

# //Actievoorstellen

## Stroomgroep Energie- efficiëntie

### Deelnemende organisaties

Agoria	BBL	Boerenbond
Bouwunie	Energy Savings Pioneers	Essenscia
FEBEG	Febeliec	NAV
Nelectra	OVED	Pixii
Samenlevingsopbouw	SERV	UNIZO
VCB	VOKA	

Met ondersteuning van het Vlaams Energieagentschap

Dit document bevat een oplistijng van actievoorstellen die door de deelnemers aan de Stroomgroep Energie-efficiëntie naar voor werden geschoven om enerzijds de algemene renovatiegraad van woongebouwen en niet-woongebouwen te verhogen, anderzijds ook voor enkele specifieke doelgroepen (ouderen, verhuurders, kwetsbare gezinnen, KMO's) renovatie en energie-efficiëntie aan te zwengelen en tot slot, als alternatief voor renovatie, ook via herbouw na sloop een opwaardering te realiseren in het gebouwenpark.

Deze lijst met actievoorstellen is tot stand gekomen op basis van verschillende startnota's die door het VEA werden opgesteld en discussies in de Stroomgroep. In dit slotdocument worden deze voorstellen toegelicht. Voorstellen waarover geen eensgezindheid kon worden bereikt, worden in bijlage opgenomen, met argumentatie pro en contra.

Voor elk actievoorstel werd op vraag van de deelnemers aan de Stroomgroep door het VEA een inschatting gemaakt van de potentiële energiebesparing, de benodigde publieke steunkosten evenals de totale investeringskosten. Gelet op het feit dat de meeste actievoorstellen nog niet in voldoende mate van detail werden uitgewerkt, wordt erop gewezen dat de berekeningen in deze nota bijzonder rudimentair zijn en later verder moeten worden verfijnd indien de actievoorstellen resulteren in concrete beleidsmaatregelen.

## 1 Voorgestelde acties voor verhogen renovatiegraad van residentiële woongebouwen

### **Afbakening doelgroep**

- Residentiële woongebouwen (eengezinswoningen, appartementen).
- Eigendomswoningen, private huurwoningen, sociale woningen in beheer van SHM of SVK.

### **Langetermijnpad 2050**

- Alle woningen halen uiterlijk in 2050 een gelijkwaardig of vergelijkbaar energieprestatieniveau als nieuwbouwwoningen met vergunningsaanvraag 2015. Uitgedrukt in het vernieuwde EPC is dat een label A.

Teneinde de berekeningen zoveel mogelijk te kunnen gebruiken in het kader van invulling voor artikel 7 van de richtlijn energie-efficiëntie zijn de inschattingen van de energiebesparing die aan een actievoorstel kunnen worden gekoppeld, vooral uitgedrukt in een toename van de investeringsbereidheid die wordt uitgedrukt in extra premie-aanvragen. Gebaseerd op een datareeks van behandelde premie-aanvragen wordt voor de gemiddelde energiebesparing van een premie-aanvraag gerekend met 3 MWh, voor de gemiddelde premiekost met 700 euro en voor de gemiddelde investeringskost met 12.000 euro.

### **1.1 Afstemming energie- en woonpremies**

Zowel het woonbeleid als het energiebeleid ondersteunen de woningeigenaars met premies, elk via specifieke aanvraagprocedures. Voor de [renovatiepremie](#) gelden voorwaarden op het vlak van onder meer inkomen en ouderdom van de woning. [Premies voor energiebesparing](#) zijn beschikbaar voor

éénieder die investeert in energiebesparende werken voor zover die voldoen aan technische voorwaarden. De bestaande bonussen voor kwetsbare doelgroepen hebben een te beperkt bereik.

Het is niet evident voor de burger om in dat aanbod zijn weg te vinden. De onderlinge afstemming van de premies en de doelgroepen kan hier verbetering brengen. Zo krijgt de burger op basis van uniformere voorwaarden een duidelijker overzicht op het totaal aan mogelijke premies waarop hij voor een combinatie van renovatiemaatregelen recht heeft.

Een integralere benadering met meer afgestemde doelgroepen en verruimde gradatie in de hoogte van de (energie)premies moet ervoor zorgen dat groepen die momenteel niet of te weinig bereikt worden, ook hun woning kunnen renoveren.

De doelgroepen voor de woon- en energieprijzen worden maximaal afgestemd waardoor het principe van variatie in de hoogte van de tussenkomsten uit het woonbeleid wordt uitgebreid naar het energiebeleid. Deze afstemming laat toe dat voor een uitgebreide lijst aan renovatiewerken per doelgroep duidelijk is op welke tussenkomst men voor een maatregel en diverse combinaties ervan recht heeft. De toekenning van een substantiële woningpremie kan eventueel afhankelijk worden gemaakt van een 'renovatiemasterplan. Daarnaast wordt gezamenlijk nagegaan op welke manier een uniek loket voor woon- en energieprijzen haalbaar is. Dit impliceert dat de achterliggende dossierbehandelingsstromen en regelgevingen in eerste instantie behouden blijven. Een doorzichtige procedure vereist dat inspanningen worden gedaan om de aanvraagtermijnen, maar ook de gesubsidieerde werken eenduidig worden afgebakend om overlappingsen of tegenstrijdigheden te vermijden.

Ter illustratie kan volgende aanpak inspiratie bieden:

	Cat. 1 (hoogste premie)	Cat. 2	Cat. 3
Woonpremies: eigenaar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inkomensgrens RENO 30%</li> <li>- Beschermde afnemers</li> <li>- Verhuurders SVK</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inkomensgrens RENO 20%</li> <li>- Verhuurders niet-SVK</li> </ul>	Geen premie
Energiepremies: alle investeerders	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inkomensgrens 30%</li> <li>- Beschermde afnemers</li> <li>- Verhuurders SVK</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inkomensgrens RENO 20%</li> <li>- Verhuurders niet-SVK</li> </ul>	Zonder inkomensgrens

Hierbij kan ook tegemoet worden gekomen aan de vastgestelde noden tot verdere harmonisering van kwetsbare/prioritaire doelgroepen voor energiemaatregelen (energiescans, sociale isolatieprojecten, beschermde afnemers) en inhoudelijke optimalisatie van doelgroepmaatregelen (zie ook actie 2.5).

Daarnaast kan de renovatiepremie ook opengesteld worden voor verhuurders, ook als ze niet verhuren via een SVK, op voorwaarde dat dit in een geconventioneerd kader gebeurt. Hierbij moet er een garantie zijn dat de woning voldoet aan de minimale woningkwaliteit en dat ze verhuurd wordt aan een redelijke huurprijs.

De afstemming zal ook toelaten zeer gericht bij te dragen tot nieuwe beleidsdoelstellingen. Bijvoorbeeld in de context van het Vlaamse asbestafbouwbeleid kan een verhoging van de premie voor dakisolatie worden voorzien na vervanging van de bestaande dakbedekking met asbest door een nieuw goed geïsoleerd dak.

## **Implementatiestappen**

- **2019:** Bepalen en vastleggen voorwaarden en modaliteiten integrale premie.
- **2020:** Uitwerken regelgevend kader.
- **2021:** Invoeren nieuwe premie.

## **Ingeschatte energiebesparing**

De afgestemde woonpremie zal de communicatie naar de doelgroep over substantiële premies voor de uitvoering van renovatiewerken in de woning veel meer impact geven. Er wordt uitgegaan van een substantiële groei van het aantal premies (10.000 extra premies per jaar, die equivalent is aan een bijkomende energiebesparing van 30.000 MWh per jaar. Over de periode 2021-2030 betekent dit: +100.000 premies.

## **Kosteninschatting**

### ***a) Inschatting steunkost***

Besteding in het verleden:

- Renovatiepremie (gefinancierd via begroting):
  - Range 80-100 miljoen euro per jaar (som renovatiepremie + verbeterings- en aanpassingspremie).
- Energiepremie (gefinancierd via de REG-ODV's):
  - Range 70-120 miljoen euro per jaar over de periode 2014-2018.

Rekening houdend met een gemiddelde energiepremie van 700 euro per dossier, betekent dit (louter voor het energieluik) een extra benodigd budget van ongeveer 7 miljoen euro per jaar.

De totale extra steunkost hangt af van de concrete uitwerking van de afgestemde woonpremie.

### ***b) Inschatting investeringskost***

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 12.000 euro per dossier, betekent dit (louter voor het energieluik) een extra investering van ongeveer 120 miljoen euro per jaar.

## **1.2 Verplichte opmaak EPC voor alle woningen**

Een grotere impact van de energieprestatie op de verkoopprijs en de waarde van een woning komt de renovatiestrategie ten goede: een lagere verkoopprijs van slecht presterende woningen betekent meer renovatiebudget en de combinatie van het perspectief op een verhoogde waarde van een goed presterende woning<sup>1</sup> met lagere operationele kosten is een aantrekkelijke driver voor renovatie.

---

<sup>1</sup> De KUL onderzocht het effect van het EPC en de energetische kenmerken op de verkoopprijs van woningen in Vlaanderen. Woonhuizen met een EPC score tussen 100 kWh/m<sup>2</sup> en 199 kWh/m<sup>2</sup> (label B) worden verkocht aan een prijs die gemiddeld 10,9% hoger ligt dan vergelijkbare woningen met een EPC-score tussen 400 kWh/m<sup>2</sup> en 499 kWh/m<sup>2</sup> (label E). Deze

Het vernieuwde EPC, met het renovatieadvies 2050 met indicatieve kostprijsinschatting, kan ook buiten de context van een verkoop of verhuur, een krachtig beleidsinstrument vormen dat een sterke impuls kan geven voor de verhoging van de renovatiegraad. Via een versnelde verplichte uitrol van EPC, los van verkoop/verhuur, beschikt op termijn elke woning over een renovatieadvies en masterplan richting de langetermijndoelstelling 2050<sup>2</sup>. Ook in functie van beleidsvoorbereiding en -evaluatie levert dit een accurater en vollediger beeld van de energetische prestatie van het woningbestand. De evolutie richting label A kan dan voorts via de woningpas worden opgevolgd.

De bankensector ziet het EPC als een belangrijk instrument om er hypothecaire renovatiekredieten aan te koppelen. Een verbetering van het EPC met bijvoorbeeld 30% binnen een vooropgestelde termijn kan dan leiden tot gunstigere kredietvoorwaarden. De bewijslast zou in het EPC kunnen liggen, hetgeen de bank vrijstelt van controle van facturen.

Ter inspiratie: het ontwerp van renovatiestrategie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vermeldt de geplande invoering van een algemene verplichting voor de opmaak van een EPC voor alle woningen in 2025. Vervolgens moeten de eigenaars in de periode 2025-2050 minstens elke 5 jaar één van de in het EPC geadviseerde maatregelen uitvoeren.

De huidige EPC-verplichting bij verkoop en verhuur van residentiële gebouwen wordt stapsgewijs uitgebreid, bijvoorbeeld als volgt:

- Tegen 2025: alle woningen met te bepalen bouwjaar (voor 1945/1970?).
- Tegen 2027: alle sociale woningen.
- Tegen 2030: alle woningen met vergunningsaanvraag voor 2006 (invoering van EPB).

Er kan daarbij worden bepaald of een financiële ondersteuning wenselijk is.

### **Implementatiestappen**

- **2020-2021:** Uitwerken regelgevend kader.
- **2022:** Introductie en aankondiging verplichting.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Teneinde ervoor te zorgen dat in 2030 alle woningen over een EPC beschikken, moeten jaarlijks ongeveer 160.000 EPC's worden opgemaakt. In de veronderstelling dat 5% van de woningeigenaars via het EPC getriggerd worden om een energetisch renovatiewerk uit te voeren: gemiddeld + 8000 bijkomende energieprijzen per jaar (24.000 MWh) of ongeveer + 72.000 tussen 2022-2030.

### **Kosteninschatting**

#### ***a) Kost opmaak EPC***

De extra kost om alle woningen te voorzien van een EPC tegen uiterlijk 2030 wordt geraamd op ca. 200 miljoen euro (ingeschatte kost per EPC 200 euro)

#### ***b) Steunkost***

---

woonhuizen worden bovendien gemiddeld 25% sneller verkocht. Bij appartementen is het prijseffect minder groot en het effect op de verkooptijd niet statistisch significant. De verwachting is dat dit effect zal toenemen.

<sup>2</sup> Op 1 april 2019 In het Vlaamse Gewest waren er in het Vlaamse Gewest 1.075.029 geldige EPC's op een totaal van ruim 3 miljoen wooneenheden. Van de 155.000 sociale woningen beschikken er ongeveer 60.000 over een EPC

Rekening houdend met een gemiddelde energiepremie van 700 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 5,6 miljoen euro per jaar.

### c) Inschatting investeringskost

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 12.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 96 miljoen euro per jaar.

## 1.3 Een kalender vastleggen voor de aanscherping van de renovatieverplichting

Om tegen 2050 de langetermijndoelstelling te realiseren, is een aanscherping van de voorgestelde renovatieverplichting noodzakelijk.

Na evaluatie van de implementatie van de renovatieverplichting opgenomen in het ontwerp van Vlaams Energieplan 2030<sup>3</sup>, wordt zo spoedig mogelijk een aanscherpingspad voor de renovatieverplichting vastgelegd zodat de woning- en gebouweigenaars hiermee rekening kunnen houden bij hun renovatieplanning.

