamse Regering op 23 september 2011 haar definitieve goedkeuring heeft gehecht. Het nieuw regelgevend kader zal vanaf 1 januari 2012 in werking treden.

De actieverplichtingen die aan de elektriciteitsdistributienetbeheerders worden opgelegd, passen volledig in de prioriteiten van het Energierenovatieprogramma 2020. Voor bestaande woningen worden voor de beperking van de warmteverliezen enkel de premies voor dakisolatie, hoogrendementsbeglazing, muurisolatie en vloerisolatie behouden. Daarnaast worden, voor de optimalisatie van de warmteproductie in de woning, ook premies voorzien voor de plaatsing van thermische zonnecollectoren en warmtepompen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de beleidsdoelstellingen van het actieplan groene warmte voor huishoudens. Met uitzondering van de condensatieketelpremie voor beschermde afnemers, komen alle andere bestaande premies voor bestaande woningen te vervallen.

Wat de stroomlijning met de federale belastingvermindering voor energiebesparende investeringen betreft, neemt het VEA deel aan de ad-hoc werkgroep 'fiscaliteit' van ENOVER (Energie-overlegplatform federale overheid-gewesten). Deze werkgroep streeft ernaar om enerzijds de federale fiscale voordelen en de gewestelijke premies en regelgeving op elkaar af te stemmen en anderzijds de voorwaarden voor financiële ondersteuning van energiebesparende maatregelen aan te passen aan de marktontwikkelingen. Vanaf 2010 werd er een duidelijkere opdeling gemaakt tussen de prioritair energiebesparende investeringen in bestaande woningen enerzijds en in nieuwbouwwoningen anderzijds.

De uitkomst van de federale regeringsonderhandelingen over de staatshervorming en de eventuele overheveling van de belastingvermindering voor energiebesparende investeringen naar gewestelijke bevoegdheid, kan aanleiding geven tot een nieuwe analyse van het wenselijke, toekomstige premielandschap.

3.3.2. Structurele uitvoering van sociale dakisolatieprojecten vanaf 2012

Ondanks het voorhanden zijn van heel wat stimulerende maatregelen, loopt de huurmarkt voor wat betreft het tempo van energetische renovatiewerken heel erg achter in verhouding tot wat eigenaars inzake energiebesparende investeringen realiseren in de eigen woning. Het gegeven dat in het huurderspubliek gevoelig meer sociaal en financieel achtergestelde gezinnen voorkomen dan bij eigenaars, vormt een bijkomende drempel.

Dat blijkt ook uit de studie van het steunpunt Ruimte en Wonen van het HIVA "Het isolatieniveau van private huurwoningen en woonuitgaven". De studie komt niet onverwacht tot de vaststelling dat de private huurmarkt op het vlak van woningkwaliteit en isolatie slechter scoort dan de sociale huisvestingssector en de eigendomsector. De isolatie-index van private huurwoningen ligt dan ook gemiddeld veel lager dan deze van eigendomswoningen en woningen in de sociale huisvesting. De zwakste segmenten in de Vlaamse woningbouw blijken ook de eengezinswoningen te zijn die in de private markt worden verhuurd en die zijn gebouwd voor 1971.

De ervaring leert dat zelfs zeer royale financiële tussenkomsten niet volstaan voor een groot deel van de huurmarkt. Vandaar dat enkele sociale dakisolatieprojecten op poten werden gezet met als bedoeling om op basis van ervaringen op microschaal op termijn laagdrempelige instrumenten in te kunnen zetten die leiden tot het effectief isoleren van daken in de moeilijkste segmenten van de Vlaamse woningmarkt. Er lopen initiatieven in de sociale en in de private huursector.

De provincie Limburg startte in een breed partnerschap de campagne 'Limburg isoleert' met de doelstelling om in de periode 2009 - 2011 zo'n 7500 daken per jaar te isoleren. De vzw STEBO coördineert de inzet van 6 isolatieteams die jaarlijks 500 daken bij lage inkomensgroepen isoleren. Aan de vzw STEBO werd een subsidie van 120.000 euro toegekend als cofinanciering voor minstens 10.000 m² dakisolatie in woningen en appartementen van sociale huisvestingsmaatschappijen in Limburg. De netbeheerders van Infrax voorzagen ook een cofinanciering vanuit het Aardgasfonds. Het project startte in november 2009 en kende een groot succes. Door de integrale en collectieve aanpak kon het werk snel en goedkoop uitgevoerd worden.

Ook Eandis voert als openbaardienstverplichting vanaf het voorjaar 2010 een dakisolatieproject uit bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Eandis levert het materiaal voor de dakisolatiewerken gratis aan en voorziet voor de plaatsing door de sociale huisvestingsmaatschappijen een premie van 10 euro per m² vanuit het Aardgasfonds (totaal 1,5 miljoen euro). Bovendien kan per woning door de sociale huisvestingsmaatschappij de bijkomende Vlaamse dakisolatiepremie van 500 euro worden aangevraagd. De planning 2010 voorzag de isolatie van 2300 daken (uitvoering deels in 2011). Eandis maakt in 2011 bijkomende afspraken met de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de planning en uitvoering van dakisolatiewerken

Naast de samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen engageerde Eandis zich ook om op de private huurmarkt een sociaal gericht dakisolatieproject op te zetten. De isolatie van de daken van huurwoningen, bewoond door sociaal kwetsbare gezinnen, wordt volledig door Eandis gefinancierd. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar het concretiseren van een mechanisme van huurprijsblokkering waartoe de eigenaars zich moeten engageren, willen ze genieten van dit voor hen gratis aanbod. Eandis maakt voor de uitvoering van dit project een budget van 1 miljoen euro vrij uit het Aardgasfonds waarmee 500 tot 700 daken met een totale oppervlakte van 40.000 m² aangepakt zullen kunnen worden. Een stuurgroep samengesteld uit vertegenwoordigers van Eandis, het VEA, de kabinetten Energie en Wonen en de vzw Samenlevingsopbouw volgt de projectvoortgang op.

