

Werk 3 (deeltaak 1): Renovatieadvies voor de (nieuwe) woningeigenaar

Beknopte omschrijving verwachte output mei 2016 :

Inhoud van het renovatieadvies vastleggen:

- Omschrijving van de inhoudelijke elementen die in het renovatieadvies aan bod moeten komen, inclusief moment waarop het renovatieadvies moet worden opgemaakt.
- Omschrijving van randvoorwaarden (zoals ter beschikking stellen van hulpmiddelen en softwaretools) en aandachtspunten (zoals begrijpbaarheid van het advies).

Stappenplan voor ontwikkeling en implementatie van het renovatieadvies.

Voorstel van werkwijze om de inhoud van het advies maximaal af te stemmen op de noden van de gebruiker.

Risico's voor het kunnen realiseren van de verwachte output :

Geen goede (buitenlandse) voorbeelden beschikbaar voor uitwerking van het advies op korte termijn.

Goede Voorbeeldprojecten zijn nog niet volledig uitgewerkt geïmplementeerd (geen praktijkervaring).

De feedback van de deelnemers loopt zeer sterk uiteen.

Deelnemers kijken enkel vanuit hun eigenbelang en slagen er te weinig in om zich te verplaatsen in de behoeften van de gebruiker.

Vertraging bij andere gelieerde werkgroepen van het Renovatiepact, zoals de werf 1, vastleggen van de langetermijndoelstelling en werf 3, deeltaak 2, renoveren versus vernieuwbouw.

Beknopte omschrijving vooropgestelde aanpak :

In eerste instantie worden de verwachtingen van de deelnemers inzake het renovatieadvies in kaart gebracht. Daarna wordt samen met deelnemers gekeken naar de verwachtingen van de gebruikers. Op basis van de voorbereidende input van de deelnemers en de ideeën uit de brainstorm van de eerste vergadering, zal het VEA een eerste ontwerp van inhoud van het renovatieadvies opmaken en voor feedback voorleggen aan de deelnemers. Ook randvoorwaarden (zoals bijvoorbeeld het ontwikkelen van software) en aandachtspunten (zoals bijvoorbeeld de begrijpbaarheid van het advies) worden in kaart gebracht. Het VEA zal hiervoor ook goede binnen- en buitenlandse projecten, die reeds geïmplementeerd of in ontwikkeling zijn, bekijken. De gebruiker van het renovatieadvies wordt hierbij centraal gezet. Naast een voorstel van inhoud van het advies, zal het VEA ook een stappenplan voor de ontwikkeling en implementatie uitwerken en voor feedback voorleggen aan de werkgroep. Het VEA onderzoekt mogelijke pistes om de inhoud van het renovatieadvies maximaal af te stemmen op de noden van de gebruiker.

Mijlpalen :

Mijlpaal 1: april 2015 - voorstellen eerste ontwerp van inhoud aan de werkgroep.

- December 2015: Eerste brainstorm met de stakeholders met specifieke vraag om de opdracht te benaderen vanuit het standpunt van de gebruiker.
- Januari - maart 2016: onderzoek van goede bestaande (buitenlandse) voorbeelden en intern overleg VEA.
- Februari 2016: tussentijdse feedback van stand van zaken aan werkgroep.
- April 2016: eerste ontwerp van inhoud voorstellen aan de werkgroep met vraag naar feedback.

Mijlpaal 2: mei 2016 - uitgewerkte inhoud van het renovatieadvies en stappenplan voor de ontwikkeling en uitwerking van het renovatieadvies.

- Februari - april 2016 : ontwerp van stappenplan ontwikkeling en implementatie (business-case) uitwerken.
- April 2016: verwerken van feedback van de werkgroep.
- Mei 2016: uitgewerkte inhoud en stappenplan voor verdere ontwikkeling en implementatie.

Samenstelling werkgroep :

Trekker/coördinator : Ann Collys (VEA).

Ondersteunend ambtenaar : Jens Franken (VEA).

Deelnemers: OVED, Stad Gent, Leiedal, WTCB, Provinciale Steunpunten Duurzaam Bouwen, Wonen Vlaanderen, VCB, Bouwunie, NAV, Gezinsbond (BVA was eveneens uitgenodigd maar heeft niet gereageerd).

Naar aanleiding van de vraag van de werkgroep, zullen voor de volgende vergaderingen ook de Unie van Syndici en de makelaars uitgenodigd worden.

Nuttige studies/gelinkte projecten/... :

Renofase.

RenBen.

Advies Stad Gent.

Advies van de Provinciale Steunpunten Duurzaam Bouwen.

Sanierungsfahrplan (Duitsland).

Project Zero (Denemarken).

Opmerkingen/aandachtspunten :

De gebruiker moet centraal staan bij de ontwikkeling van een renovatieadvies.

Werk 3 (deeltaak 2): Afwegingskader renovatie of vernieuwbouw uitwerken.