Een mogelijk aanscherpingspad dat kan ingevoerd worden:

- Voor notariële overdrachten in volle eigendom vanaf 2028 uiterlijk na 5 jaar minimum label C.
- Voor notariële overdrachten in volle eigendom vanaf 2035 uiterlijk na 5 jaar minimum label B.
- Voor notariële overdrachten in volle eigendom vanaf 2045 uiterlijk na 5 jaar minimum label A.

De aanscherping van deze renovatieverplichting moet op termijn worden geflankeerd door een verplicht EPC met geoptimaliseerde renovatie-aanbevelingen en een aanscherpingspad voor het minimaal te behalen label. Het pad van de renovatieverplichting zou dan iets vooruitlopen op het algemeen pad.

### Implementatiestappen

- **2019-2020:** Onderzoek renovatiepakketten.
- **2021:** Introductie renovatieverplichting ontwerp van Energieplan 2030.
- **2024:** Evaluatie renovatieverplichting ontwerp van Energieplan 2030.
- **2025:** Bepalen en bekend maken verder aanscherpingspad renovatieverplichting.
- **2028:** Eerste aanscherping renovatieverplichting.

---

<sup>3</sup> De renovatieverplichting in het ontwerp van Energieplan (20 juli 2018) stelt: Bij een notariële overdracht in volle eigendom van een residentiële woning moeten vanaf 2021 in de woning uiterlijk 5 jaar na de overdracht, drie van onderstaande zes maatregelen aanwezig zijn.

- Dakisolatie ( $U_{max} = 0,24 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )
- Muurisolatie ( $U_{max} = 0,24 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )
- Vensters (profielen en beglazing) ( $U_{max} = 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  en  $U_{glas} = 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )
- Vloerisolatie ( $U_{max} = 0,24 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )
- Condensatieketel niet ouder dan 15 jaar of warmtepomp
- Hernieuwbare energieboiler: warmtepompboiler of zonneboiler

De verplichting zou uitgewerkt worden in de vorm van een minimaal EPC-label.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Enkel de energiebesparing ten gevolge van de aanscherping van de renovatieverplichting (dus vanaf 2028 tot 2030) zou in rekening kunnen worden gebracht. Binnen deze tijdshorizon is slechts een beperkte impact te verwachten.

#### **1.4 Verbeterd dienstenaanbod woningrenovatie via energiehuizen, woonloketten en provinciale steunpunten duurzaam bouwen**

Via de integratie van de takenpakketten van energiehuizen, woonloketten (IGS-projecten) en provinciale steunpunten duurzaam bouwen realiseren we een aanbod op maat voor elke kandidaat-renoveerder.

De evolutie naar een sterk op elkaar afgestemde werking van de woon- en energieloketten wordt verder gestimuleerd. De verdere afstemming met de woonloketten moet het mogelijk maken om tot een lokaal woon- en energieloket te komen met een goede en permanente dienstverlening op alle wekdagen dat het eerste aanspreekpunt ('one-stop-shop') vormt voor lokale doelgroepen (burgers, bedrijven, verenigingen, ...).

We creëren een pool van opgeleide renovatiecoaches bij intercommunales, woonloketten, energiehuizen,..., met als takenpakket:

- Verstrekken van eerstelijns renovatie-advies. Voor maatwerkadvies wordt best beroep gedaan op een pool van architecten met ervaring in BENOvatie.
- Ontzorging voor specifieke doelgroepen (plan van aanpak, opvragen en beoordeling offertes, opvolging werken, oplevering ondersteunen, premies aanvragen, ...).
- Een financieringsvoorstel uitwerken op maat van eigenaar/woning.

#### **Implementatiestappen**

- **2020-2021:** Realisatie verdere afstemming takenpakketten energiehuizen en woonloketten.
- **2021:** Start pool renovatiecoaches (datum valt samen met afstemming woon- en energiepremie).

### **Ingeschatte energiebesparing**

- Een beter begeleidingsaanbod zou moeten bijdragen tot een verhoogde aanvraag van energiepremie (verhoogd aantal energetische renovatiewerken).
- De werking van de energiehuizen/woonloketten overspannen alle Vlaamse gemeenten. Per gemeente (in VL: ca. 300) zal er een toename zijn van het aantal aanvragen.
- Voor Vlaams Gewest totale toename + 5% aantal premie-aanvragen of gemiddeld 4000 extra premie-aanvragen per jaar (12.000 MWh finaal per jaar). In totaal 40.000 bijkomende premies over periode 2021-2030.

#### **Kosteninschatting**

##### ***a) Kost energiecoaches***

Voor een startploeg van 20 energiecoaches is er (ruw geschat) een jaarlijks budget van 1,5 miljoen euro nodig (75.000 euro/jaar/renovatiecoach).

##### ***b) Steunkost***

Rekening houdend met een gemiddelde energiepremie van 700 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 2,8 miljoen euro per jaar.

### **c) Inschatting investeringskost**

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 12.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 48 miljoen euro per jaar.

## **1.5 Thermografie inzetten om de langetermijndoelstelling beter te personaliseren**

Heel wat woningeigenaars voelen zich nog onvoldoende aangesproken door de langetermijn renovatiedoelstelling. Zij hebben het gevoel dat hun woning 'in orde' is. Voor een groot deel van de doelgroep moet de langetermijndoelstelling worden gepersonaliseerd om hen aan te zetten tot actie. Op basis de resultaten van een aantal reeds uitgevoerd projecten, is thermografie hiervoor een goed middel gebleken.

Bij Fluvius loopt een initiatief om voor het werkingsgebied thermografische luchtfoto's op te maken. Dit neemt verschillende winters in beslag aangezien de klimatologische voorwaarden zelden perfect zijn. Naar verwachting zal Fluvius nog in 2019 de voorlopig beschikbare gegevens ontsluiten via een publiek toegankelijke website. Doelstelling is om de burgers te sensibiliseren en aan te zetten tot bijkomende energiebesparende maatregelen en/of gedrag.

De intercommunale WVI heeft in kader van een Europees project (See2do) heel wat ervaring opgedaan met gevelscans. Door het energieverlies te tonen, wil men de eigenaars aanzetten om werk te maken van de energetische renovatie van hun woning. Thermografische gevelscans werden opgemaakt met een thermocar onder dezelfde klimatologische voorwaarden als voor een dakenscan (temperatuurverschil tussen binnen en buiten van 15 C°). Op een nacht (18u-2u) kan een thermocar 3000 gevels scannen. De woningeigenaars kunnen de foto's komen ophalen. Essentieel is dat de eigenaar daarbij wat duiding krijgt en beroep kan doen op lokale begeleiding bij de volgende stap (zie voorgaand actievoorstel). De kostprijs bedraagt minder dan 3 euro per gevel. Voor 3 miljoen gevelscans is een totaalbudget van 9 miljoen euro nodig.

De combinatie van thermografische foto's met een aanbod aan duiding en aansluitende begeleiding bij de uitvoering van energiebesparende renovatiewerken lijkt een interessante en kostenefficiënte piste met een interessant bereik. De combinatie van beschikbare dakenscans en gevelscans maakt de thermische verliezen op laagdrempelige manier duidelijk en laat eenvoudige benchmark toe, die wellicht heel wat mensen mee kan ondersteunen richting renovatiebeslissing.

Gelet op het belangrijk sensibiliserend effect, realiseren we een fijnmazig aanbod aan thermografische foto's van daken en gevels en bedden het gebruik ervan in de dienstverlening van lokale dienstverleners rond energierenovatie. Een correcte interpretatie van thermografische beelden door deze dienstverleners wordt daarbij gegarandeerd (via opleiding, handleidingen,...).

Opties voor een bredere uitrol van dit project:

- De thermografische dakenscans van Fluvius ontsluiten.
- Thermocars ter beschikking stellen of aankopen voor het op grote schaal realiseren van gevelscans.
- Call met budget van bijvoorbeeld 2 miljoen euro om eerste reeks thermografische gevelscans te laten uitvoeren.



- Een tool voor de ontsluiting van de thermografische foto's van daken en gevels ter beschikking stellen.
- "Thermocoaches" voorzien of de duiding bij deze foto's inbedden in de werking van de diverse energie- en woonloketten. Zie ook renovatiecoaches in voorgaand actievoorstel.

### **Implementatiestappen**

- **2020:** Evaluatie impact bestaande scans, uitschrijven call gevelscans.
- **2021-2023:** Uitvoeren gevelscans.
- **2022-2026:** Gespreid uitrollen begeleidingsaanbod via renovatiecoaches (zie vorige voorstel).

### **Ingeschatte energiebesparing**

Assumptie dat ca. 15% van de private wooneigenaars een foto komt halen gespreid over 5 jaar = sensibilisering van ca. 417.000 woningeigenaars (of ca. 80.000/jaar).

Indien 5% daarvan wordt aangezet tot actie: toename aanvragen energieprijes: +4000/jaar (12.000 MWh totaal) of in totaal + 36.000 tot 2030.

### **Kosteninschatting**

#### ***a) Kost gevelscans (incl. ontsluiting)***

- Een gevelscan kost gemiddeld 3 euro. Via periodieke calls wordt het aanbod uitgebreid. Er wordt in totaal 9 miljoen euro voorzien (goed voor 3 miljoen scans).
- Een (bestaande of nieuw te ontwikkelen) tool voor de ontsluiting van gevelscans wordt ondersteund: inschatting kostprijs: 100 000 euro.
- Ondersteuning begeleidingsaanbod renovatiecoaches (zie actie 2.4).

#### ***b) Steunkost***

Rekening houdend met een gemiddelde energieprijes van 700 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 2,8 miljoen euro per jaar.

#### ***c) Inschatting investeringskost***

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 12.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 48 miljoen euro per jaar.

## **1.6 Herziening woonfiscaliteit (o.a.) in functie van lange termijn energieprestatiedoelstellingen**

Zowat 57 % van de hypothecaire kredieten is enkel bestemd voor de aankoop van bestaande woningen. In 2015 bedroeg het totale bedrag voor de fiscale uitgaven voor de woonbonus 1,208 miljard euro. Dit bedrag is dus een belangrijke incentive voor het verwerven van een eigen woning. Een woonbonus die substantiële ondersteuning geeft voor gezinnen die energiezuinig verbouwen, zou Vlaanderen helpen om haar klimaatdoelstellingen te behalen. Bovendien is de financiële return naar de overheid via verhoogde belastinginkomsten die samenhangen met de gerealiseerde renovaties veel groter dan wanneer de woonbonus enkel de aankoop steunt.

Er wordt een integrale herziening van de verschillende onderdelen van de woonfiscaliteit (woonbonus, verkooprecht en de onroerende voorheffing) uitgewerkt die meer rekening houdt met de energetische prestatie van de woning (in functie van de langetermijn energieprestatiedoelstelling). Woningen die niet conform zijn aan de renovatieverplichting na uiterlijk 5 jaar, zullen bv. een malus betalen op de onroerende voorheffing.

Er wordt aangesloten bij de aanbevelingen van het RETAX-onderzoek (eindresultaat verwacht in de loop van 2022).

#### **Implementatiestappen**

- **2020-2022:** Doorlopen en afronden onderzoekstraject hervormde woonfiscaliteit.
- **2023:** Doorlopen regelgevend proces.
- **2024:** Inwerkingtreding nieuwe Vlaamse woonfiscaliteit.

#### **Ingeschatte energiebesparing**

Regeerakkoord afwachten voor concrete vormgeving herziening woonfiscaliteit.

#### **Kosteninschatting**

Regeerakkoord afwachten voor concrete vormgeving herziening woonfiscaliteit.

### **1.7 Banken ondersteunen bij het maken van een betrouwbare inschatting van de energiebesparing in het kader van een renovatie**

Banken hebben nood aan tools en data die hen in staat stellen op een eenvoudige en betrouwbare manier een zicht te krijgen op de energiezuinigheid van een woning waarvoor een krediet wordt aangevraagd in het kader van de aankoop, de bouw of de renovatie evenals op de verbetering van de energieprestatie die wordt gerealiseerd bij een grondige renovatie. Op basis daarvan zouden ze onder meer kunnen bepalen welke extra leencapaciteit een huishouden zou kunnen hebben gelet op de structureel vermeden energiekosten, of zouden ze de consument in het kader van het krediet bepaalde voordelen kunnen toekennen voor de aankoop/bouw van energiezuinige woningen en voor een renovatie waarmee een substantiële verbetering van de energieprestatie wordt gerealiseerd. Via aantrekkelijkere financieringsvoorwaarden voor renovatie-investeringen en door een sterkere betrokkenheid van de financiële sector bij de financiering van renovatie-investeringen zal het aantal renovatie-investeringen toenemen. In het kader van deze samenwerking zullen banken ook informatie over financiële ondersteuningsmaatregelen aan klanten communiceren.

Het VEA en Febelfin zijn hierover gesprekken aangegaan onder meer met het oog op een voorwaardelijke toegang tot een database met EPC-gegevens. De Vlaamse Confederatie Bouw heeft tevens met een vergelijkbaar doel de ReCalculator-tool ontwikkeld.