Op 23 september 2011 besliste de Vlaamse Regering om de REG-openbaredienstverplichtingen voor de elektriciteitsdistributienetbeheerders te hervormen (zie 3.3.1.). Vanaf 2012 zullen zij ook de actieverplichting opgelegd krijgen om sociale dakisolatieprojecten uit te voeren. Van een aantal proefprojecten wordt dus overgestapt naar een structurele aanpak. Bij de sociale dakisolatieprojecten dient de netbeheerder voor een vastgelegde doelgroep van huurders (vnl. beschermde afnemers die huren, huurders van een sociale huisvestingsmaatschappij of sociaal verhuurkantoor) in te staan voor de volledige trajectbegeleiding, inclusief (al dan niet gedeeltelijke) financiering van de isolatiewerkzaamheden. Er wordt uitgegaan van de uitvoering van 3000 sociale dakisolatieprojecten per jaar.

3.3.3. Bijkomende aanmoedigingsmaatregelen voor de na-isolatie van buitenmuren vanaf 2012.

Meer dan de helft van de Vlaamse woningen heeft geen buitenmuurisolatie. Nochtans beslaan buitenmuren vaak een groot deel van het warmteverliesoppervlak en is de U-waarde van bestaande muren dikwijls zeer slecht. Het aanbrengen van muurisolatie heeft dus een groot potentieel tot energiebesparing. Een doelstelling van het Energierenovatieprogramma 2020 is dan ook om het plaatsen van buitenisolatie bij buitenmuren te ondersteunen.

In tegenstelling tot het plaatsen van dakisolatie en thermisch verbeterde beglazing, is het op grote schaal toepassen van muurisolatie niet evident en dit om diverse redenen:

- In de Vlaamse bouwsector is er weinig ervaring met geschikte na-isolatietechnieken en het vertrouwen van de markt is ook beperkt. Er is dus zeker nog behoefte aan technische informatie over kwaliteitsvolle na-isolatietechnieken.
- Een aandachtspunt inzake regelgeving is dat buitengevelisolatie van bestaande gebouwen soms niet wordt toegelaten om esthetische redenen (bv. een gevel die uit de bestaande gevellijn komt) of omwille van het innemen van een deel van het openbaar domein (bv. het voetpad versmalt). Deze regelgeving werd recent aangepast, zodat nu, onder bepaalde voorwaarden de rooilijn met maximaal 14 cm. mag worden overschreden.
- Ook architectonische redenen kunnen worden aangehaald om het geveluitzicht niet te wijzigen.

Daarom werd naast het prioritaire dakisolatieplan ook een na-isolatieplan van buitenmuren, en in eerste instantie van spouwmuren, uitgewerkt dat vanaf 2012 zal worden geïmplementeerd.

Buitenmuurisolatie is wat deliquer dan dakisolatie wat betreft kansen op structuurschade, maar mits goede uitvoering kan toch heel wat energie – en dus ook geld – worden bespaard. Een ongebreidelde financiële ondersteuning, zonder verdere voorwaarden wat betreft uitvoeringskwaliteit zoals bij het dakisolatieplan, is voor muurisolatie echter niet aan te bevelen. Omwille van slechte ervaringen in het verleden (de eerste energiecrisis van begin jaren 70) heeft spouwmuurisolatie lange tijd een bedenkelijke reputatie meegesleept. Toch wordt momenteel vrij algemeen aanvaard dat het mogelijk is om spouwmuurisolatie kwaliteitsvol uit te voeren. In de meeste (80%) van de bestaande ongeïsoleerde spouwmuren, zou spouwvulling moeten mogelijk zijn.

In het spouwmuurisolatieplan dat in 2012 in voege zal treden, wordt daarom ook bijzondere aandacht besteed aan de kwaliteit van uitvoering. Financiële ondersteuning zal maar mogelijk zijn mits aan goede praktijken van uitvoering zal zijn voldaan. Die eis zal zelfs per individueel premieaanvraagdossier worden opgelegd.

Het WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf) en de BUtgb (Belgische Unie voor de technische goedkeuring in de bouw) hebben een mogelijk kwaliteitscontrolesysteem uitgewerkt. Dit systeem is gebaseerd op typevoorschriften die worden gepubliceerd onder het letterwoord STS (Spécifications techniques unifiées – Eengemaakte technische specificaties) voor het uitvoeren van

overheidsopdrachten. De STS voor spouwmuurisolatie zal uiterlijk eind 2011 door de FOD Economie worden gepubliceerd. Deze STS zal dan niet enkel een na te leven vereiste zijn bij het uitvoeren van overheidsopdrachten. Vanaf 1 juli 2012 zal enkel nog voor spouwmuurisolatie die is uitgevoerd conform de STS een aanmoedigingspremie worden verstrekt.

Deze aanpak zal zeer goed worden gecommuniceerd. Het publiek zal immers moeilijk kunnen begrijpen dat sommigen wel, anderen weer niet van een premie zullen kunnen genieten. Het zal niet volstaan om te communiceren over het belang van een goede uitvoering. Aannemers zelf zullen moeten worden overtuigd dat aan potentiële klanten moet worden verteld dat spouwmuurisolatie in sommige gevallen niet is aan te bevelen. Het is juist omwille van kwalijke ervaringen uit het verleden dat voor de na-isolatie van spouwmuren een kwaliteitssysteem wordt opgezet. Zonder een degelijk werkend kwaliteitssysteem zal de markt onvoldoende vertrouwen krijgen in deze techniek.

De kwaliteitscontrole zal worden georganiseerd per werf op basis van de kwalificatie van de ploeg(en) die de uitvoerder ervoor ter beschikking heeft. Het gaat dus niet alleen over de kwaliteit van de toegepaste materialen, maar ook van de plaatsing zelf. Uit steekproeven van elders al uitgevoerde werken zal worden uitgemaakt of een bepaalde ploeg kwalitatief tewerk gaat. De ploeg bevestigt per werf op elektronische wijze dat zij volgens dezelfde kwaliteitscriteria zal tewerk gaan met een "verklaring van overeenkomstigheid", neer te leggen in een nog te implementeren databank. Deze bevestiging gebeurt voorafgaandelijk aan de uitvoering, waarbij ook de datum van uitvoering zal worden vermeld, zodat steekproefsgewijs op de werf kan worden nagegaan of dit ook zo is. De verklaring van overeenkomstigheid is de garantie voor de bouwheer dat hij een premie van de overheid zal kunnen ontvangen. Een ploeg van een aannemer die op een bepaald ogenblik toch niet blijkt te voldoen, zal niet langer een verklaring van overeenkomstigheid in de elektronische databank kunnen neerleggen.