Beknopte omschrijving verwachte output mei 2016 :

Algemeen:

Het renovatieadvies moet een afwegingskader bevatten waarmee wordt beoordeeld of een renovatie te verkiezen is boven vernieuwbouw. In deze beoordeling moeten o.a. de kosten worden ingeschat om de woning op te waarden tot een aanvaardbaar niveau op vlak van stabiliteit, vocht en regeninslag, veiligheid, gezond binnenklimaat en energieprestatie.

Concreet:

Een gedragen en gevalideerd 'afwegingskader' dat kan worden toegepast door een bouwprofessional (*of door een particulier?*) voor de start van een renovatie, bij voorkeur bij het verlenen van het renovatie-advies (= *bij renovatie, of bij eigendomsoverdracht*).

Validatie gebeurt aan de hand van een aantal goed gedocumenteerde case study's en een terugkoppeling met een aantal type-gebruikers (architecten, energiedeskundigen, adviseurs, aannemers).

Het luik 'kosten' wordt gevoed via deze case study's. In de mate van het mogelijke zullen voor verschillende ingrepen kosten worden geraamd.

Een aantal specifieke maar zeer relevante onderdelen van het gebouwenpark vereisen een aanpak-op-maat: de huurmarkt (zeker gezien de kwaliteit van de woningen daar lager ligt), de collectievere woningen (sociale huisvesting, appartementsgebouwen, ...), Hiervoor worden denkplaatjes en aanbevelingen uitgewerkt.

Risico's voor het kunnen realiseren van de verwachte output :

Uitwerking en het verwerken van de resultaten van de case study's verloopt moeizamer dan verwacht.

Beknopte omschrijving vooropgestelde aanpak :

Uitgangspunt: uitwerken instrument voor particuliere koper en verbouwer (= ook doelgroep van renovatie-advies).

- Startpunt: methodiek uitgewerkt binnen RenoFase, gebaseerd op eerder werk voor VEA, ... + literatuuroverzicht: Vlaanderen, Verenigd Koninkrijk, Nederland, Duitsland, ...
- Bespreking aanpak en verfijning document.
- Zoeken en toepassen instrument op case study's.
- Verzameling gegevens en diepere inzichten.
- Afwerken methodiek.

Parallel aan deze aanpak worden aanbevelingen geformuleerd voor andere doelgroepen (collectief, huurmarkt, ...).

Mijlpalen :

December 2015

Consensus aanpak afwegingskader: doelgroep, focus, doelstellingenkader.

Zoektocht cases voor analyse: oproep + selectie.

Februari 2016

Voor 4 gedocumenteerde cases de analyse opstarten.

April 2016

Verfijning afwegingskader en oplevering.

Samenstelling werkgroep :

Trekker-coördinator: Jeroen Vrijders (Trekker)

Deelnemers: VEA, VCB, NAV, VMSW, Wonen-Vlaanderen, OVED, Steunpunten duurzaam bouwen, OVAM, KULeuven, UHasselt, VVH.

Nuttige studies/gelinkte projecten/... :

Studie voor VEA van Griet Verbeeck in 2009 rond vernieuwing woningpark.

SUMMA-werk over subsidies.

Document Duitsland.

KEI in NL.

Werk in UK van Anne Power.

Thesis(sen).

De werven rond 'definitie woningkwaliteit', 'langetermijndoelstelling' en 'renovatie-advies' spelen een belangrijke rol bij de afweging 'slopen of renoveren'.

Opmerkingen/aandachtspunten :

Er wordt getracht zoveel mogelijk richting 'beslissingsondersteuning' (=sturend) te werken, doch er is geen garantie dat dit haalbaar is (consensus te bereiken).

De haalbaarheid van het definiëren van het luik 'kosten' op korte termijn wordt in vraag gesteld.

Werk 3 (deeltaak 3): Competentieprofiel van deskundigen uitwerken.

Beknopte omschrijving verwachte output mei 2016 :

Het competentieprofiel voor een energiedeskundige/expert renovatieadvies moet worden vastgelegd.

Risico's voor het kunnen realiseren van de verwachte output : verder vast te leggen

Beknopte omschrijving vooropgestelde aanpak : verder vast te leggen

Het is pas zinvol om een startvergadering te houden nadat de grote lijnen van het renovatieadvies en de afwegingstool voor renovatie of vernieuwbouw zijn vastgelegd.

Volgens de huidige planning zal de werkgroep voor deze deeltaak worden opgestart in maart 2016.

Mijlpalen : verder vast te leggen

Samenstelling werkgroep :

Trekker/coördinator : Patricia De Grande (Agentschap Hoger Onderwijs, Volwassenonderwijs, Kwalificatie & Studietoelagen).

Ondersteunend ambtenaar : Helene Zegers (VEA).

Deelnemers: verder vast te leggen.

Nuttige studies/gelinkte projecten/... :

Opmerkingen/aandachtspunten :