Samen met Febelfin selecteren we welke tool/data banken nodig hebben om via simulaties, scenario's, bouwplannen,..., te bepalen welke extra leencapaciteit of voordeel op het aangegane krediet eventueel door de kredietgever kan worden toegekend aan eigenaars die bij renovatie een substantieel verbeterde energiebesparing realiseren. Die tool/data wordt dan uitgewerkt en ter beschikking gesteld van alle banken. Bij deze ontwikkeling wordt maximaal beroep gedaan op het aanbod aan bestaande tools.

#### **Implementatiestappen**

- **2020:** Overleg met sector + selectie van de tool (of ontwikkeling nieuwe tool).
- **2021:** Ter beschikking stellen van tool.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Betere financieringsvoorwaarden en begeleiding via banken zal leiden tot een bijkomende aanvraag van +2000 bijkomende energiepremies per jaar vanaf 2021 (6000 MWh finaal) of in totaal 20.000 extra premie-aanvragen.

### **Kosteninschatting**

#### ***a) Kost tool***

Eventueel beperkte ontwikkelingskost van nieuwe tool (+onderhoudskost).

#### ***b) Steunkost***

Rekening houdend met een gemiddelde energiepemie van 700 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 1,4 miljoen euro per jaar.

#### ***c) Inschatting investeringskost***

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 12.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 24 miljoen euro per jaar.

## **1.8 Premie Masterplan BENOvatie om de collectieve renovatie van appartementen te stimuleren**

We voeren een Vlaamse premie voor het opmaken van een Masterplan BENOvatie van appartementsgebouwen in, met inbegrip van de uitwerking van een visie op de uitfasering ervan.

Zoals blijkt uit de proeftuinprojecten voor renovatie zijn er ondanks wat experimenten vooralsnog geen wonderoplossingen voor de collectieve aanpak van renovatie. Ook coöperaties zetten sinds kort met het Interreg project RHEDCOOP - Renovatie en Hernieuwbare Energie Diensten via COÖPeraties - projectmatig in op een dienstverlening voor collectieve renovatie.

Met de [burenpremie](#) wordt sinds oktober 2017 werk gemaakt van het bundelen van de vraag waarbij een projectpromotor er voor zorgt dat de werken efficiënter, vlotter, kwaliteitsvoller en goedkoper kunnen worden uitgevoerd. Deze maatregel lijkt vooral voor appartementen goed aan te slaan onder de huidige voorwaarden. Het samenbrengen van individuele eigenaars van woningen die op hetzelfde moment willen/kunnen rooveren blijkt geen sinecure. Het werken met standaard renovatiepakketten, zoals onder meer in Frankrijk en Nederland met succes wordt toegepast, verdient nader onderzoek.

Naast de mogelijke collectieve renovatie van individuele woningen vormen appartementsgebouwen per definitie omgevingen waarin een collectieve renovatie aan de orde is. Vooral in de steden werden in de jaren 1960-70 massaal middelgrote en grote appartementsgebouwen opgetrokken die nu vaak aan grondige renovatie en verhoging van de energie-efficiëntie toe zijn. Het juridisch statuut van

gebouwen in mede-eigendom (beslissingen bij meerderheden) vergt een specifieke aanpak voor renovatie waar de bestaande beleidsinstrumenten onvoldoende op aansluiten.

Het ACE Retrofit project waarin de stad Antwerpen met een aantal buitenlandse partners de renovatie van appartementsgebouwen wil versnellen, is inspirerend. Doelstelling: via een masterplan BENOvatie de VME en syndicus begeleiden bij renovatie van grote appartementsgebouwen.

Het Masterplan bevat verschillende scenario's:

- Herstelling om het gebouw te conformeren aan wettelijke verplichtingen voor veiligheid, comfort (elektriciteit, Wooncode, liften, brandveiligheid, asbest, gebouwschil, technische leidingen,...).
- Duurzame langetermijnvisie: energiebesparende renovatie inclusief hernieuwbare energie
  - o E90 (huidige norm ingrijpende renovatie woongebouwen)
  - o E60 (lange termijnambitie Vlaanderen 2050).

Een financiële analyse vergelijkt de verschillende scenario's: totale investeringskost, jaarlijkse energiebesparing, totale onderhoudskost op 20 jaar, vastgoedwaard voor en na. Antwerpen biedt voor de opmaak van een Masterplan BENOvatie door een Benovatiecoach en experts (via bestek aan te duiden) een premie aan (50% studiekosten, max 7.500 euro). Een analyse van de staat van het gebouw en een meerjarenplanning worden opgemaakt.

### **Implementatiestappen**

- **2020-2021:** Bepalen modaliteiten premie, regelgevend kader.
- **2022:** Introductie premie.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Toename aantal energiepremies appartementen: + ongeveer 3000 per jaar (9000 MWh finaal) of 27.000 premies over periode 2022-2030.

#### **Opmaak aantal masterplannen:**

Er wordt verondersteld dat 20 % van de 128.000 appartementsgebouwen (goed voor ca. 821.000 appartementen) gespreid over een periode van 9 jaar (tussen 2022-2030) een masterplan laten opstellen. Op kruissnelheid betekent dit ongeveer 3000 masterplannen/jaar en een totaal van ongeveer 27.000 masterplannen over de volledige periode.

Dit leidt tot een toename van het aantal energiepremies: indien ervan uitgegaan wordt dat gemiddeld per opgemaakt masterplan 1 investering per appartementsgebouw wordt uitgevoerd: + 27.000 premies over de periode 2022-2030.

### **Kosteninschatting**

#### ***a) Kost masterplannen***

De premie per appartementsgebouw voor de opmaak van een masterplan kan worden afgestemd op het aantal appartementen per gebouw. Voorlopig wordt gerekend met een tussenkomst van max.

7500 euro (cfr. Antwerpen) per masterplan. 7500 euro/masterplan \* 27.000 aanvragen = 202,5 miljoen euro of ongeveer 22,5 miljoen euro/jaar.

#### **b) Steunkost**

Rekening houdend met een gemiddelde energiepremie van 700 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 2,1 miljoen euro per jaar.

#### **c) Inschatting investeringskost**

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 12.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 36 miljoen euro per jaar.

### **1.9 Publiek-privaat rollend renovatiefonds woongebouwen**

De beoogde drastische verhoging van de renovatiegraad maakt externe en toegankelijke financiering van de hoge renovatiekost noodzakelijk. Een publiek-privaat rollend fonds kan een interessante tool zijn om de financieringsbehoefte laagdrempelig in te vullen. Een overheidsgarantie kan daarbij een hefboom vormen voor het aantrekken van privaat kapitaal. Het in 2014 opgerichte Nederlandse Nationaal Energiebespaarfonds vertaalde deze principes met succes in de praktijk en biedt wellicht nuttige inspiratie (<http://www.energiebespaarlening.nl/>). Het Departement Omgeving heeft in 2019 een beleidsvoorbereidende studie aanbesteed rond het thema gemengde financiering waarvan de resultaten eind 2019 worden verwacht.

We werken een beleidsvoorstel uit voor de realisatie van een publiek-privaat rollend fonds voor renovatie.

Een in dat kader mee in beschouwing te nemen optie is om bij gezinnen die voldoende kapitaalkrachtig zijn, te focussen op het activeren van spaargelden. Voor kwetsbare doelgroepen bestaat reeds de Energielening, die verder kan worden uitgebouwd.

#### **Implementatiestappen**

- **2020:** Uitwerken beleidsvoorstel.
- **2021-2022:** Technisch-juridische voorbereiding.
- **2023:** Opstart fonds

#### **Ingeschatte energiebesparing**

Afhankelijk van concrete vormgeving.

#### **Kosteninschatting**

Afhankelijk van concrete vormgeving.

Ter indicatie: via het Nationaal Energiebesparingsfonds wordt in Nederland inmiddels 600 miljoen euro ter beschikking gesteld. Sinds 2014 werden 60.000 energiebesparende maatregelen in 26.000 woningen gefinancierd.

## 1.10 Energieconsulenten Renovatiepact 2.0

Binnen het Vlaamse energiebeleid worden sinds 2006 gesubsidieerde projecten met energieconsulenten gerealiseerd ter ondersteuning van centrale doelstellingen van het energiebeleid. De idee daarbij was dat organisaties uit het middenveld en beroepsfederaties hun leden gericht en actiever kunnen bereiken dan met algemene communicatie en sensibilisering mogelijk is. Vanaf 2010 worden deze subsidies toegekend binnen de klijlijnen van een semi-gereguleerd subsidiekader bepaald in het Energiebesluit. Zo werden meerdere calls gelanceerd waarmee voor de doelgroepen bedrijven, bouwprofessionals (aannemers en architecten) en burgers (waaronder ook kwetsbare gezinnen en ouderen) subsidies voor energieconsulenten aan niet-commerciële instellingen werden toegekend. Eind 2019 loopt een aantal projecten voor de doelgroep bouwprofessionals en gezinnen af. Enkel voor de doelgroep gezinnen in energiearmoede lopen er vijf projecten verder (2019-2021).

De bouwprofessionals, het middenveld en de gezinnen spelen een faciliterende rol in de realisatie van de langetermijndoelstellingen 2050. Gelet op de mogelijke meerwaarde van verschillende types energieconsulenten, wordt voorgesteld om het instrument van gesubsidieerde energieconsulenten ook in de toekomst verder in te zetten.

We schrijven op regelmatige basis calls uit voor projecten met energieconsulenten voor cruciale thema's en specifieke uitdagingen gelinkt aan het Renovatiepact 2.0. We mikken daarbij op een zo concreet mogelijke impact op het verhogen van de renovatiegraad. Ook het opschalen van de resultaten van gesubsidieerde projecten en de ontwikkeling van breed inzetbare methodieken of tools, kunnen thema's zijn voor nieuwe calls. Hierdoor ontstaat er meer variatie in de scope en/of de looptijd en kunnen we evolueren naar een breed en weloverwogen projectprogramma met resultaatgerichte doelen.

### **Implementatiestappen**

- **2020:** Uitwerken voorstel voor thema's voor eerste calls en technisch-juridische voorbereiding.
- **2021:** Lancering calls.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Dit actievoorstel wordt beschouwd als flankerend beleid.

### **Kosteninschatting**

Indicatieve financieringskost van 75.000 euro/jaar/energieconsulent.

## 2 Doelgroepgerichte acties ondersteuning renovatiegraad

### Afbakening doelgroep

- Verhuurders (private huurmarkt, SVK, SHM).
- Ouderen (65+).
- Gezinnen in energiearmoede.

### Kenmerken doelgroep

- Verhuurders
  - o Probleem van split-incentive huurders/verhuurders.
  - o Probleem van leegstand bij renovatie. Probleem met tijdelijke woonst voor de huurders.
- Ouderen
  - o De woningen van 65-plussers zijn gemiddeld slechter geïsoleerd en meer energieverslindend dan de gemiddelde woning in Vlaanderen.
  - o Weinig intrinsieke motivatie.
- Gezinnen in energiearmoede
  - o Beperkte tot geen investeringscapaciteit.
  - o Moeilijk te bereiken doelgroep via klassieke communicatiekanalen.

## 2.1 Vermindering van de erfrechten voor woningen met een goede energieprestatie

Een vermindering van de erfrechtsrechten voor oudere woningen die een zeer goede energieprestatie behalen, kan oudere woningeigenaars stimuleren om hun woning te renoveren voor overlijden. Hierbij kan men bijvoorbeeld een vermindering toekennen voor woningen met bouwjaar vóór 1970 die een minimaal label C behalen. Een energetische renovatie leidt nu tot duizenden euro's aan bijkomende successierechten. Vandaag leiden zulke investeringen tot aanzienlijke meerkosten voor de kinderen of andere erfgenamen. Zo zou de energetische investering van 50.000 euro in een woning van 300.000 euro een bijkomend erfbelasting omvatten van 12.000 euro. Bij overerving niet in rechte lijn neemt dit bedrag nog grotere proporties aan.

### Implementatiestappen

- **2020-2021:** Aanpassing regelgevend kader.
- **2022:** Introductie vermindering erfrechten

### Ingeschatte energiebesparing

- Aanneمة: 44.800 erfennissen woningen/jaar.<sup>4</sup>
- Volgens kadaster is de helft van alle woningen gebouwd vóór 1970. Eenzelfde aandeel wordt verondersteld voor de erfennissen: 22.400 erfennissen woningen vóór 1970 / jaar.

<sup>4</sup> Volgens gegevens van VLABEL: gemiddeld 64.000 erfennisdossiers/jaar (gemiddelde over jaren 2016-2018). Onder de aanname dat 70% daarvan een woning omvat (=totale aandeel woningen in eigendom in VL), zijn er jaarlijks ongeveer 44.800 erfennissen van woningen per jaar.

- Erfenissen die recht hebben op de vermindering:
  - o 30% van de woningen van vóór 1970 heeft al een label C (cfr. EPC-databank):  $0,3 * 22.400$  erfenissen = 6.720 erfenissen per jaar. Deze tellen niet mee voor de ingeschatte energiebesparing.
  - o Aanname dat 10% van de resterende woningen van vóór 1970 met 1 energiebesparende maatregel een renovatie uitvoert om label C te behalen:  $0,1 * (0,7 * 22.400) = 1.568$  erfenissen per jaar

Dit geeft 1.568 woningen met premie én erfrechtverminderingen/jaar. Eerste effecten zullen pas geregistreerd worden bij de Vlaamse Belastingdienst vanaf 2025 (3 jaar na invoering vermindering erfrechten).