De concrete ondersteuning van de na-isolatie van buitenmuren wordt vastgelegd in het al vermelde besluit van de Vlaamse Regering dat de wijziging van de REG-openbaredienstverplichtingen van de netbeheerder regelt (zie 3.3.1) en in een nog uit te werken ministerieel uitvoeringsbesluit. Het besluit van de Vlaamse Regering voorziet in een premie van 6 euro/m² isolatieoppervlakte voor spouwmuurvulling en 15 euro/m² isolatieoppervlakte voor isolatie langs de buitenzijde. Het ministerieel uitvoeringsbesluit zal de kwaliteitseisen vastleggen volgens de specifieke STS die voor deze werken toepasselijk zijn.

De ervaring die wordt opgedaan met het opleggen van STS-eisen aan spouwmuurisolatie als voorwaarde voor het bekomen van een premie, zal vervolgens worden gebruikt om een gelijkaardige procedure vast te leggen voor de subsidiëring van isolatie langs de buitenzijde van buitenmuren. De publicatie van de STS voor isolatiewerkzaamheden aan de buitenzijde van buitenmuren wordt tegen half 2012 verwacht.

Voor isolatiewerkzaamheden langs de binnenzijde van buitenmuren wordt voorlopig nog geen subsidiëring voorzien. Binnenisolatie is te delicaat om nu al te worden ondersteund zonder dat daar bijkomende kwaliteitseisen aan kunnen worden verbonden. Sommige uitvoeringswijzen zijn te risicovol. De risico's hangen van meer factoren af dan van zuiver de gebruikte materialen of de uitvoering (ondermeer ook van de ventilatiegraad, het bestaan van koudebruggen, enz). Binnenisolatie vereist bijgevolg een andere aanpak om een kwaliteitsvolle uitvoering te garanderen.

3.3.4. Actieplan voor de stimulering van nieuwbouw in plaats van renovatie van zeer energie-onzuinige gebouwen.

Globaal genomen zijn de energetische prestaties van vooral oudere gebouwen slecht tot zeer slecht.

Jaarlijks wordt slechts 0,5 tot 1% van de woningen vernieuwd, waardoor de gemiddelde levensduur van een woning ongeveer een eeuw bedraagt.

De renovatiemarkt kent momenteel een zeer sterke groei. In het kader van een langetermijnstrategie waarbij de energiezuinigheid van bestaande woningen sterk moet verbeteren, zijn de energieprestaties van (zeer) oude woningen soms, zelfs met zeer ingrijpende renovatiewerken, niet op een aanvaardbaar niveau te brengen. Voor een deel van deze woningen is het mogelijk interessanter om de afbraak te stimuleren, zodat op het perceel een nieuwbouw kan worden gerealiseerd.

Bij het uitwerken van stimuleringsmaatregelen voor dergelijke projecten moet wel worden vermeden dat speculatie wordt aangemoedigd. Evenmin mag het de bedoeling zijn om woningen te slopen waarvoor een zinvolle energierenovatie nog haalbaar is.

In de loop van 2009 werd onder leiding van de Provinciale Hogeschool Limburg Arck, Onderzoeksdokein Herbestemming, bouwkunde, voor de ondersteuning van de vernieuwingsgraad van het oude, energie-onzuinige woningbestand een studie uitgewerkt in overleg met de direct betrokkenen (o.a. de VCB, Bouwunie, eigenaarsverenigingen en verenigingen van bewonersbelangen, de sloopsector, de VMSW, het agentschap Wonen-Vlaanderen, de Wooninspectie, ...). Deze studie concludeerde dat energiebesparing op zich geen voldoende reden is om een woning te slopen en herop te bouwen. Enkel voor woningen die qua woonkwaliteit echt ondermaats presteren en die een zeer grondige en dure renovatie vergen om tot een aanvaardbaar kwaliteitsniveau te komen, is sloop + nieuwbouw een interessante optie.

De stakeholders die bij de studie werden betrokken, zijn eerder terughoudend ten opzichte van een nieuwe premie specifiek voor sloop + nieuwbouw en opteren eerder voor een wijziging van het huidige premiestelsel, waarbij de staat van een woning bepalend wordt voor de toekenning van een premie. Enkel de woningen van te slechte kwaliteit komen in aanmerking voor een slooppremie. Andere woningen komen nog in aanmerking voor de zogenaamde renovatiepremies.

De Vlaamse Regering zou een subsidie aan lokale overheden kunnen voorzien die tegemoetkomt in de kosten van het slopen en bouwrijp maken van kavels zodat deze als sociale bouwkavels aan de burgers kunnen worden verkocht. Er wordt een vergelijking gemaakt met de vroegere artikels 94 en 95 van de Huisvestingscode die voorzagen in een financiële tegemoetkoming voor sloop van ongezonde gebouwen door sociale huisvestingsmaatschappijen. De acties zijn dan ook eerder te kaderen in een woonkwaliteitsbeleid i.p.v. dat het een specifiek aandachtspunt zou vormen van het energiebeleid.

Op 23 september 2011 hechtte de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan het voorstel om de energiepremies te hervormen vanaf 1 januari 2012 (zie 3.3.1). Hierin werd onder meer voorzien dat woningen van slechte kwaliteit die worden gesloopt en heropgebouwd, in aanmerking komen voor de premie voor nieuwbouw. Deze premie wordt gekoppeld aan het E-peil van de woning. In het geval van sloop + herbouw, wordt de premie verdubbeld.

In het kader van het relanceplan heeft de federale regering voor heropbouw in de jaren 2009 en 2010 een verlaagd BTW-tarief van 6% ingevoerd. Vanaf 2011 is dit verlaagd BTW-tarief enkel nog van toepassing voor gebouwen gelegen in 32 opgesomde steden.

