

Aanbevelingen voor een gebouwenrenovatiebeleid dat voldoet aan de uitdagingen op het gebied van energie, klimaat en het samenleven

Gewestelijke plannen voor de renovatie van gebouwen

Het is tijd voor duidelijke en opvolgbare KPIs in de Nationale Renovatieplannen!

Wat bouwprojecten betreft, is 2030 morgen. Toch zijn we nog ver van het renovatietempo van gebouwen dat nodig is om de doelstellingen van de EPB-richtlijn te halen.

Het is niet genoeg om deze doelen te stellen en een lijst van maatregelen op te stellen die bedoeld zijn om hen te bereiken. Wat we nodig hebben is een stappenplan dat minstens het volgende omvat

- haalbare doelstellingen;
- meetbare en openbare voortgangsindicatoren, gepaard met een controle- en correctiemechanisme;
- een kostenberekening van de vereiste investering, met vermelding van de financieringsbronnen (inclusief de ETS2-inkomsten die geormerkt moeten worden) en de economische en andere voorwaarden die nodig zijn voor de voltooiing ervan;
- de specifieke maatregelen die uitgevoerd moeten worden, hun verwachte impact en de benodigde administratieve middelen.

Een essentiële functie van het plan voor de renovatie van gebouwen is ook om samenhang te creëren en over de logische volgorde te waken tussen de doelstellingen, maatregelen en financiering (publiek en privaat), waarbij rekening wordt gehouden met de context waarin het moet plaatsvinden, zowel vanuit sociaaleconomisch als technisch, stedenbouwkundig en milieuoogpunt (inclusief aanpassing aan klimaatverandering, bijvoorbeeld).

De markt, zowel aan de vraag- als aan de aanbodzijde, heeft duidelijke signalen en voorspelbaarheid nodig. Opeenvolgende "stop en go" cycli belemmeren de consolidatie van een ecosysteem voor de energie- en klimaatrenovatie van gebouwen.

Een ontwikkelingsproces waarbij de relevante belanghebbenden in een voldoende vroeg stadium worden betrokken, is noodzakelijk om de geloofwaardigheid van het plan te vestigen en de

betrokkenheid van alle betrokkenen te garanderen. In de drie regio's van het land zijn raadplegingsmechanismen opgezet en het is cruciaal om dit principe te handhaven.

Minimumeisen voor energieprestaties

Stel duidelijke minimumeisen voor woningkwaliteit waarvan de energieprestatie een wezenlijk onderdeel is en communiceer breed!

De minimumeisen voor energieprestaties moeten duidelijk en transparant zijn, zodat ze gemakkelijk te begrijpen zijn voor zowel het publiek als bouwprofessionals.

Het renovatietraject voor gebouwen moet prioritair gericht zijn op het minst efficiënte segment van gebouwen (zowel woningen en als niet voor bewoning bestemde gebouwen). Het is van essentieel belang om ervoor te zorgen dat de geplande maatregelen op dit segment effectief aan deze gevallen worden aangepast zijn en langdurig effect hebben.

Innovatieve hulpmiddelen en wijkgerichte benaderingen kunnen de identificatie van de slechtst presterende gebouwen versnellen en er gerichte actie tegen ondernemen. De Wijkrenovatietool ontwikkeld door VITO in het Vlaamse Gewest en het Reno+ project in het Waalse Gewest zijn er voorbeelden van. Door hulpmiddelen beschikbaar te maken voor renovatieprofessionals zou de woningrenovatie vereenvoudigd en versneld kunnen worden door het projectontwerp en de controle ervan meer gestandaardiseerd en vloeiend te maken.

Bij gebrek aan een marktdynamiek die renovatie aanmoedigt, lijkt het vaststellen van redelijke minimale energieprestatieniveaus die bereikt moeten worden na de aankoop van een woning, een essentiële maatregel. Het richt zich specifiek op de minst efficiënte gebouwen op het ideale moment voor renovatie. Het zou wenselijk zijn om deze maatregel uit te breiden naar alle drie gewesten van het land. Er moet echter worden opgemerkt dat deze maatregel slechts betrekking heeft op een beperkt deel van het gebouwenbestand, en zal op zichzelf niet genoeg zijn om de 2050-doelstellingen te halen.