Dit geeft een totaal van 7.840 woningen die tussen 2025-2030 gerenoveerd worden tot label C.

De energiebesparing kan worden ingeschat op basis van 8000 bijkomende premie-aanvragen in de periode 2025-2030 (24.000 MWh finaal).

### **Kosteninschatting**

#### ***a) Fiscale minderontvangst***

De vermindering van erfrechten betekent een fiscale minderontvangst. De exacte minderontvangst kan niet worden berekend (nl. afhankelijk van zeer veel variabelen).

#### ***b) Steunkost***

Rekening houdend met een gemiddelde energiepremie van 700 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 0,9 miljoen euro per jaar.

#### ***c) Inschatting investeringskost***

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 12.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 16 miljoen euro per jaar.

## **2.2 Verplicht conformiteitsattest voor huurmarkt**

De normen van de Vlaamse Wooncode met betrekking tot energievereisten worden gradueel verstrengd. We stappen over naar een algemene energiescore die geleidelijk wordt verstrengd, waarbij de ambities rekening houden met de huidige situatie op de markt. Om de handhaving op de private huurmarkt te versterken, wordt parallel een verplicht conformiteitsattest gefaseerd ingevoerd op de huurmarkt.

Beide maatregelen zullen in nauw overleg met het Agentschap Wonen Vlaanderen worden uitgewerkt.

In het Verenigd Koninkrijk is een verplicht minimum label voor verhuring al een paar jaar ingevoerd. Er zijn geen nieuwe huurcontracten met label F en G meer mogelijk sinds april 2018. Huurwoningen met een lopend huurcontract moeten uiterlijk op 1 april 2020 over een label E beschikken.



### **Implementatiestappen**

- **2021-2022:** Uittekenen pad verstrenging grenswaarden.
- **2023:** Eerste verstrenging grenswaarden.
- **2025:** invoeren verplicht conformiteitsattest op de huurmarkt + termijn voorzien voor uitvoering werken.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Er zal moeten rekening worden gehouden met een vrij lange overgangsperiode voor de implementatie van de verplichting. Voor de periode tot 2030 kan de impact eerder beperkt worden ingeschat. Vanaf 2030 zal de impact zeer wezenlijk zijn.

## **2.3 Verhuurders in aanmerking laten komen voor 0%-energielening**

De prefinanciering via de energielening aan het 0%-tarief wordt uitgebreid tot de doelgroep van de verhuurders, mits garantie dat de woning niet wordt verkocht binnen de looptijd van de energielening. Er wordt eveneens een garantie ingebouwd voor een minimale woningkwaliteit en een redelijke huurprijs.

### **Implementatiestappen**

- **2020:** Aanpassen regelgevend kader energielening.
- **2021:** Introductie uitbreiding 0%-energielening.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Verhoging aantal toegekende leningen zal leiden tot een verhoogd aantal energetische renovaties en stijging aantal premie-aanvragen. Uitgaande van 1 uitgevoerde investering per lening: + 250 energiepremies per jaar (750 MWh finaal) of 2500 over de periode 2021-2030.

### **Kosteninschatting**

#### ***a) Kosten verbonden aan de energielening***

De uitbreiding van de doelgroep voor de energielening zal leiden tot een verhoogd aantal aanvragen (+ 250 per jaar). Voor de toekenning van de lening blijft kost voor de overheid blijft beperkt tot de prefinancieringskost, de rentelasten en de werkingsbudgetten voor de energiehuizen. Dit kan opgevangen worden binnen de huidige budgettaire kredieten.

#### ***b) Steunkost***

Rekening houdend met een gemiddelde energiepremie van 700 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 175.000 euro per jaar.

#### ***c) Inschatting investeringskost***

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 12.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 3 miljoen euro per jaar.

## 2.4 Optimalisering van informatieverstrekking en begeleiden van ouderen, verhuurders en gezinnen in energiearmoede via energieconsulentenprojecten

### Ouderen en verhuurders

Over de periode 2014-2019 werden vanuit de Vlaamse overheid verschillende energieconsulentenprojecten ondersteund die zich toespitsten op de algemene ondersteuning van bouwprofessionals (VCB, Bouwunie, NAV) en gezinnen (Gezinsbond, BBL, Samenlevingsopbouw). De verdere financiële ondersteuning van deze algemene energieconsulentenprojecten is niet meer voorzien. Er blijft wel nood aan maatwerk per doelgroep, bijvoorbeeld naar de doelgroep van ouderen en verhuurders. Een energieconsulentenproject voor deze doelgroep zou o.a. volgende opdrachten kunnen omvatten:

- Uitwerken van laagdrempelige informatie- en sensibilisatiecampagne om ouderen te overtuigen om naar een geschikte woning te verhuizen of, wanneer dit niet aan de orde is, hen te overtuigen van de meerwaarde van een gerenoveerde woning en te stimuleren om de kwaliteit van de woning te verbeteren en energiebesparende investeringen uit te voeren.
- Uitwerken van laagdrempelige informatie- en sensibilisatiecampagne om verhuurders te overtuigen van de meerwaarde van een gerenoveerde woning en te stimuleren om de kwaliteit van de woning te verbeteren en energiebesparende investeringen uit te voeren.
- De begeleiding en ondersteuning van ouderen en verhuurders met allerlei vragen over wonen en renovatie. Eénmaal de renovatie echt op gang komt, is de sociale begeleiding en gerichte doorverwijzing naar betrouwbare en kwaliteitsvolle professionelen van groot belang.
- Toepassen van een participatieve aanpak waarbij aan de hand van participatieve groepsbijeenkomsten met geïnteresseerde oudere eigenaars en verhuurders mogelijke acties/ontzorging op maat van de doelgroep worden uitgewerkt.
- Samenwerking met SVK's stimuleren om het aanbod van SVK-woningen verder uit te breiden. Dit behelst o.a. een uitbreiding van de begeleidingscapaciteit, een ruimere bekendmaking van het SVK-model en onderzoek naar kosteneffectieve stimuli die eigenaars-verhuurders kunnen overhalen om hun woning via een SVK te verhuren.
- Ontzorgen van ouderen die, na een verhuis naar een geschikte woning, hun voorgaande oude te renoveren woning om emotionele redenen niet willen verkopen maar het ook niet zien zitten om deze woning te renoveren vooraleer ze wordt verhuurd. De renovatie en verhuring kan in handen van gespecialiseerde actoren worden gegeven. Voorbeelden hiervan zijn:
  - o Het Pandschap Gent staat in voor de renovatie, inclusief financiering, het beheer, het onderhoud én de verhuur van het pand. De verhuurder geniet van de voordelen en wordt volledig ontzorgd door Het Pandschap. Hierbij wordt een overeenkomst op lange termijn afgesloten met de eigenaar, afhankelijk van de renovatiekosten.
  - o Renovassistance Brussel zoekt onbewoonde of onbewoonbaar geworden panden die via een langdurige huurovereenkomst ter beschikking kunnen worden gesteld. De vzw sluit een sociaal partnership af met de eigenaar, die meestal tevreden is met een symbolische vergoeding, vanuit het besef dat zijn pand aan het einde van de huurovereenkomst in een merkbaar betere staat zal zijn, en dat hij ontlast is van kosten en zorgen, zowel tijdens de renovatie als tijdens de duur van de huurovereenkomst.

Een specifiek energieconsulentenproject kan worden opgezet voor het begeleiden van de doelgroep van jong gepensioneerden (65-70 jaar) om hun woning te verkopen of grondig te renoveren. Indien men niet wenst te renoveren, is verkoop de beste optie om grote waardevermindering van woning te vermijden. Voor de maatschappij is de verkoop dan ook de beste optie omdat de nieuwe (jongere) eigenaars de aangekochte woning dan waarschijnlijk wel zullen renoveren. De ouderen die de woning verkopen, kunnen dan verhuizen naar een leeftijdsgeschiktere woning.

## **Gezinnen in energiearmoede**

Via energieconsulentenprojecten een uitgebreid ontzorgingsaanbod op maat van de noden van de doelgroep opzetten en deze dienstverlening maximaal linken aan die van de energiehuizen. De energiehuizen krijgen in de gemeenten een uniek-loketfunctie, zijnde een toegankelijk en laagdrempelig aanspreekpunt waar alle inwoners terecht kunnen met hun vragen over energie in ruime zin. Naast een verplicht basistakenpakket zullen de energiehuizen ook nog aanvullende dienstverlenende taken kunnen vervullen die zij en/of hun partners kunnen aanbieden. Dit pakket wordt aangeboden in functie van de lokale noden. De energieconsulenten voor de doelgroep kunnen optreden als partner van de energiehuizen en op die manier de doelgroep een totaalpakket van ondersteuning aanbieden (informatie, ontzorging, financiering, opvolging).

### **Implementatiestappen**

- **2020:** Uitschrijven en lanceren nieuwe call ouderen en verhuurders 2021-2023
- **2021:** Evaluatie energieconsulentenproject energiearmoede, eventueel gevolgd door nieuwe call 2022-2024.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Eerder flankerend beleid. Inschatting rechtstreeks energiebesparingseffect niet mogelijk.

### **Kosteninschatting**

Op basis van de huidige ervaringen: ca. 225.000 euro per energieconsulentenproject voor drie jaar (75.000 euro per jaar per energieconsulent). 10 energieconsulenten per doelgroep (2 per provincie).  
2021-2023: 10 energieconsulenten ouderen-verhuurders : 2.250.000 euro.  
2022-2024: 10 energieconsulenten energiearmoede: 2.250.000.

Indien dit wordt gecontinueerd tot 2030 is in totaal 14,25 miljoen euro nodig.

## **2.5 Optimaliseren van de financiële ondersteuningsmaatregelen voor kwetsbare doelgroep**

- Verdere harmonisering en uitbreiding van de verschillend samengestelde kwetsbare/prioritaire doelgroepen voor energiemaatregelen door:
  - o De doelgroep voor energiescans/sociale isolatieprojecten private huur gelijk te schakelen met die voor de renteloze energielening.
  - o De doelgroep uit te breiden met alleenstaanden met gezinslast.
  - o De verhoogde energieprijzen, nu beperkt tot beschermde afnemers (rechthebbenden op sociale maximumtarieven energie) uit te breiden naar de hiervoor vermelde te uniformiseren doelgroep.
  - o De sociale isolatieprojecten voor private huurwoningen te verruimen naar kwetsbare eigenaars. Ook deze kwetsbare groep heeft nood aan ontzorging en financiële ondersteuning.
  - o De 0%-energielening beter afstemmen op de sociale lening van het Vlaams Woningfonds en de VMSW.
- Integratie van renovatie- en energieprijzen tot een eengemaakte woonpremie met gradatie van premiehoogte op basis van inkomenscategorieën (zie [actie 1.1](#)).
- De sociale isolatieprojecten private huur kunnen worden geoptimaliseerd door:

- De vergoeding voor de promotor te verhogen. Deze vergoeding is momenteel vaak te laag. De vergoeding kan best worden opgetrokken tot 400 euro, zoals bij de Burenpremie. De uit te voeren taken zijn immers in grote mate gelijkaardig.
- De maatregel uit te breiden naar kwetsbare eigenaars (doelgroep scans) en in dat geval de premiebedragen te laten pre-financieren door de projectpromotor.
- De maatregel uit te breiden naar buitenmuurisolatie en verwarmingsketels.

### **Implementatiestappen**

Bij voorkeur te integreren in traject afstemming energie- en woonpremies (actie 1.1).

## 3 Voorgestelde acties voor verhogen renovatiegraad niet-residentiële gebouwen

### **Afbakening doelgroep:**

- Niet-residentiële gebouwen.
- Private en publieke gebouwen in de volgende sectoren:
  - Zorg en onderwijs.
  - Kantoren, handel, horeca.
  - Restgroep.

### **Langetermijndoelstelling:**

- Ontwerp Klimaatbeleidsplan: *Een volledig CO<sub>2</sub>-neutraal tertiair gebouwenpark voor verwarming, sanitair warm water, koeling en verlichting zal in 2050 worden gerealiseerd. In 2050 zullen geen fossiele brandstoffen meer worden verbruikt in tertiaire gebouwen.*

Teneinde de berekeningen zoveel mogelijk te kunnen gebruiken in het kader van de invulling voor artikel 7 van de richtlijn energie-efficiëntie zijn de inschattingen van de energiebesparing die aan een actievoorstel kunnen worden gekoppeld, vooral uitgedrukt in een toename van de investeringsbereidheid die wordt uitgedrukt in extra premie-aanvragen. Voor de gemiddelde energiebesparing van een premie-aanvraag voor niet-woongebouwen wordt gerekend met 25 MWh finaal, voor de gemiddelde premiekost met 4000 euro en voor de gemiddelde investeringskost met 60.000 euro.