3.3.5. Actieplan voor de energierenovatie van appartementen in mede-eigendom

Bij appartementsgebouwen in mede-eigendom stellen zich heel wat wettelijke, administratieve en technisch-praktische problemen. De meeste investeringsbeslissingen moeten gezamenlijk door de vereniging van mede-eigenaren worden genomen. Niet iedereen geniet in dezelfde mate van de besparingsvoordelen van een energierenovatie aan het gebouw. Ook de subsidieregelingen zijn niet altijd voor iedere bewoner gelijklopend. Bovendien zijn de kosten voor eenzelfde soort werkzaamheden niet altijd voor alle appartementen gelijk en kunnen facturen ook niet altijd worden uitgesplitst naar de individuele bewoners.

Tot op heden moeten premies aangevraagd worden door individuele eigenaars of huurders en moeten facturen en attesten op naam van de aanvrager zijn opgemaakt.

Het studiebureau BECO voerde in de periode 2009-2010 in opdracht van het Vlaams Energieagentschap een studie uit over deze problematiek. BECO ontwikkelde in deze studie een tool die gedurende het hele proces door de syndicus en vereniging van mede-eigenaars kan worden gebruikt om informatie te verzamelen, beslissingen te nemen en subsidies aan te vragen. Het blijkt in eerste instantie al dat een syndicus of vereniging van mede-eigenaars over weinig kennis ter zake beschikken in verband met noodzakelijke en mogelijke energiezuinige investeringen. Hiervoor is meestal extern advies noodzakelijk.

Ook is het volgens BECO nuttig om ervoor te zorgen dat de vereniging van mede-eigenaars in zijn geheel één premie aan één loket kan aanvragen voor investeringen aan gemeenschappelijke delen van het gebouw. Deze premie vervangt dan, voor appartementen, de bestaande premies en belastingvermindering.

Op 23 september 2011 besliste de Vlaamse Regering om de energiepremies te hervormen vanaf 1 januari 2012 (zie actie 3.3.1). Hierbij wordt expliciet voorzien dat, voor investeringen die betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, de vereniging van mede-eigenaars de energiepremie kan aanvragen en enkel nog voor investeringen aan strikt privaatieve delen, de premie moet worden aangevraagd door de individuele eigenaars of huurders.

3.3.6. Actieplan voor de remediëring van de huurder-verhuurder problematiek

Het stakeholderoverleg in het kader van het Energierenovatieprogramma 2020 resulteerde o.a. in de aanbeveling om de huurder-verhuurder problematiek verder te onderzoeken. Aansluitend hierop werd door het VEA een onderzoeksopdracht toegewezen aan het studie bureau BECO. In het kader van deze studieopdracht werden de stakeholders ondervraagd.

De stakeholders formuleerden volgende aanbevelingen:

- Maak bij de benadering een onderscheid tussen:
 - de private huurmarkt zonder woonkwaliteitsproblemen;
 - de private huurmarkt met woonkwaliteitsproblemen;
 - de sociale huurmarkt.
- Zorg ervoor dat:
 - de renovatiekosten bij huurwoningen fiscaal aftrekbaar zijn;
 - geef bijzondere renovatiepremies specifiek voor huurwoningen;
 - organiseer woon-energie entiteiten (éénloketprincipe);
 - vrijwillige overeenkomsten tussen huurder en verhuurder mogelijk worden gemaakt (energietoeslag op de huurprijs);
 - energierenovatie niet afzonderlijk wordt gezien van een globale kwaliteitsverbetering voor woningen met woonkwaliteitsproblemen.

Daarvoor is het volgens de stakeholders noodzakelijk dat:

- er een versoepeling komt van de huurwet om vrijwillige overeenkomsten tussen huurder en verhuurder te faciliteren ihkv energiebesparende investeringen en energietoelage;
- in de toekomst een effectieve verplichting wordt opgelegd inzake dakisolatie van huurwoningen. Het beleid zou nu stimulerend moeten zijn, met duidelijk afnemende tegemoetkomingen en toekomstige verplichtingen;
- er een geïntegreerd beleid wordt gevoerd inzake energetische kwaliteit en woonkwaliteit.

In de Wooncode werd al een eerste aanzet gegeven om de energetische kwaliteit van private huurwoningen te waarborgen, door middel van kwaliteitseisen die met een (ontwerp van) uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering worden opgelegd aan de dakisolatie (zie 3.4.1).

In de sociale huisvestingssector wordt, naar aanleiding van een patrimoniumenquête die in 2011 door de VMSW werd gehouden, ook werk gemaakt van een actieplan voor de energetische verbetering van het sociale (huur)woningbestand (zie 3.1.13).

Inzake de huurder-verhuurder problematiek is het belangrijk de burger concreet te informeren over de mogelijkheden (subsidies en werken) die de huurder en de eigenaar hebben om een woning energiezuiniger te maken. Een studie naar het 'ideale' plaatselijke energieloket, uitgevoerd door het Centrum Duurzaam Bouwen in opdracht van het VEA, werd eind 2010 afgerond. In de reglementering voor de ondersteuning van het lokaal woonbeleid werd een (facultatieve) activiteit voor energiebewust wonen opgenomen als onderdeel van de activiteiten van de bestaande en nieuwe woonloketten.

Zowel Infrac, in samenwerking met de vzw Stebo, als Eandis, organiseren proeven met sociale dakisolatieprojecten door een collectieve aanpak bij voornamelijk sociale huisvestingsmaatschappijen, maar ook in de privé-huurmarkt, door een ondersteunende begeleiding en aangepaste subsidiëring (zie 3.3.2). Dergelijke sociale dakisolatieprojecten worden nu ook officieel opgenomen als openbardienstverplichting van de netbeheerders (cfr. 3.3.1). De 100% subsidieregeling voor sociale verhuurkantoren (zie 3.1.9) blijft in 2011 eveneens verder bestaan. Wellicht zullen vanaf 2012 energiebesparende werken in woningen van SVK's structureel ondersteund blijven via een wijziging van de Vlaamse Renovatiepremie.