Het instellen van een verplicht minimumniveau van energieprestaties voor elk gebouw of elke woning tegen een bepaalde datum is een stap voorwaarts. Een dergelijke maatregel is zeker holistischer, maar vereist meer ondersteuning, ten eerste om te voorkomen dat huiseigenaren te lang wachten en de bouwmarkt te veel onder druk zetten in de jaren voorafgaand aan de deadline, en ten tweede omdat bepaalde categorieën eigenaren geconfronteerd kunnen worden met financiële, administratieve of praktische obstakels om hun woning aan de eisen te laten voldoen. Ten derde moet de maatregel ook hier vertaald worden naar concrete renovatiestappen op maat van het gebouw, om lock-in effecten te vermijden en de verbetering van de energie-efficiëntie op lange termijn te garanderen.

In het algemeen is het belangrijker dan ooit om eigenaren te informeren, te ondersteunen en aan te moedigen om renovaties uit te voeren, niet alleen om de gewenste minimale prestatieniveaus

te bereiken, maar ook om verder te gaan, met het oog op "toekomstbestendigheid". Elke woningeigenaar zou toegang moeten hebben tot de prestatie- en kwaliteitsindicatoren (EPB en andere) die beschikbaar of berekenbaar zijn voor zijn woning, tot beoordelings-/vergelijkingsinstrumenten en tot relevante aanbevelingen om de woning te verbeteren, in de logische volgorde van prestatieverbeteringen.

Financiering

Kies voor een efficiënte inzet van volgehouden financiële stimuleringsmaatregelen!

Het is belangrijker dan ooit om te zorgen voor continuïteit in de financiering van programma's die energie- en klimaatrenovatie ondersteunen. Op het gebied van bouw, is "stop en go" altijd rampzalig.

Er zijn verschillende soorten stimuleringsmaatregelen geïmplementeerd in de verschillende gewesten van het land, waaronder premies, leningen met verlaagde rente, belastingvoordelen, bijstand, of collectieve renovatie initiatieven. Deze hoeven niet categorisch tegenover elkaar te worden gesteld. Elk instrument kan nuttig en effectief zijn voor bepaalde doelgroepen of specifieke situaties. Het belangrijkste is om ervoor te zorgen dat elk instrument goed is afgestemd op het doel dat wordt nagestreefd en dat de stimuleringsmaatregelen op lange termijn effect blijven hebben.

Subsidies en/of leningen van de respectievelijke overheden voor energetische renovaties zouden moeten gekoppeld worden aan een EPC-verplichting¹. Hierdoor wordt de impact van deze stimuli op de energetische prestaties van het gebouwenpatrimonium duidelijker zichtbaar en accurater. Vandaag is er geen directe koppeling tussen het verkrijgen van een renovatiepremie en/of -lening (met uitzondering van de EPC-labelpremie) met de energieprestatie van de wooneenheid. Hierdoor blijft een groot deel van de inspanningen, zowel van de overheid als van de woningeigenaren, buiten de formele EPC-rapportage.

Het is duidelijk dat ontsparingen onder controle moeten worden gehouden, dat we moeten streven naar maximale efficiëntie in overheidsuitgaven en dat we maatregelen moeten aanpassen op basis van een kosteneffectiviteitsbeoordeling. Desondanks, de totale begrotingsinspanning die nodig is om de uitdaging van versnelde renovatie van gebouwen aan te gaan, moet in verhouding staan tot de energie-, klimaat- en sociale uitdagingen die op het spel staan, waaronder het risico van meer energiearmoede in de komende jaren als gevolg van het ETS2 of internationale spanningen². Het probleem zal niet spontaan verdwijnen. Het is wenselijk dat de gewestelijke overheden de middelen uit de inkomsten van ETS2 (direct en indirect via het

¹ Of bijwerken van het certificaat via een vereenvoudigde procedure, in toepassing van art. 19.14 van de EPB-richtlijn.

² Zie [StatBel, Household Energy Efficiency, 15 oktober 2024](#), voor een overzicht van de situatie.

Europees Sociaal Klimaatfonds) aanwenden om de renovatie van gebouwen die door kwetsbare groepen worden bewoond zo snel mogelijk te stimuleren.