## 3.1 Verplicht EPC voor grote niet-residentiële gebouwen

Om de realisatie van de langetermijndoelstellingen mogelijk te maken, zal het nodig zijn om aan het EPC voor grote niet-residentiële gebouwen verplichtingen te koppelen. Vooral voor de kantorensector lijkt dat een aangewezen aanpak wegens de uniformiteit van het gebruik van de gebouwen.

Om van het EPC-NR in het Vlaamse Gewest een doeltreffend instrument te maken, moet de opmaak van een EPC verplicht worden vanaf 2025 voor elk groot niet-residentiële gebouw, ongeacht de verkoop of verhuur ervan.

### **Implementatiestappen**

- **2020-2021:** Verdere ontwikkeling van het EPC voor grote niet-residentiële gebouwen.
- **2022-2024:** opmaak EPC's.
- **2025:** Alle grote niet-woongebouwen beschikken over een EPC-NR, controle op verplichting via EPC-databank.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Een aantal (vastgoed)bedrijven zal voorafgaand aan de opmaak van een verplicht EPC-NR nog een aantal renovatiewerken uitvoeren om een commercieel interessant label voor het pand te bekomen. Totaal bijkomende premies over periode 2022-2030: + 14.400 premies of gemiddeld 1600 per jaar (40.000 MWh finaal per jaar).

### **Kosteninschatting**

#### ***a) Kost voor de opmaak van EPC***

Er zijn naar schatting 270.000 niet-residentiële gebouwen. We nemen aan dat 10% daarvan 'groot' is en onder de verplichting valt. De kost om een EPC NR op te maken veronderstellen we op gemiddeld 1500 euro. Dit geeft een geraamde kost van 40,5 miljoen euro.

#### ***b) Steunkost***

Rekening houdend met een gemiddelde energiepemie van 4000 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 6,4 miljoen euro per jaar.

#### ***c) Inschatting investeringskost***

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 60.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 96 miljoen euro per jaar.

## **3.2 Pad met minimale energieprestatiedoelstellingen (minimaal label EPC-NR) vastleggen**

De toevoeging van een label aan het EPC-NR laat toe om duidelijke doelstellingen te stellen. Het einddoel van de adviezen is het bereiken van bijvoorbeeld een label A tegen 2050. Geleidelijk aan zal het grote niet-woongebouw naar dit label A moeten evolueren. Zo is het ook de bedoeling om tussentijdse doelstellingen vast te leggen en dat in 2030 alle grote niet-residentiële gebouwen bijvoorbeeld minimaal moeten voldoen aan label D, in 2035 minimaal label C, in 2040 minimaal label B en in 2050 minimaal label A. Voorgaande onderverdeling is illustratief en dient vooral om het beoogde principe duidelijk te maken. De vastgoedsector wordt geconsulteerd voorafgaand aan het vastleggen van het verstrengingstraject.

Met dit pad wordt de te behalen langetermijndoelstelling concreet gemaakt en krijgen gebouweigenaren tegelijkertijd de tijd en vrijheid om de nodige maatregelen uit te voeren op een moment dat voor hen het meest geschikt is. Dit is een belangrijke stap om aan elke gebouweigenaar en -gebruiker van een groot niet-woongebouw duidelijkheid te geven over de weg die afgelegd moet worden om te evolueren naar een CO<sub>2</sub>-neutraal niet-woongebouw. Voor een praktijkvoorbeeld kan verwezen worden naar Nederland.

### **Verplichting kantoren (Nederland)**

Na een grondige studie met een kosten-batenanalyse, is er in Nederland besloten om vanaf 2023 een verplichting in te voeren voor alle kantoren. Zo zal elk kantoor minimum over een energielabel C moeten beschikken (op een schaal van G tot A+++). Er werd becijferd dat deze verplichting daar zal ingrijpen op 52% van het gebouwenpark. De noodzakelijke investeringen om een label B of C te bereiken, hebben een terugverdientijd van 3 tot 6,5 jaar.

Een belangrijk aspect van de maatregel zal de handhaving en afdwingbaarheid van het verplicht te behalen minimaal label zijn.

#### **Implementatiestappen:**

- **2023:** vastleggen pad minimale energieprestatiedoelstelling.
- **2025:** Alle grote niet-woongebouwen beschikken over een EPC-NR.

#### **Ingeschatte energiebesparing:**

Aangezien het label voor grote niet-woongebouwen nog moeten worden uitgewerkt, is het nog niet mogelijk het energiebesparingspotentieel in te schatten. Indien wij ons baseren op een Nederlandse case, kunnen wij uitgaan van ongeveer 50% energiebesparing bij grote niet-woongebouwen tegen 2050. Voor 2030 kan dan een energiebesparing van 20% worden vooropgesteld.

#### **Kosteninschatting:**

Een kosteninschatting is sterk afhankelijk van verdere vormgeving van de maatregel en is door gebrek aan beschikbare (financiële) data zeer onzeker om in te schatten.

Investeringskosten in euro/m<sup>2</sup> voor IER uit de kostenoptimale studie variëren per ruimte en functie (zwembaden, scholen, kantoren, ...) tussen de 700 euro/m<sup>2</sup> en 150 euro/m<sup>2</sup>.

### **3.3 Lokaal niveau betrekken bij uitwerking van maatregelen**

Lokale handelszaken hebben het meest vertrouwen in lokaal gesteunde initiatieven. Lokale contacten en vertrouwensbanden zijn daarom vaak effectiever dan grootschalige en indirecte marketing als het aankomt op stimulering van meer energie-efficiëntie bij lokale handelaars. Er kan worden vastgesteld dat de laatste jaren vanuit het lokale beleidsniveau meer en meer initiatieven worden opgestart.

#### *Case IOK*

De Intercommunale van de Ontwikkeling van de Kempen heeft een zeer uitgebreide werking met betrekking tot energie. In het kader hiervan hebben ze een onderzoek uitgevoerd naar het energieverbruik bij lokale handels- en horecazaken in samenwerking met de studenten energietechnologie van hogeschool Thomas More.

Daarbij gingen ze langs bij verschillende handelszaken voor een energiestudie waarna hiervan een rapport werd opgemaakt. Dit rapport bevatte een verbruiksanalyse (op basis van facturen),

gebruiksanalyse van het gebouw, energiebalans per energiedrager, inventarisatie van de apparaten, uitwerking van maatregelen en aanbevelingen met terugverdientijden. Op deze manier werden ze maximaal ondersteund en kwamen ze soms tot contra-intuïtieve conclusies.

Enkele algemene bevindingen:

- Energieverbruik van kledingwinkels is voor 90% afkomstig van verlichting, airco en luchtgordijn. Er kan tot 30% elektriciteit bespaard worden met het sluiten van de deuren.
- Bij bakkers en slagers is er vaak een slechte scheiding tussen gekoelde en verwarmde ruimtes. De installatie van een strokengordijn kan tot 70% minder verbruik van de koelcellen zorgen.
- Bij kantoren neemt verlichting 17% van het elektrisch verbruik voor haar rekening. Het installeren van energiezuinige verlichting kan 62% van het verbruik van de verlichting besparen.

#### *Case stadslab2050 Antwerpen*

In Antwerpen tracht men aan een duurzamere stad te werken via het stadslab waarin toekomstgerichte ideeën in verschillende thema's wordt uitgewerkt. Zo is er ook het thema 'Energie voor 't Antwerpse hart' waarin alle energiegerelateerde projecten worden behandeld. In het kader hiervan werd er ook een onderzoek uitgevoerd in samenwerking met Eandis naar het effect van gesloten deuren op de omzet van handelszaken. Op deze manier kon aangetoond worden dat er geen significante daling was van de omzet maar wel een reductie van het energieverbruik. Doordat het project lokaal verankerd was konden verschillende zaken gesensibiliseerd worden om effectief hun deuren te sluiten.

Om deze lokale acties meer kracht bij te zetten, kunnen ze vanuit het Vlaamse beleidsniveau meer worden omkaderd en kan ervoor worden gezorgd dat er meer informatie-uitwisseling komt tussen de verschillende succesvolle lokale initiatieven.

Een voorbeeld dat zou kunnen dienen als proeftuinproject is om in samenwerking met opleidingsinstellingen die energiegerelateerde opleidingen aanbieden projecten op te starten in het kader van praktijkervaring, waarbij er lokale handelszaken worden doorgelicht. Deze doorlichting zal het energiegebruik in kaart brengen waarna vervolgens een aantal concrete aanbevelingen kunnen worden uitgewerkt inzake mogelijke investeringen in energie-efficiëntie. Energieaudits zijn een belangrijk middel om uit te zoeken waar, hoeveel en op welke manier energie kan worden bespaard. Het is belangrijk dat de lokale horeca- en handelszaken weten wat de grootste energieverbruikers zijn en welke maatregelen de grootste impact hebben. De communicatie en ondersteuning zal bij voorkeur gebeuren door een lokale entiteit, dus door het gemeentebestuur of intercommunale. Met deze actie wordt ingespeeld op verschillende domeinen:

- Sensibilisering van de betrokken studenten en ondernemingen.
- Laagdrempelige ondersteuning voor de ondernemingen.
- Inspelen op lokale dynamiek.
- Verwerven van data over energiegebruik en energiebesparingspotentieel.

#### **Implementatiestappen**

- **2020:** Ontwikkelen van een kader waarmee lokale besturen aan de slag kunnen om informatie-uitwisseling en samenwerking tussen lokale actoren te bevorderen.

#### **Ingeschatte energiebesparing**

Betere ondersteuning van lokale handelszaken zal leiden tot een toename van de energiebesparing, vooral in de lokale horecazaken. De horeca telt in Vlaanderen (naar schatting) 33.000 ondernemingen.

Dit zijn vooral micro-ondernemingen (meer dan de helft van de ondernemingen heeft geen personeel) die lokaal sterk verankerd zijn. Vooral hotels (330kWh/m<sup>2</sup>) en eetgelegenheden (380 kWh/m<sup>2</sup>) blijken een erg hoog energieverbruik te kennen. Er is een behoorlijk groot energiebesparingspotentieel vastgesteld in de sector. In 2014 werd door VLAIO en Horeca Vlaanderen de mogelijke energiebesparing ingeschat op 10% van het elektriciteits- en 20% van het brandstofverbruik. Geen betrouwbare cijfers over energieverbruik horecasector en lokale handelszaken beschikbaar.

### **Kosteninschatting**

Afhankelijk van verdere vormgeving van de maatregel. Lokale besturen zouden kunnen worden betrokken in het kader van de mini-EBO. In de toetreden gemeenten kunnen audits worden uitgevoerd en infomomenten en opleidingen worden georganiseerd. Op die manier wordt de mini-EBO slagkrachtiger. Kost van mini-EBO: 150.000 euro. Bijkomende financiering afhankelijk van aantal gemeenten die instappen.

## **3.4 Bijkomende overheidsfinanciering voor renovatie-investeringen in scholen en zorginstellingen**

Exacte inschattingen van de investeringsnoden die binnen het onderwijs en de zorgsector nodig zijn om het volledige patrimonium tegen 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal te maken, zijn er momenteel niet. Wel zijn er vanuit VIPA, AGION en het GO! indicaties dat de huidige beschikbare budgetten ruimschoots te laag zijn om de doelstelling tijdig te realiseren. Meer bepaald merken we binnen de zorgsector dat er nog grote investeringen nodig zijn om het traject met de energiescans verder uit te rollen naar alle zorginstellingen. Daarbij moet ook nog budget gerekend worden om de voorgestelde maatregelen die voortkomen uit de energiescans, uit te voeren. Tegelijkertijd kampt het onderwijs met een sterk verouderd patrimonium waar nog een grote inhaalbeweging nodig is ten opzichte van andere sectoren. De eerste jaren zullen daar extra hoge investeringen nodig zijn om deze inhaalbeweging te bewerkstelligen. Daarnaast is er niet binnen alle onderwijsnetten dezelfde flexibiliteit om bijkomende financieringsmogelijkheden aan te boren.

Bijkomende overheidsfinanciering lijkt voor beide sectoren dus cruciaal te zijn om het patrimonium te renoveren tot aan de langetermijndoelstelling. Daarvoor moeten extra middelen worden vrijgemaakt.

### **Implementatiestappen**

- **2020-2021:** In kaart brengen energetische en kwalitatieve staat en investeringsbehoeftes volledige gebouwpatrimonium onderwijs en zorgsector.
- **2022-2023:** Opstellen investeringsprogramma.

### **Kosteninschatting - doelstelling**

Huidige doelstelling voor de zorgsector is een vermindering van het primair energieverbruik van -27% tegen 2030 of -2,09% per jaar. Doelstelling zou worden gehaald bij de instellingen die in het energiescantraject zijn ingestapt. Voor de zorgsector is 570 miljoen euro aan publieke middelen nodig om het traject met energiescans uit te breiden naar 50% van het patrimonium.

Een eerste voorlopige inschatting leert dat er voor onderwijs jaarlijks ongeveer 600 miljoen euro investeringsbudget extra nodig is. Voor scholen kan dan een energiebesparing worden gerealiseerd die in lijn ligt van de zorgsector en overheidsgebouwen (jaarlijkse primaire energiebesparing van 2,09%).



## 4 Voorgestelde acties voor verhogen herbouw na sloop

### **Afbakening doelgroep**

- Woongebouwen.
- Tertiaire gebouwen.