3.4. Structurele acties op de langere termijn (2015-2020)

3.4.1. Energieprestatie-eisen in de Vlaamse Wooncode vanaf 2015

Met het decreet van 29 april 2011 werd het principe van minimale energetische prestaties in de Vlaamse Wooncode toegevoegd aan de lijst van elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten waaraan een woning moet voldoen. De toevoeging aan de Vlaamse Wooncode van minimale energetische prestaties waaraan een woning moet voldoen, moet gepaard gaan met begeleidende en ondersteunende maatregelen met het oog op een effectieve, afdwingbare en uitvoerbare regeling. In eerste instantie moeten er eenvoudig vaststelbare toetsingscriteria zijn, aan de hand waarvan de minimale vereisten worden bepaald. Vervolgens is een geleidelijke, gefaseerde en transparante tijdshorizon nodig voor de te behalen minimale energieprestaties van (huur)woningen, zodat zij maximale aansluiting vinden met de energieprestaties van het gehele Vlaamse woningpatrimonium.

In de beoogde regeling is de minimale kwaliteitsnorm inzake energie toegespitst op de aanwezigheid van een voldoende dakisolatie.

De problematiek werd eerst voorgelegd aan het stakeholderoverleg i.v.m. de wenselijkheid van structurele maatregelen in het kader van het Energierenovatieprogramma 2020 (zie 3.4.2). Het overleg leidde tot volgend voorstel om te worden opgenomen in het uitvoeringsbesluit:

Minimale eis:

- Ofwel een R-waarde van de isolerende materialen $>0.75 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Ofwel een U-waarde van de dakconstructie $\leq 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Als isolerend materiaal wordt beschouwd, een materiaal met $\lambda \leq 0.10 \text{ W/mK}$

Verder leek het de stakeholders onredelijk om in het geval van zeer kleine niet-conforme oppervlakten een woning ongeschikt te verklaren. Als voorbeeld werd gesteld: een kleine uitbouw met toilet en dakoppervlakte van 2 m^2 waarin kleine koepel. Het is niet evident om een dergelijk dak op een economische en correcte wijze te isoleren. Bovendien leek het de stakeholders gepast om het aantal "strafpunten" niet onmiddellijk op 15 te leggen (ongeschikverklaring), maar in functie van het aantal m^2 dat niet voldoet (tussen 2 en 16) gradueel in de tijd een aantal strafpunten op te leggen. Op deze manier wordt een woning alleen ongeschikt verklaard als ook om andere redenen het aantal strafpunten het getal 15 overschrijdt.

Een ontwerp van uitvoeringsbesluit dat de minimale energieprestatie-eis voor dakisolatie vaststelt, werd principieel goedgekeurd op 15 juli 2011. Het voorstel van de stakeholders werd quasi integraal opgenomen in het ontwerp van besluit.

3.4.2. Stakeholderoverleg omtrent de invoering van structurele maatregelen

Het Energierenovatieprogramma 2020 werd totnogtoe ondersteund via overeenkomsten, informatie- en sensibiliseringscampagnes en vooral ook financiële steunverlening aan de meest prioritaire energiebesparende investeringen. Toch zullen met alleen financiële aanmoedigingen, de doelstellingen van het Energierenovatieprogramma 2020 niet kunnen worden gehaald. Niet iedereen is overtuigd van de noodzaak tot investeren, zelfs niet met de meest royale premies. Voor nieuwbouw bestaan er daarom energie-efficiëntieverplichtingen en wordt alleen nog financiële steun verleend voor wie aanzienlijk beter doet dan die verplichtingen of voor wie ook zelf energie produceert met hernieuwbare energiebronnen. Op de langere termijn zullen ook voor vernieuwbouw verplichtingen noodzakelijk zijn teneinde structurele maatregelen afdwingbaar te maken. Daarom worden voor de langere termijn volgende acties in het vooruitzicht gesteld:

- De afbouw van de premiereregelingen om het stimulerend effect van de acties in een bepaald tijdsvenster te behouden.
- Woningen zonder degelijke dakisolatie, met enkel glas of met een verouderde verwarmingsketel niet meer verkoopbaar of verhuurbaar stellen.
- Minimale rendementseisen voor het verwarmingssysteem opleggen.
- Minimale eisen voor dakisolatie verplichtend maken.
- Minimale eisen voor de warmtedoorgangscoefficient van beglazing vaststellen.

Het VEA is al in 2008 gestart met de voorbereiding van een stappenplan voor omkaderende acties op de lange termijn. Er dient vooral zorg voor te worden gedragen dat de maatregelen en het stappenplan voor de uitvoering ervan, kunnen genieten van een zo ruim mogelijk maatschappelijk draagvlak. Er werd daarom voor gekozen in een uitgebreid stakeholderoverleg de stakeholders zelf voorstellen te laten formuleren over te nemen maatregelen. Naast maatschappelijke aanvaardbaarheid voor de diverse stakeholders, moet ook aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van de voorgestelde maatregelen, zowel op technisch vlak, als op het vlak van de kostprijs voor de eigenaar van de woning. Het VEA liet zich bij de uitvoering van deze opdracht in een eerste fase ondersteunen door een consortium van externe dienstverleners : WTCB, VITO, CeDuBo en Sint-Lucas. Het consortium kreeg volgende opdracht mee:

- in overleg met de voornaamste stakeholders voor de uitvoering van het Energierenovatieprogramma 2020 de vereiste omkaderende acties inventariseren;
- in overleg met de voornaamste stakeholders per omkaderende actie een beknopt actieplan uitwerken;
- voorstellen van het beknopt actieplan op een studiedag waarop alle geïnteresseerden en stakeholders worden uitgenodigd;
- op basis van de reacties op de studiedag, verder overleggen met de voornaamste stakeholders om het actieplan te concretiseren.