Berekeningsmethoden

Let op voor overdreven vereenvoudiging!

Terwijl de berekeningsmethoden worden herzien, willen we, zonder op de technische aspecten in te gaan, bepaalde essentiële principes benadrukken:

- Vereenvoudiging is gunstig, zolang het niet leidt tot een zodanige mate van benadering dat de indicatoren hun betekenis verliezen, noch tot een verlies aan informatie. In dit opzicht heeft de wenselijkheid om de methodologieën voor nieuwe en bestaande gebouwen op elkaar af te stemmen beperkingen.
- Het delen van IT-ontwikkelingen tussen gewesten is een voor de hand liggende bron van besparingen en potentiële harmonisatie, tenminste wat betreft de fundamentele concepten en interfaces, die alle betrokkenen in de bouwsector graag zouden zien.

Binnenmilieukwaliteit

De kwaliteit van het binnenmilieu moet de aandacht krijgen die het verdient!

De nieuwe richtlijn onderstreept het belang om rekening te houden met de binnenmilieukwaliteit in de verschillende aspecten van het EPB-beleid, of het nu gaat om nieuwe of bestaande gebouwen. Deze aanpak is gericht op het voorkomen van potentieel schadelijke neveneffecten van maatregelen die worden genomen om hoge energieprestatieniveaus te bereiken en tegelijkertijd de mogelijkheid open te laten om de binnenmilieukwaliteit te verbeteren tijdens energierenovatie. De binnenmilieukwaliteit blijft een fundamentele functie van architectuur.

Het verbeteren van het comfort is ook een van de belangrijkste factoren die woningrenovatie motiveren. Het benadrukken van deze dimensie, die de energie- en klimaatdimensies aanvult, kan een grotere stimulans zijn om te renoveren dan alleen te vertrouwen op het argument van de energieprestatie.

Luchtkwaliteit, thermisch, visueel en akoestisch comfort zijn essentiële parameters die de gezondheid en het welzijn van de bewoners van gebouwen beïnvloeden. Al deze elementen vallen onder het begrip binnenmilieukwaliteit. Ventilatie en het risico op oververhitting in de zomer worden gedeeltelijk in de bestaande regelgeving in aanmerking genomen. Er moeten nog steeds maatregelen worden genomen op het gebied van visueel en akoestisch comfort, waarbij gebruik kan gemaakt worden van de aanbevelingen die beschikbaar zijn in de normen en

beoordelingsschema's van GRO, Level(s) en de verschillende duurzaamheid labels. Op een paar uitzonderingen na blijven de huisvestings- en planningscodes in dit opzicht ontoereikend.

Eigenaars en bewoners moeten op zijn minst geïnformeerd worden over het kwaliteitsniveau van deze parameters voor hun woning. Dit zou kunnen gebeuren als bijlage bij het EPB-certificaat of via online tools zoals Woningpas in Vlaanderen of het Passeport bâtiment in Wallonië. Er kunnen ook minimumvereisten, in termen van middelen of resultaten, worden vastgelegd voor nieuwbouw, uitbreidingen en ingrijpende renovaties, op basis van de geldende Europese en Belgische normen. Idealiter zouden renovatiewerkzaamheden niet mogen leiden tot een verslechtering van de gezondheidstoestand van een gebouw.

Aandacht besteden aan de kwaliteit van het binnenmilieu, in een tijd waarin de meeste Belgen het grootste deel van hun tijd binnen doorbrengen, vertaalt zich ook in besparingen op gezondheidszorg en arbeidsongeschiktheid, productiviteitswinst, kwaliteit van leren, enzovoort.

Het is belangrijk om optimaal gebruik te maken van digitalisering in de bouw, of het nu gaat om BIM, gegevens met betrekking tot bouwproducten of gegevens die door EPB-processen worden gecreëerd, om operationele vereenvoudiging, verbeterde kwaliteit en een rijkere kennisbasis tot stand te brengen, en daarmee de beslissingen die op projectniveau of op politiek niveau worden genomen.



Embuild
BRUSSELS



Embuild
VLAANDEREN



Embuild
WALLONIE