### **Energiebesparing beleidsmaatregelen**

- De hieronder beschreven beleidsmaatregelen dragen bij aan een groeipad sloop-vernieuwbouw.
- In 2018 werden er ongeveer 4000 woningen gebouwd na sloop (op een totaal van ongeveer 25.000 per jaar<sup>5</sup>). Dit zou moeten toenemen tot 20.000 woningen/jaar in 2030.
  - o Tussen 2021-2030 komt dit neer op een jaarlijkse energiebesparing die evolueert van 128 GWh in 2021 tot 398 GWh in 2030.

### **4.1 Maatschappelijk afwegingskader sloop-herbouw opstellen en individuele afwegingstool ontwikkelen voor residentiële en niet-residentiële gebouwen**

Tal van elementen spelen mee bij de overweging sloop vs. renovatie. Maatregelen om sloop te stimuleren, raken aan verschillende beleidsdomeinen. Het is dan ook van belang om een geïntegreerd afwegingskader te ontwikkelen, waarbij rekening wordt gehouden met de maatschappelijke kosten en baten o.a. op vlak van energieprestatie, ruimtelijk beleid, asbestafbouw, kwalitatief woonbeleid... In dit afwegingskader kunnen enkele minimale criteria worden vastgelegd, vooraleer kan worden overgegaan tot sloop-herbouw, of vooraleer financiële ondersteuning wordt toegekend.

Op basis van het afwegingskader kan een individuele afwegingstool worden ontwikkeld die de woningeigenaar of kandidaat-eigenaar informeert over deze keuze. De tool heeft tot doel om in de gevallen waar dit (maatschappelijk) aangewezen is, de eigenaar te overtuigen om over te gaan tot sloop.

#### **Implementatiestappen**

- **2020:** Ontwikkelen maatschappelijk afwegingskader woongebouwen en niet-woongebouwen.
- **2021:** Voorbereiden en ontwikkelen afwegingstool.
- **2022:** Introductie afwegingstool.

#### **Ingeschatte energiebesparing**

- Zie inleidende kader.

---

<sup>5</sup> Cijfers zoals geregistreerd in de EPB-databank.

### **Kosteninschatting**

- Maatschappelijk afwegingskader: geen impact op beleidskredieten.
- Afwegingstool: ontwikkelingskost indicatief geschat op 100.000 euro.

## **4.2 Oprichten rollend sloopfonds residentiële woongebouwen**

Om op grotere schaal sloop-herbouw te stimuleren, wordt een rollend sloopfonds opgericht. Het rollend fonds is in de eerste plaats gericht op residentiële woongebouwen.

In een dergelijk fonds wordt het kapitaal aangesproken om percelen met oude woningen van slechte kwaliteit op te kopen, te slopen en de bouwgrond te verkopen aan lokale besturen, sociale huisvestingsmaatschappijen of een private partner. De opbrengst wordt daarna opnieuw geïnvesteerd, waardoor het fonds een rollend karakter krijgt.

Het rollend karakter kan worden versterkt door de gemeenten een centrale rol te geven in de projectselectie en wanneer de organisatie die het rollend sloopfonds beheert, kan beschikken over een actieve onteigeningsbevoegdheid. Het gaat dan in de eerste plaats om woningen die langdurig verwaarloosd zijn en/of waar omwille van een complexe mede-eigendomsituatie geen doorbraak kan worden geforceerd. Het rollend karakter moet worden gewaarborgd door de focus op percelen die kunnen worden herontwikkeld tot verschillende wooneenheden (bijvoorbeeld perceel in centrum van gemeente met vervallen oud herenhuis waarop dan na sloop een nieuwbouwproject met meerdere wooneenheden kan worden gerealiseerd).

### **Implementatiestappen**

- **2020-2021:** Oprichten organisatie voor beheer sloopfonds.
- **2022:** Oproep projecten + selectie eerste batch projecten.
- **2023-2024:** Sloop geselecteerde projecten eerste batch.
- **2024-2025:** Verkoop percelen projecten eerste batch + oproep nieuwe projecten.
- **2026:** Selectie tweede batch.

### **Ingeschatte energiebesparing**

- Zie inleidende kader.

### **Kosteninschatting**

Voor dit voorstel is er nood aan een initieel startkapitaal en een budget voor de financiering van de (jaarlijkse) rentelasten. Het startkapitaal kan eventueel via het instrument van de Duurzame Overheidsobligaties (Vlaamse Green Bonds) worden opgehaald bij private investeerders. Dit betekent dat de kost voor de overheid beperkt blijft tot de rentelasten (en administratieve kosten).

### 4.3 Aansporen tot opstellen van een sloopbeleidsplan + gewestelijke toeslag op lokale slooppremie<sup>6</sup>

Gemeentes vervullen een belangrijke rol in de kwalitatieve opwaardering en verduurzaming van het woningen- en gebouwenpark op hun grondgebied en beschikken hiervoor ook over enkele beleidsinstrumenten. Door oude, niet-kwalitatieve woningen of bouwwerken te slopen en te vervangen door een energiezuinige nieuwbouw op een gunstig(er) gelegen locatie kunnen gemeentelijke doelstellingen op vlak van ruimte, energie en wonen versneld verwezenlijkt worden.

In het kader van de ruimtelijke energiestrategie die elke gemeente verplicht moet uitwerken tegen 2030 (cfr. Ontwerp Klimaatbeleidsplan), is het wenselijk dat elke gemeente eveneens een specifiek sloopbeleidsplan uitwerkt, waarin een lokale visie en strategie omtrent sloop-vernieuwbouw wordt uitgewerkt.

Gemeentes kunnen beslissen om een lokale slooppremie toe te kennen. Een dergelijke premie biedt het voordeel dat in de toekenningscriteria rekening kan gehouden worden met de lokale problematieken bv. op vlak van verkrotting, leegstand, ondermaatse woningkwaliteit... Er kan hierdoor enige selectiviteit ingebouwd worden in het aantal woningen/wijken die gebruik kunnen maken van financiële ondersteuning.

Vanuit de Vlaamse overheid kan een aanvullende premie/toeslag worden aangeboden (bv. verdubbeling lokale premie) om gemeentes aan te zetten een eigen sloopbeleidsplan uit te werken, en financiële ondersteuning te voorzien. Via de gewestelijke toeslag wordt een hogere (totale) financiële stimulans voorzien, vergelijkbaar met het fiscale voordeel van de btw-korting in centrumsteden.

#### Case terugverdieneffecten slooppremie (KUL)

Een lokale slooppremie kan op termijn door de gemeenten (minstens deels) terugverdiend worden. Om een realistisch idee te krijgen van de grootte-orde werden in opdracht van VEA enkele cases berekend door de KU Leuven, op basis van enkele cijfers uit het GWO (2013).

#### Opzet:

Berekenen terugverdieneffecten van een gemeentelijke slooppremie via simulatie op basis van de dataset van het GWO. Een aantal parameters spelen hierbij een essentiële rol:

- Verbetering kadastraal inkomen. Dit is het verschil tussen het KI van de oude woning en het KI van de nieuwe woning, of eventueel de som van de KI's indien er meerdere woningen/appartementen op één perceel gebouwd worden.
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing geheven door het gewest/provincie/gemeente.
- Gemeentelijke opcentiemen op de personenbelasting (=de aanvullende personenbelasting).

<sup>6</sup> Samenvoeging van de actie stimuleren opmaak lokale sloopbeleidsplannen uit het actieplan lokale besturen, en de actie 'gewestelijke toeslag lokale slooppremie' uit het actieplan sloop.

- Belastbaar inkomen bewoners.
- Bedrag toegekende slooppremie.

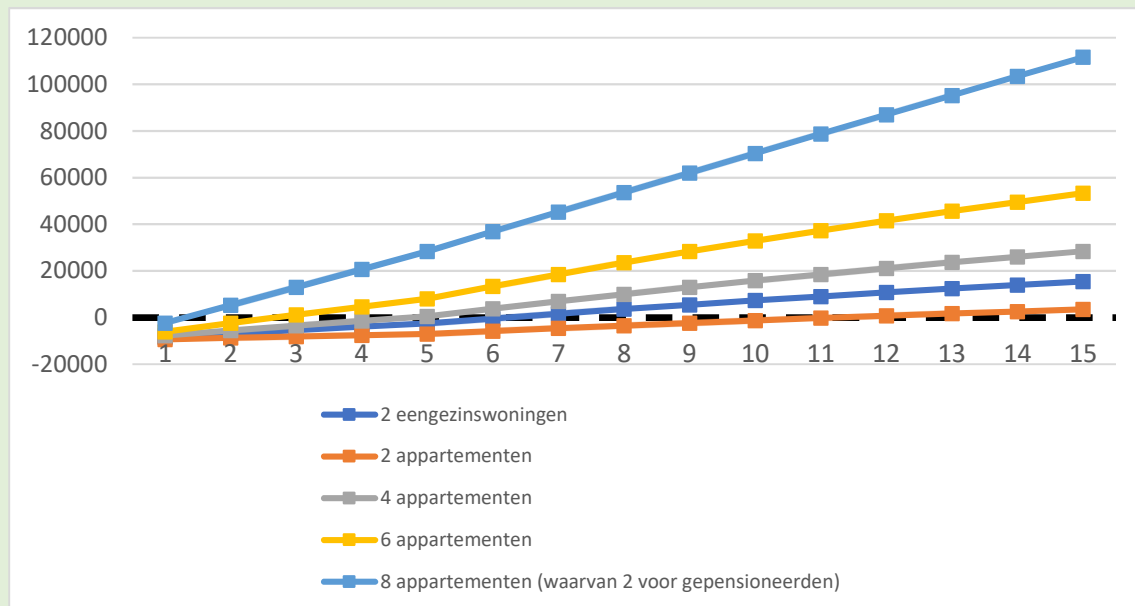
#### Aannames:

Voor de cases werden deze aannames gebruikt:

- Slooppremie van 10.000 euro.
- Sloop van 1 eengezinswoning (bouwjaar < 1945), bewoond door minstens 1 gepensioneerde. Vervanging door 1 of 2 recentere woningen (of meerdere appartementen).

#### Resultaat:

De gecumuleerde inkomsten voor de gemeente worden berekend over een periode van 15 jaar, verdisconteerd aan 4%. Deze worden vergeleken met een referentiescenario waarbij de woning niet wordt afgebroken (zie figuur).



In het scenario waarbij de woning wordt vervangen door 8 appartementen, verdient de gemeente de oorspronkelijke premie terug op minder dan twee jaar. Voor andere scenario's is de terugverdientijd (telkens ten opzichte van referentiescenario):

- 6 appartementen: 2-3 jaar.
- 4 appartementen: 4-5 jaar.
- 2 eengezinswoningen: 6-7 jaar.
- 2 appartementen: 11-12 jaar.

#### Implementatiestappen

- **2021:** Uitwerken regelgevend kader gewestelijke toeslag.
- **2022-2023:** Uitwerken richtlijnen ruimtelijke energiestrategie + aanzetten tot opstellen van een sloopbeleidsplan.
- **2030:** Elke gemeente beschikt over een ruimtelijke energiestrategie (cfr. Klimaatbeleidsplan)

### **Ingeschatte energiebesparing**

- Zie inleidende kader.

### **Kosteninschatting**

Op kruissnelheid wordt uitgegaan van 4000 slooppremies per jaar met een gemiddelde lokale premie van 5000 euro die wordt verdubbeld door de Vlaamse overheid. Totale budgettaire last voor Vlaamse overheid op kruissnelheid van 20 miljoen euro.

## **4.4 Gelijktrekken verkooprechten ingrijpende energetische renovatie (IER) en verkooprechten sloop-herbouw**

Onder de huidige wetgeving (niet-centrumsteden) bedragen de verkooprechten voor de aankoop van de eigen en enige woning om een IER uit te voeren 6% (i.p.v. 7%). Dit geldt indien de renovatie gebeurt binnen de 5 jaar. Deze renovatie kan eveneens gebeuren aan een verlaagd btw-tarief van 6%.

Ter vergelijking: bij de aankoop van een enige woning met als doel deze te slopen, bedragen de registratierechten 10% (i.p.v. 6 of 7%) omdat de domicilie binnen de 2 jaar moet gevestigd worden om gebruik te maken van deze korting. Het btw-tarief voor herbouw bedraagt 21%. Dit creëert bijgevolg een lock-in. Soms wil men afbreken/heropbouwen, maar is een IER qua premies of geldend btw-tarief veel voordeliger.

Sloop-herbouw zou moeten worden toegevoegd aan de werken die in aanmerking komen voor een korting op de registratierechten tot 6%, waarbij de termijn voor het vestigen van een domicilie wordt uitgebreid tot 5 jaar.

### **Implementatiestappen**

- **2020:** Doorvoeren aanpassing wetgeving.
- **2021:** Inwerkingtreding.

### **Ingeschatte energiebesparing**

- Zie inleidende kader.

### **Kosteninschatting**

De kostprijs komt overeen met de minderopbrengst voor de overheid. Volgens een eerste schatting komt dit neer op een kostprijs van 2,5 miljoen euro per jaar voor 1000 sloop/herbouw die hiervoor zouden in aanmerking komen.