De studiedag werd gehouden op 23 februari 2009. Samen met de rechtstreeks betrokkenen, kwam het consortium in oktober 2009 dan tot volgende aanbevelingen:

- Technische procedures
 1. Gebruik het EPC-concept als maatstaf voor het toetsen van de conformiteit van de eisen die in 2020 moeten gerealiseerd worden. Concreet betekent dit een veralgemeende invoering van het EPC-certificaat.
 2. De drie voorgestelde verplichte maatregelen zijn in bepaalde omstandigheden niet evident om te realiseren en/of economisch niet optimaal. Daarom wordt een uitwisselbaarheid met andere maatregelen voorgesteld voor zover met de alternatieven minstens een even goed EPC-kengetal wordt gehaald als met de drie verplichte maatregelen. Daarbij dient de randvoorwaarde gerespecteerd dat voor dakisolatie en beglazing aan minimale prestaties wordt voldaan (bvb. een maximum toegelaten U-waarde van dak en beglazingen)
 3. Een optimalisatie van de huidige EPC-berekeningstool is nodig in het kader van de aanbevelingen 1 en 2. Bijsturing is nodig om er een effectief evaluatie-instrument van te maken in het kader van de voorgestelde maatregelen.
- Draagvlak
 4. Om een breed draagvlak te realiseren in de private verhuurmarkt wordt voorgesteld om al dan niet vrijwillige overeenkomsten tussen huurder en verhuurder te vergemakkelijken. Dit kan door o.a. een berekeningstool ter beschikking te stellen die duidelijk maakt welke doorrekening in de huurprijs billijk is en welke de voordelen van de uit te voeren verbeteringen zijn voor beide partijen, door het beschikbaar maken van aangepaste typecontracten, door specifieke voorzieningen voor gebouwen in mede-eigendom,... . Hierbij kunnen ook minimale kwaliteitseisen geformuleerd worden. Voor de sociale huisvesting dienen aangepaste maatregelen te worden uitgewerkt.
 5. Om tot een tijdige realisatie van de vrijwillige maatregelen te komen vóór 2020 communiceert de overheid een duidelijk plan over de evolutie van de steunmaatregelen (aard van de maatregelen, grootteorde van de steun, tijdstabel, ...), waarbij een efficiënte communicatiestrategie, sensibilisering en begeleiding essentieel zijn. Hierbij is een afstemming met de maatregelen op federaal vlak wenselijk.
 6. Speciale aandacht voor de sensibilisering en de financiële ondersteuning van de eigenaars of huurders met te lage inkomens of die geen financiering kunnen krijgen voor de noodzakelijke ingrepen.
 7. Voor de verschillende verplichte maatregelengroepen (dakisolatie, beglazing, verwarming) zijn duidelijke, nog overeen te komen, prestatiecriteria en eisen niveaus noodzakelijk. Daarnaast dient ook te worden nagegaan of voor de alternatieve mogelijkheden (muurisolatie, ...) minimale eisen dienen te worden opgelegd en, zo ja, welke deze zijn. Dit wordt best op korte termijn concreet vastgelegd.

8. Om het noodzakelijke maatschappelijke draagvlak voor het EnergieRenovatieProgramma 2020 te behouden en te versterken, wordt voorgesteld om het huidige overleg verder te zetten à rato van gemiddeld 2 vergaderingen per jaar voor opvolging, aansturing en bijsturing.

■ **Kwaliteit**

9. De toepassing van energiebesparende maatregelen moet op een kwaliteitsvolle wijze gebeuren. Daarom wordt voorgesteld om een concept van kwaliteitsbewaking uit te werken, aangepast aan het type maatregel en de kans op problemen. Dit kan zich vertalen in speciale aandacht voor opleiding (zowel hoger als middelbaar onderwijs, met bijzondere aandacht voor beroepsopleidingen). Tevens dient overwogen te worden om minimale eisen op te leggen op het vlak van systemen en uitvoering,...
10. De toepassing van energiebesparende maatregelen moet leiden tot het behoud en bij voorkeur het verbeteren van het wooncomfort, en mag niet leiden tot bouwfysische problemen. Daarom wordt voldoende aandacht gevraagd voor flankerende maatregelen om zomercomfort, luchtkwaliteit door ventilatie, e.d. te bewaken.

In de tweede fase in het onderzoek naar de structurele maatregelen die kunnen worden genomen werd, na aanbesteding, onder de leiding van het WTCB en VITO aan de stakeholders volgende vragen gesteld:

- Welke prestatiecriteria en welke eiseniveaus kunnen aangenomen worden voor het verplichte maatregelenpakket (dakisolatie, beglazing en verwarmingsinstallaties)?
- In welke mate zijn deze eisen onderling uitwisselbaar?
- Met welk instrument kan de conformiteit aan de gestelde eisen gemeten worden?

Van 20 april 2010 tot 17 februari 2011 (20 april, 11 juni, 2 september, 29 november 2010 en 17 februari 2011) hebben de stakeholders zich over deze moeilijke vragen gebogen. Pas op 6 juni 2011 kon een ontwerp van eindrapport worden opgemaakt, na nog diverse bilaterale contacten. Het ontwerp van eindrapport werd op 15 juni 2011 voor feedback aan de stakeholders verzonden. Op 30 augustus 2011 werd de definitieve versie van het eindrapport aan het VEA bezorgd.

De moeizame totstandkoming is het gevolg van het streven tijdens het stakeholdersoverleg om zoveel mogelijk consensus te bereiken over de geformuleerde adviezen. Wanneer over bepaalde standpunten geen eensgezindheid kon worden bereikt, werd het meerderheidsstandpunt opgenomen in het rapport en werden de minderheidsstandpunten vanwege specifieke stakeholders opgenomen in een bijlage.

Om tot een dergelijk breed maatschappelijk draagvlak te komen, was het nodig om vooral aandacht te schenken aan volgende 2 aspecten:

- Het identificeren en wegwerken van objectieve en subjectieve redenen waarom bepaalde stakeholders niet akkoord gaan met een bepaalde aanpak.
- Voldoende overleg met de stakeholders om ervoor te zorgen dat de context, mogelijkheden en opportuniteiten door alle betrokkenen goed begrepen worden.

Daarnaast waren er nog tal van redenen waarom bepaalde stakeholders mogelijks niet akkoord konden gaan met een bepaalde aanpak:

1. Timing vanuit de gebruikers.
2. Kostprijs.
3. Capaciteit van de bouwsector.
4. Capaciteit van de sector van de energiedeskundigen.
5. Onvoldoende financieringsmogelijkheden.
6. Onredelijke eisen in bepaalde situaties (uitzonderingen).
7. Onvoldoend pragmatische handhaving.
8. Slechte kwaliteitprijsverhouding van het energiecertificaat.
9. ...

In het kader van de studie en het stakeholdersoverleg werd wel getracht om zoveel mogelijk van dergelijke obstakels te identificeren en er een gepaste aanpak voor uit te werken.

Het aspect betaalbaarheid van de op te leggen maatregelen werd anderzijds dan weer niet expliciet onderzocht. Wel werd aandacht besteed aan de haalbaarheid van de maatregelen voor bepaalde doelgroepen (bv. de sociaal zwakkeren, de oudere eigenaars, e.d.).

Als methodologie wordt in het eindrapport volgende aanpak voorgesteld:

- Verplichting van een EPC als bewijs van conformiteit met het Energierenovatieprogramma 2020. Op administratief vlak dient een energiecertificaat (zoals momenteel verplicht bij verkoop en verhuur van woongebouwen) te worden gebruikt als bewijsstuk om aan te tonen dat voldaan wordt aan de eisen van het Energierenovatieprogramma 2020
- Er dient minstens een toetsing te gebeuren op componentniveau (daken, beglazing en verwarming). Het kan in bepaalde gevallen ook nodig zijn een toetsing te doen op woningniveau en/of gebouwniveau.
- Op componentenniveau wordt een onderscheid gemaakt tussen limietwaarde en streefwaarde. De limietwaarde is het minimale prestatieniveau dat moet gerealiseerd worden. Slechtere prestaties dan deze limietwaarde zijn niet conform en geven aanleiding tot sanctie. De streefwaarde wordt beschouwd als een voldoende prestatie om te voldoen aan de ERP2020-eisen. Het wordt aanbevolen om deze prestatie voor elk van de verplichte componenten te realiseren maar men moet minstens aan de limietwaarde op componentenniveau voldoen.
- Indien niet voldaan wordt aan de streefwaarden voor elk van de verplichte componenten, moet via het principe van uitwisselbaarheid worden aangetoond dat de globale prestatie van de geanalyseerde wooneenheid beter is dan of gelijk is aan het energieverbruik uitgedrukt door het EPC-getal van een referentiwooneenheid met dezelfde geometrie (volume / verliesoppervlakte / buitenomgeving) berekend met een specifieke set van prestaties van referentiecomponenten. Hierbij kan enkel beroep worden gedaan op maatregelen die impact hebben op de prestaties van de gebouwschil enerzijds en op de installatie voor ruimteverwarming anderzijds.
- Indien niet voldaan wordt aan de eis op woningniveau (bijvoorbeeld bij appartementen), moet worden aangetoond dat de globale prestatie van het ganse gebouw beter is dan of gelijk is aan de prestatie van een gebouw met dezelfde geometrie (volume / verliesoppervlakte / buitenomgeving) berekend met een set van prestaties van referentiecomponenten.

Voor elk van de componenten dak, beglazing en verwarming worden bepaalde limietwaarden en streefwaarden voorgesteld, eventueel met uitzonderingen (bijvoorbeeld: limietwaarde voor dakisolatie: $U \leq 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ of $R \geq 0.75 \text{ m}^2\text{K/W}$. Uitzondering: voor maximaal 6 m² dak of zoldervloer is er vrijstelling van deze eis).

Verder wordt er aandacht gevraagd voor een gefaseerde invoering van de eisen, rekening houdend met:

- De capaciteit van de bouwsector om de nodige werken uit te voeren.
- De capaciteit van de markt van energiedeskundigen.
- De nodige tijd om de noodzakelijke werken op een zo economisch mogelijke termijn uit te voeren.
- Het minimaliseren van onnodige administratieve kosten.

Hoofdstuk 4. Federale maatregelen die kunnen worden geregionaliseerd

Het akkoord over de zesde staatshervorming biedt een aantal opportuniteiten om voorsnog federale bevoegdheden of acties te regionaliseren. Hieronder worden een aantal federale maatregelen opgesomd die volgens dit akkoord voor regionalisering in aanmerking komen.

4.1. De belastingvermindering

De belastingvermindering voor energiebesparende investeringen is een uitsluitend federale bevoegdheid, waarover de gewesten geen echt juridische zeggenschap hebben. Er wordt in het kader van ENOVER (een overlegstructuur inzake energie tussen de federale overheid en de gewesten) wel overleg gepleegd, teneinde de voorwaarden van de belastingvermindering meer op de voorwaarden van de gewestelijke premies af te stemmen. Zo werd de door de Vlaamse overheid in 2007 ingevoerde premie voor niet-belastingbetalers (dakisolatie, beglazing, condensatieketel), omwille van een leemte in de federale belastingvermindering, vanaf 2009 (tot 2012) vervangen door een federaal belastingkrediet voor deze investeringen. Vooral ook wat betreft de minimale isolatie-eisen werd vooruitgang geboekt. Het aflopen van de tijdelijke belastingverminderingen in het kader van het herstelplan (muur- en vloerisolatie), is anderzijds dan weer de aanleiding geweest om muur- en vloerisolatie door de Vlaamse overheid extra te stimuleren via de openbardienstverplichtingen van de netbeheerders (zie 3.3.1).