**Afbakening doelgroep**

- Niet energie-intensieve kmo's (primair verbruik < 0,1 PJ).
- Procesgebonden energie-efficiëntie.

**Langetermijndoelstelling**

- Niet bepaald.

**5.1 Normerend kader op basis van primair energieverbruik op vestigingsniveau**

Het actievoorstel bestaat erin voor kmo's een normerend kader te ontwikkelen.

Er wordt voorgesteld om een onderverdeling te maken tussen vier categorieën<sup>7</sup> van vestigingen op basis van hun primair energieverbruik:

Categorie 1: inrichtingen met een primair energiegebruik > 0,1 PJ/jaar; (= ca. verbruik > 1000 gezinnen).

Categorie 2: inrichtingen met een primair energiegebruik tussen 0,05 PJ/jaar en 0,1 PJ/jaar; (= ca. verbruik tussen 500 en 1000 gezinnen).

Categorie 3: inrichtingen met een primair energiegebruik tussen 0,01 PJ/jaar en 0,05 PJ/jaar. (= ca. verbruik tussen 100 en 500 gezinnen).

Categorie 4: inrichtingen met een primair energiegebruik van minder dan 0,01 PJ/jaar.

Bedrijven uit categorieën 2, 3 en 4 worden beschouwd als kmo's.

Bedrijven die onder categorie 2 vallen, zullen een energie-audit moeten uitvoeren. Een dergelijke audit moet in uitvoering van artikel 8 van de richtlijn energie-efficiëntie (2012/27/EU) al worden opgesteld door niet-kmo's. Door deze audit ook te koppelen aan het energiegebruik, zal het normerend kader voor bedrijven duidelijker worden. De opvolging van de auditverplichting zal ook kunnen verlopen via de bestaande webapplicatie voor de energie-audit grote ondernemingen.

De vestigingen die onder deze categorie vallen, moeten hun energie-audit actualiseren bij uitbreiding/wijziging van de inrichting. De wijzigingen aan de inrichting die nopen tot actualisatie, moeten in een verder implementatietraject nog worden uitgewerkt.

De huidige regelgeving rond de energie-audits houdt geen verplichting in met betrekking tot het uitvoeren van rendabele maatregelen. Om ook deze bedrijven tot investeringen in energie-efficiëntie aan te zetten, wordt voorgesteld dat alle maatregelen met een bepaalde interne rentevoet moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van drie jaar na de indiening van de energie-audit. De hoogte van deze interne rentevoet moet nog worden uitgewerkt in een verder implementatietraject.

<sup>7</sup> De grenswaarden van de verbruikscategorieën kunnen aangepast worden op basis van een analyse van het aantal en type ondernemingen die onder categorie 2 en 3 zouden vallen. Deze analyse is belangrijk voor de haalbaarheid en handhaving van het normerend kader.

Er wordt onderzocht of een kader kan worden uitgewerkt analoog aan de energiebeleidsovereenkomsten (EBO's) waarin ondernemingen uit categorie 2 een engagement kunnen aangaan dat verder gaat dan hun verplichting uit het normerend kader. Ondernemingen die zouden instappen in een dergelijk vrijwillig kader worden dan vrijgesteld van de verplichting houdende opmaak van een energie-audit.

Voor vestigingen die onder categorie 3 vallen, wordt eveneens een normerend kader voorzien. Deze ondernemingen moeten een globale energiebalans opstellen. Als alternatief kan in het kader van sectorspecifieke energiebeleidsovereenkomst een no-regret maatregelenlijst worden uitgevoerd. Van zodra het EPC voor grote niet-woongebouwen wordt geïmplementeerd (zie actie 3.1) zal worden bekeken in welke mate een link kan worden gelegd met normerend kader voor kmo's.

#### Globale energiebalans

Een eerste mogelijkheid om te voldoen aan de verplichting voor inrichtingen die onder het toepassingsgebied van categorie 3 vallen, is het opstellen van een globale energiebalans. In deze energiebalans moet op een coherente manier een inventaris worden opgemaakt van de energiestromen. Door deze verplichting zullen deze bedrijven, waarvan velen hun energiegebruik niet (goed) kennen, een beter inzicht krijgen in hun energieverbruik en het besparingspotentieel. Er worden geen voorwaarden tot uitvoering van maatregelen gekoppeld aan deze energiebalans. De kennis van het energieverbruik moet deze ondernemingen aanzetten om zich proactief met energiebeheer bezig te houden.

Bij de verdere uitwerking van deze normering moet in overleg met de relevante stakeholders worden bepaald aan welke voorwaarden de globale energiebalans moet voldoen. Belangrijk hierbij is dat de administratieve last beperkt blijft, maar de energiebalans toch voldoende gedetailleerd is zodat de ondernemingen in kwestie gestimuleerd worden om bepaalde potentiëlen aan te pakken.

#### Uitvoeren van sectorale no-regret maatregelen

Een belangrijk nadeel aan de verplichting om alle ondernemingen een verplichte energiebalans/energie-audit te laten uitvoeren, is de administratieve last van het (laten) uitvoeren van een audit/energiebalans. Bijkomend dreigt er, zeker op korte termijn, een capaciteitstekort aan de aanbodzijde van energiescans/energie-audits indien al deze ondernemingen een audit moeten uitvoeren.

Om deze reden wordt een alternatieve maatregel uitgewerkt, namelijk het rapporteren over de uitvoering van sectorale 'no-regret' maatregelen, analoog aan de Nederlandse energiebesparingsplicht.

Op analoge manier als de Nederlandse regelgeving kan in Vlaanderen per sector, in overleg met de sectorfederatie, een lijst met prioritair energiebesparende maatregelen worden vastgelegd die verplicht moeten worden uitgevoerd, tenzij kan worden aangetoond dat het voor het individuele bedrijf om een niet-rendabele maatregel gaat.

Het gaat telkens om het zogenaamde 'laaghangend fruit' qua maatregelen, die per sector bepaald kunnen worden. Enkele voorbeelden van dergelijke (algemene) no-regret maatregelen zijn:

- Muurisolatie.
- Dakisolatie.
- Vloerisolatie.
- Superisolerend glas.
- Condensatieketel – maximaal 15 jaar oud.
- Hernieuwbare energieboiler, warmtepomp of zonneboiler.
- Optimaliseren persluchtgebruik.

- HVAC-dimensionering.
- Energiezuinige verlichting (LED).
- Isoleren leidingen en appendages.

Per sector wordt een sectorspecifieke no-regret maatregelenlijst uitgewerkt. Iedere inrichting waarvoor een sectorspecifieke no-regret maatregelenlijst is uitgewerkt en voor deze alternatieve maatregel kiest, heeft een rapporteringsverplichting. De handhaving van de maatregel verloopt steekproefsgewijs. De (hernieuwde) sectorale mini-EBO trajecten kunnen een sterk flankerend instrument zijn om de nodige ontzorging te bieden in het kader van deze maatregel.

Voor vestigingen met een energieverbruik onder de 0,01 PJ (ofwel categorie 4) is het niet opportuun om een normerend kader te creëren. Toch kunnen sensibiliserende acties rond energieverbruik een impact hebben op deze doelgroep. Om die reden wordt voorgesteld om een kader te creëren waarin de vestigingen met een energieverbruik onder de 0,01 PJ verplicht worden hun energieverbruik én hun activiteit (NACE-codes) te rapporteren. Om een disproportionele administratieve last te vermijden, kan een automatische rapportering van deze data een samenwerking worden opgezet met Fluvius.

Tabel: Voorgesteld normerend kader

Verbruik	Kmo	Grote ondernemingen
<b>&gt;0,1 PJ</b> (ca. verbruik 1000 gezinnen)	Inrichtingen dienen in bezit te zijn van een conform verklaard energieplan. Dit plan moet om de vier jaar geactualiseerd worden.	
<b>0,05 PJ – 0,1 PJ</b> (ca. verbruik 500-1000 gezinnen)	Energie-audit	Energie-audit (bestaande verplichting energie-audit GO)
<b>0,01 PJ – 0,05 PJ</b> (ca. verbruik 100-500 gezinnen)	Keuzemogelijkheid: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Globale energiebalans</li> <li>2. Uitvoering sectorale <i>no-regret</i> maatregelen (indien sector een lijst afsloot met de Vlaamse overheid)</li> </ol>	Energie-audit (bestaande verplichting energie-audit GO)
<b>&lt;0,01 PJ</b> (ca. verbruik 100 gezinnen)	/	Energie-audit (bestaande verplichting energie-audit GO)

#### **Implementatiestappen**

- **2020:** Voorbereiding (o.a. bepaling welke algemene 'no-regret maatregelen' opgenomen worden in sectorale lijst, bepalen monitoring en handhavinginstrumenten...).
- **2021:** Aanpassing regelgevend kader.
- **2022:** Start normerend kader.

#### **Ingeschatte energiebesparing**

Een inschatting van de mogelijke energiebesparing bij de totale doelgroep van bedrijven wordt momenteel berekend in het kader van de opmaak van het definitief Vlaams Energie- en Klimaatplan. Resultaat nog af te wachten.

#### **Kosteninschatting**

De nodige gegevens om een inschatting te maken zijn niet beschikbaar.



## 5.2 Hervormen van de premie na audit

Een studie die in 2016 door 3E in opdracht van het VEA werd uitgevoerd, wees op de noodzaak om het rendement van investeringen in energie-efficiëntie te verbeteren ten opzichte van investeringen in de core-business van kmo's. Uit de analyse van de bestaande financiële stimuli bleek dat de bestaande financieringsinstrumenten de doelgroep onvoldoende bereiken.

Het lage aantal premie-aanvragen valt deels te verklaren door de gebrekkige kennis bij kmo's van de instrumenten, maar zeker ook doordat de steun te laag is om kmo's te overhalen om te investeren.

In het ontwerp van Energieplan 2021-2030 werd de voortzetting van het bestaande economisch ondersteuningsinstrumentarium naar de industrie (ecologiepremie plus, strategische ecologiesteun en kmo-portefeuille) opgenomen. Hoewel deze instrumenten een belangrijk ondersteuningskader vormen voor de brede industriële transitie in Vlaanderen, bleek uit de studie van 3E dat niet al deze ondersteuningsinstrumenten op maat zijn van kmo's met potentieel voor meer courante maatregelen.

De ecologiepremie plus is vooral interessant voor kmo's die innovatieve maatregelen willen uitvoeren. Strategische ecologiesteun is dan weer niet op maat van kmo's. De kmo-portefeuille wordt vooral gebruikt voor financiering van energieadvies.

Rekening houdende met het feit dat kmo's vooral ontzorging nodig hebben omtrent energiebeheer, is het niet aangewezen om voor de meer courante maatregelen een uitgebreid ondersteuningsinstrumentarium te ontwikkelen per maatregel. Dit zorgt voor onnodige complexiteit. Kmo's zullen sneller hun weg vinden indien financiële steun voor energiebesparende maatregelen kan worden aangevraagd via een vereenvoudigd steunkader.

De versterking van de verhoogde investeringssteun en de premie na audit zijn twee mogelijke pistes om de financiële stimuli voor energiebesparende maatregelen te verhogen.

### Versterking verhoogde investeringsaftrek voor energiebesparende maatregelen

Op dit moment hebben ondernemingen al recht op een verhoogde investeringsaftrek van 13,5%, maar die aftrek is onvoldoende om het rendement voldoende te verbeteren ten opzichte van investeringen in de core-business van de kmo.

De steun via de huidige investeringsaftrek is nog steeds een stuk lager dan de bestaande steun voor Nederlandse bedrijven. Nederland kent de energie-investeringsaftrek (EIA), waarmee 45% (vroeger 58%) van de investeringskosten afgetrokken kunnen worden van de fiscale winst.

Het directe financiële voordeel is uiteraard afhankelijk van het aanslagvoet. De standaard aanslagvoet in Nederland bedraagt 25%. Concreet levert de EIA de Nederlandse bedrijven een besparing op van 11,2% (vroeger 14,5%) op de investering. Ter vergelijking: in België leverde tot 2018 de verhoogde investeringsaftrek van 13,5% bij een aanslagvoet van 34% een voordeel op van 4,6%. Door de verlaging van de vennootschapsbelasting naar 25% is dit voordeel gezakt naar 3,3%.

Toch bleek uit de jaarlijkse [VREG-enquête](#) dat de verhoogde investeringsaftrek veruit de meest gekende maatregel is in vergelijking met andere premiestelsels. Indien de investeringsaftrek zou kunnen worden opgetrokken, kan dit een veel doeltreffender instrument worden.

De verhoogde investeringsaftrek is echter een federale bevoegdheid. Vlaanderen kan daarom slechts het optrekken van de investeringsaftrek bepleiten, bijvoorbeeld in het kader van de verdere werkzaamheden rond de opmaak van het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP).

### Hervormen premie na audit

Omdat de verhoogde investeringsaftrek een federale bevoegdheid is, kan de premie na audit dienen als instrument voor courante maatregelen.