4.2. De goedkope leningen van het FRGE

De federale overheid heeft een structuur op poten gezet waardoor goedkope leningen met een interestpercentage van 2% kunnen worden toegestaan voor energiebesparende investeringen die in aanmerking komen voor de belastingvermindering. De leningen worden verstrekt via Lokale Entiteiten van het Fonds ter reductie van de Globale Energiekost (FRGE). De Lokale Entiteiten kunnen op eigen kosten nog verdere reducties van het interestpercentage toestaan, zodat in vele gevallen, in het bijzonder voor de meest behoeftigden, ook interestloos kan worden geleend. (Zie ook hierboven onder 3.1.7)

4.3. Interestbonificatie voor groene leningen

Voor zogenaamde 'groene leningen' die bij de commerciële banken of bij een Lokale Entiteit van het FRGE in 2009, 2010 en 2011 werden aangegaan, geeft de federale overheid in het kader van bovenvermeld herstelplan een "interestbonificatie" van 1,5%. Deze bonificatie wordt door de banken of de Lokale Entiteiten zelf van de verschuldigde interest afgetrokken, waarna zij de kosten bij de federale overheid kunnen recupereren. Het nog verschuldigde interestgedeelte kan door de ontleners bovendien nog voor 40% worden in mindering gebracht van zijn belastingen. Behoudens eventuele verlenging van de maatregel, kunnen er vanaf 2012 geen groene leningen meer worden afgesloten die recht geven op een interestbonificatie en een belastingvermindering van 40% van de resterende interesten.

4.4. Aanpassingen aan de huurwet

Op de verhuurmarkt bevinden zich momenteel nog veel woningen die slecht geïsoleerd zijn, met oude ramen en een oude verwarmingsinstallatie.

De huurwet zou moeten worden aangepast, zodat energiebesparende investeringen in huurwoningen worden gestimuleerd.

De verhuurder ziet energiebesparende investeringen nog altijd in eerste instantie als een kost die hij niet kan terugverdienen omdat de huurder profiteert van de lagere energiefactuur. De huurder mag meestal zelf geen energiebesparende investeringen uitvoeren.

Na de uitvoering van energiebesparende investeringen een energietoeslag toestaan, kan hiervoor soelaas bieden. De energietoeslag dient aldus te worden bepaald dat de verhuurder zijn investering kan terugverdienen en dat globale kost voor de huurder verlaagt. (M.a.w de nieuwe huur + de (lagere) energiekosten moeten lager uitvallen dan de oude huur + (hoge) energiekosten).

Hoofdstuk 5. Toetsing van de actievoorstellen aan de weg te werken belemmeringen

In hoofdstuk 2 worden de belangrijkste te overwinnen knelpunten geïnventariseerd:

- Om de rompslomp, de financiële impact, het ongemak tijdens de uitvoering en andere praktische belemmeringen te minimaliseren, is het nuttig de investering tijdens een natuurlijk veranderingsmoment uit te voeren (bijvoorbeeld bij een verkoop, een verhuis, een renovatie om andere dan energieredenen, ...).
- Oudere bewoners (maar wellicht ook anderen) zien op tegen de moeite. Voor anderen is een te hoge energierekening aanvaardbaar vanwege het geringe aandeel van de energiekosten in het gemiddelde huishoudbudget. Voor hen is het uitvoeren van energiebesparende investeringen dus geen prioriteit.
- De problematiek van de huurder-verhuurder waarbij de voordelen van de energiebesparingsmaatregelen niet terecht komen bij degene die de investering zou moeten doen (split incentives).
- Onvoldoende kennis over energiebesparingsmogelijkheden.
- Elke doelgroep heeft aangepaste stimuli. De verschillende segmenten van de markt vragen om een verschillende benadering. Voor elk van die segmenten zijn combinaties van maatregelen nodig die op een effectieve manier knelpunten voor energiebesparende maatregelen kunnen doorbreken.

Per actievoorstel kan worden aangegeven op welk knelpunt daarbij wordt ingespeeld. Dit geeft voor de hiervoor beschreven actievoorstellen de volgende evaluatietabel:

Actie	Actie beoogt het verminderen van de volgende belemmeringen				
	Inspelen op veranderings-moment	Gebrek aan prioriteit	Split-incentives	Gebrek aan kennis	Specifieke doelgroepen
Convenanten met sectoren		x		x	Alle
Energieconsulentenprojecten	x	x		x	Alle
Laagdrempelige informatie				x	Lagere inkomens
Grootschalige communicatie	x	x		x	Alle
Informatie aan nieuwe eigenaars	x	x		x	Kopers
Investeringscalculator		x		x	Alle
Internettool voor opzoeken aannemers				x	Kopers
Garantieverlening FRGE-leningen		x			Alle /prioriteit lagere inkomens
Premie voor niet-belastingbetalers		x		x	Lagere inkomens
Premie voor SVK's	x	x	x		Verhuurders/ lagere inkomens
Vlaamse dakisolatiepremie	x	x	x		Alle
Tekortkomingen vermelden op EPC	x	x		x	Verhuurders
REG-budget voor VMSW			x		(Sociale) huurders
Stroomlijnen energiepremies	x				Alle
Sociale dakisolatieprojecten			x	x	Huurders/ lagere inkomens
Aanmoediging na-isolatie buitenmuren		x			Alle
Stimulering nieuwbouw i.p.v. renovatie	x	x	x		Verhuurders/ oudere eigenaars
Stimulering energierenovatie voor appartementen in mede-eigendom		x	x		Verhuurders/ eigenaars
Remediëring huurder-verhuurder problematiek			x		Huurders/ verhuurders
Fiscaal voordeel successierechten	x	x	x		Verhuurders / oudere eigenaars
Energieprestatie-eisen in Wooncode	x		x	x	
Stakeholderoverleg voor structurele maatregelen	x			x	Alle
Subsidie voor leden van verenigingen		x		x	Alle
Rollend fonds voor verenigingen		x		x	Verenigingen
Charter Klimaatcoalitie		x		x	Alle
Energieambassadeurs gemeenten		x		x	Alle
CAO Vlaamse ambtenaren		x		x	Lagere inkomens
Investeringsfonds sociale woningen	x		x		Lagere inkomens
In groep uitvoeren van energiebesparende investeringen		x	x	x	Lagere inkomens
Aanmoediging syndici		x	x		Verhuurders/ eigenaars
Slimme financiering van energiebesparende investeringen	x	x			Alle

Actieplan van het Energierenovatieprogramma 2020 voor het Vlaamse woningbestand versie oktober 2011

Depotnummer: D/2011/3241/310
 Verantwoordelijke uitgever:
 Luc Peeters, administrateur-generaal
 Vlaams Energieagentschap
 Koning Albert II-laan 20, bus 17
 1000 Brussel