Momenteel wordt de premie na audit niet veel aangevraagd. De verklaring hiervoor kan gezocht worden bij te strenge voorwaarden voor de premie:

- De terugverdientijd van de investeringen moet meer twee jaar bedragen.
- Voor de investeringen mag geen afzonderlijke premie bestaan.
- Uit een uitgevoerde energiestudie of audit moet blijken dat de investering een belangrijke energiebesparing oplevert in vergelijking met de bestaande situatie.
- De betrokken gebouwen moeten minstens 5 jaar oud zijn op de datum van de premieaanvraag.

Een andere verklaring voor het beperkte succes van deze premie ligt waarschijnlijk bij de hoogte van de steun. Momenteel bedraagt de premie 0,035 euro per bespaarde kWh primaire energie met een maximum van 25.000 euro per project per jaar. Dit bedrag is mogelijk te laag om kmo's over de streep te trekken. Een herziening van deze maatregel is hierdoor aangewezen.

Een denkpiste om de premie na audit te hervormen is om de afzonderlijke energieprijzen van de netbeheerders voor bedrijven te vervangen door één premie na audit, waarbij het te verkrijgen bedrag afhangt van de gerealiseerde energiebesparing. De hervorming van deze premiestelsels zou eveneens een verhoging van de steun per bespaarde kWh inhouden.

Een verhoging van de financiële steun voor (courante) maatregelen in energie-efficiëntie kunnen als cruciaal flankerend beleid worden beschouwd het kader van het invoeren van een normerend kader.

### Implementatiestappen

- **2020:** Bepalen voorwaarden en hoogte steun per kWh bespaarde energie.
- **2021:** Opmaak regelgevend kader.
- **2022:** Invoeren nieuwe premie na audit.

### Ingeschatte energiebesparing

Hervorming zou moeten leiden tot een substantiële toename van aantal premies: + 14.400 tot 2030 of ongeveer 1600 per jaar (40.000 MWh finaal).

### Kosteninschatting

#### **a) Steunkost**

Rekening houdend met een gemiddelde energieprijzen van 4000 euro per dossier, betekent dit een extra benodigd budget van ongeveer 6,4 miljoen euro per jaar.

#### **b) Inschatting investeringskost**

Rekening houdend met een gemiddelde investeringskost van 60.000 euro per dossier, betekent dit een extra investering van ongeveer 96 miljoen euro per jaar.

### 5.3 Ondersteunen ontwikkeling matchmaking-platform

Een knelpunt dat vaak terugkomt bij kmo's is het ontbreken van een duidelijke one-stop-shop rond energie. Hoewel hier al stappen rond ondernomen zijn, blijft het voor kmo's erg moeilijk om op een duidelijk overzicht te krijgen met welke zaken er rekening gehouden moet worden wanneer men een inspanning wil leveren rond energie-efficiëntie. Kmo's ontbreken vaak de kennis en tijd om zich proactief met energiebeheer bezig te houden.

Een manier om dit te verhelpen is het creëren van een portaal waarop ondernemers alle relevante informatie kunnen terugvinden rond investeringen in energie-efficiëntie. Volgende gegevens zouden op een dergelijk portaal kunnen worden opgenomen (o.a.):

- Informatie rond courante maatregelen in energie-efficiëntie.
- Goede praktijkvoorbeelden.
- Doorverwijzingen naar bepaalde sectorale ontzorgingstrajecten.
- Sectorale informatie en benchmarks.
- Concreet stappenplan per sector of technologie.
- Financieringsmogelijkheden (subsidiemogelijkheden, ESCO's,..).
- Doorverwijzing naar aanbieders van bepaalde technologieën.

Aan veel van bovenstaande elementen wordt reeds gewerkt in het kader van het uitrollen van het 'Ondernemersloket'

Het recent opgestarte platform Samen Klimaatactief, beschikt eveneens over veel van bovenstaande elementen, en biedt verder ook een matchmaking-platform aan. Dit matchmaking-platform brengt geïnteresseerde ondernemingen in contact met aanbieders van technologieën. Voor een overheid is het echter delicaat om een dergelijk platform zelf uit te rollen. Een actieve ondersteuning van een dergelijk matchmaking-platform behoort wel tot de mogelijkheden.

Hoewel het concept van Samen Klimaatactief ontworpen is op initiatief van Stad Antwerpen, is het platform opengesteld voor gans Vlaanderen. Sinds de oprichting tekenden verschillende lokale besturen reeds een samenwerkingsakkoord (Gent, Antwerpen, Mechelen, Interwaas,..). Deze lokale besturen krijgen vervolgens een specifieke stads- of streekpagina, waarmee zij hun lokale ondernemingen kunnen benaderen. Voor steden en gemeenten is dit een handig instrument. In het kader van hun engagement binnen het Burgemeestersconvenant zijn veel lokale besturen zoekende om acties te ontwikkelen naar hun lokale ondernemingen toe.

Op een gelijkaardige manier kan Vlaanderen een call lanceren om het model van Samen Klimaatactief te verbeteren en (waar nuttig) op te schalen. De opzet van het samenwerkingsakkoord zou zijn om het matchmaking-gedeelte van het platform slagkrachtiger te maken. Bovendien moet de financiële drempel voor leveranciers om toe te treden tot het platform laag worden gehouden. Indien een te hoge financiële bijdrage voor toetreding gevraagd zou worden, zouden alleen de grote(re) leveranciers op het platform weergegeven worden, wat een vertekend beeld geeft.

#### Implementatiestappen

- **2020:** Behoeftbevraging ondernemingen voor oprichting platform.
- **2021:** Uitschrijven bestek en gunnen opdracht.
- **2022:** Start platform.

### **Ingeschatte energiebesparing**

Dit kan gezien worden als flankerend beleid (ontzorging). Er kunnen geen directe energiebesparingen worden toegewezen aan deze maatregel. De maatregel heeft mogelijks wel invloed op het succes van andere instrumenten (bv. aanvraag Ecologiepremie Plus, premie na audit).

### **Kosteninschatting**

Momenteel nog onvoldoende duidelijk beeld op functionele analyse van platform om ontwikkelingskosten te kunnen inschatten.

## ANNEX 1: COMMENTAREN VAN DEELNEMENDE ORGANISATIES OP WEERHOUDEN ACTIEVOORSTELLEN

Hieronder worden de commentaren opgesomd die door de deelnemende organisaties in het kader van de laatste feedbackronde werden bezorgd op de weerhouden actievoorstellen.

Actievoorstel	Ontvangen feedback
1.10	<b>NAV:</b> Het actievoorstel is nog erg vaag, bevat nog veel onduidelijkheden en schuift een verdere ondersteuning van bouwprofessionelen op de lange baan.
5.1	<b>Boerenbond:</b> Pleidooi voor het niet verlagen van de drempel van een energieverbruik 0,5 PJ naar 0,1 PJ waarbij een bedrijf verplicht in bezit moet zijn van een conform verklaard energieplan dat om de vier jaar moet worden geactualiseerd. Het grootste pijnpunt zit in het elke vier jaar moeten actualiseren van dit energieplan wat geen energievoordelen zal opleveren op tuinbouwbedrijven, maar vooral extra administratie en kosten. De creatie van een normerend kader voor categorie 4 (vestigingen met een energieverbruik onder de 0,01 PJ moeten hun energieverbruik en NACE-code melden) zal ook de nodige administratie met zich meebrengen. Volgens Boerenbond is deze administratie niet noodzakelijk om het doel, m.n. sensibilisering, te bereiken.

## ANNEX 2: NIET WEERHOUDEN ACTIEVOORSTEL

Tijdens de discussies in de Stroomgroep werd geen algemene eensgezindheid bereikt over 1 actievoorstel. Dit actievoorstel wordt hieronder toegelicht, samen met de voornaamste pro en contra argumenten die door de stakeholders werden aangehaald.

Het gaat om het volgende voorstel: *Als openbare dienstverplichting aan de distributienetbeheerder de resultaatsverplichting opleggen om tot 2030 jaarlijks een primaire energiebesparing van 2,09% te realiseren in gebouwen en infrastructuur van lokale overheden*

### **Toelichting:**

In het ontwerp van Vlaams Klimaatbeleidsplan 2021-2030 werd voor de verdere invulling van de voorbeeldfunctie van de lokale overheden een doelstelling voor een jaarlijkse energiebesparing in hun gebouwenpatrimonium vastgelegd. Aan gemeenten, steden, intercommunales, OCMW's, provincies en autonome gemeentebedrijven wordt gevraagd dat zij tot 2030 jaarlijks een primaire energiebesparing van 2,09% realiseren op het primair energieverbruik van hun gebouwen (inclusief technische infrastructuur, exclusief onroerend erfgoed). Daarbij kunnen zij voor het behalen van die doelstelling beroep doen op de privésector of een netbeheerder.

De distributienetbeheerders vervullen vandaag reeds openbare dienstverplichtingen ten aanzien van lokale besturen inzake het opmaken van een energieboekhouding en het bieden van ondersteuning rond het stimuleren van rationeel energiegebruik. Er wordt voorgesteld om hieraan een resultaatsverplichting toe te voegen die de netbeheerder oplegt om de energiebesparingsdoelstelling zoals opgenomen in het ontwerp van Vlaams Klimaatbeleidsplan 2021-2030 effectief te realiseren. Zo worden lokale overheden verder ontzorgd en ondersteund bij de monitoring van hun verbruiken, het uitwerken van een patrimoniumanalyse en een energiezorgplan, en het uitvoeren van energiebesparende maatregelen. De energiemanagementtool E-lyse van Fluvius vormt daarbij een geschikt ondersteunend instrument. Om technologische en financiële lock-in te vermijden, worden de lokale overheden gestimuleerd om steeds verder dan 2030 te denken en een duurzame vastgoedstrategie uit te werken richting 2050 (cf. project SURE2050).

De doelgroep van de beleidsmaatregel uit het ontwerp van Klimaatbeleidsplan 2021-2030 zijn gemeenten, steden, intercommunales, OCMW's, provincies en autonome gemeentebedrijven. Het lijkt aangewezen om hier ook autonome provinciebedrijven, politiezones en hulpverleningszones aan toe te voegen, o.a. omdat deze vaak in dezelfde gebouwen als de doelgroep gevestigd zijn en deze in de huidige energieboekhouding die Fluvius aanbiedt ook als "lokale overheden" worden gecategoriseerd. In totaal zou het dan gaan om 774 entiteiten: 300 steden en gemeenten, 144 intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, 5 provincies, 171 autonome gemeentebedrijven, 27 autonome provinciebedrijven, 107 politiezones en 20 hulpverleningszones.

De maatregel vermeldt "*hun gebouwen (inclusief technische infrastructuur, exclusief onroerende erfgoed)*". Naar analogie met de verplichting die geldt voor overheidsgebouwen gaat dit ruimer dan eigendom en worden ook gebouwen die de betrokken entiteiten huren in beschouwing genomen. Lokale overheden beheren in totaal naar schatting 15.000 gebouwen. Onder technische infrastructuur wordt doorgaans onder meer openbare verlichting, bruggen, sluizen, gemeentelijke aansluitkasten e.d. verstaan. Hieronder valt dus ook de ledificatie van de zowat 1,2 miljoen openbare verlichtingspunten in beheer van de lokale overheden.

De Elysetool die Fluvius heeft ontwikkeld, zou een efficiënte opvolging van de resultaatsverplichting toelaten. Heel wat lokale besturen hebben ondersteuning en een opvolgingstool nodig. Het is weinig efficiënt dat ieder lokaal bestuur zelf de nodig ondersteuning moet gaan zoeken en een eigen opvolgingstool moet implementeren. Ongeveer 95% van de lokale besturen werkt al met de Elysetool. Een resultaatsverplichting voor Fluvius zou toelaten om de uitgevoerde maatregelen te valoriseren in het kader van artikel 7 van de richtlijn energie-efficiëntie.

### ***Argumentatie***

Stakeholders FEBEG, Agoria, Essenscia, VOKA, OVED en Samenlevingsopbouw konden zich niet vinden in het opnemen van de besparingsdoelstelling voor lokale besturen in de openbare dienstverplichting. Eén van de voornaamste redenen hiervoor is het financieringsvraagstuk. Wanneer de openbare dienstverplichting wordt gefinancierd via een doorrekening in de elektriciteitsfactuur, wordt deze factuur duurder, wat niet gewenst is. Daarom wordt geopperd om deze doelstelling te financieren met publieke middelen. Daarnaast wordt het argument opgeworpen dat een openbare dienstverplichting innovatie afremt omdat de mogelijke rol van private marktpelers in de realisatie van energie-efficiëntiedoelstellingen wordt afgeremd.

Bond Beter Leefmilieu (BBL) en Pixii stellen hier tegenover dat een openbare dienstverplichting niet noodzakelijk moet resulteren in een stijging van de elektriciteitsfactuur, aangezien via het voorzien van de nodige begrotingsmiddelen voorkomen kan worden dat de kost wordt doorgerekend in de netkosten. Ook in de argumentatie over het afremmen van innovatie kunnen BBL en Pixii zich niet vinden. Zij werpen op dat lokale besturen niet verplicht zijn om met Fluvius in zee te gaan voor de realisatie van deze doelstelling. Lokale besturen kunnen nog steeds met private partijen in zee gaan. Daarnaast wordt opgemerkt dat door Fluvius veel taken worden uitbesteed. Via raamcontracten blijft de marktwerking behouden.