

Werk 6: Nieuwe mogelijke business modellen en demonstratieprojecten uitwerken

Beknopte omschrijving verwachte output mei 2016 :

Verscheidene nieuwe types van business modellen voor diepgaande woningrenovatie zijn beschreven zodat partners kunnen worden gezocht voor effectieve concretisering van de nieuwe business modellen.

Voor de verschillende strategieën en doelgroepen waarrond demonstratieprojecten moeten worden opgezet, is een concreet projectvoorstel uitgewerkt in kader van het BE-REEL!-project dat in april 2016 door het VEA zal worden ingediend voor co-financiering vanuit het Europese LIFE-programma.

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

Bij het uittekenen van mogelijke nieuwe business modellen te weinig aandacht voor haalbaarheid, rekening houdend met Vlaamse bedrijfscultuur in de brede bouwsector en met de specifieke Vlaamse huishoudenssituatie.

Onvoldoende kennis van geslaagde nieuwe business modellen in het buitenland.

Voorbeelden uit binnen- en buitenland zijn nog in een te vroeg stadium. Buitenlandse voorbeelden mogelijks in onvoldoende mate toepasbaar voor de Vlaamse bedrijfscultuur.

Business modellen die uitgaan van een financiering (particulier, overheid, bouwsector) die er niet is.

Realiteit van het Vlaamse woningpatrimonium waar 35% van de woningen zelfs niet aan de minimale conformiteitseisen voldoet.

Beknopte omschrijving vooropgestelde aanpak :

De verschillende thema's voor demonstratieprojecten en business modellen worden door de deelnemers aan de hand van detailfiches verder geconcretiseerd. Deze thema's zijn:

- 1) Wijk- en collectieve renovatie (inclusief renovatie van sleutel- op-de-deurwoningen)
- 2) One-stop-shop
- 3) Innovatieve financiering voor SVK's/private huurmarkt
- 4) Appartementen in mede-eigendom

Er wordt tijdens 3 brainstormsessies gewerkt aan de uitwerking van de business modellen en demonstratieprojecten aan de hand van het business model canvas en projectcanvas.

De detailfiches per thema/project zijn zo opgesteld dat ze kunnen dienen als input voor concrete projectvoorstellen in het kader van het LIFE-project BE-REEL!.

Mijlpalen :

Ontwerprapport met uitgeschreven inhoudelijke voorstellen voor business modellen en demonstratieprojecten dat kan worden opgenomen in de full proposal voor het BE-REEL!-project: maart 2016.

Afronding Cohereno-project in het kader van het IEE-programma van de Europese Unie: eind maart 2016.

Finale versie eindrapport: begin mei 2016.

Samenstelling werkgroep :

Trekker-coördinator: Ellen Moons (VEA).

Ondersteunend ambtenaar: Helene Zegers (VEA).

Deelnemers: BBL, BMP, OVED, Bouwunnie, Eanids, Huurpunt, Infrac, Intercommunale Leiedal, Passiefhuisplatform, Provinciale steunpunten duurzaam bouwen, VCB, VVH, WTCB.

Nuttige studies/gelinkte projecten/... : zie ook presentatie 26/10/2015 (http://www2.vlaanderen.be/economie/energiesparen/beleid/RP_fase2_werf6_26102015_presentatie.pdf)

Cohereno, Energiesprong Nederland, Inclusio, vzw Renovassistance, Factor4: Esco's in appartementen, verschillende wijkprojecten in Vlaanderen, project EOS Oostende dakisolatie (opbrengstgarantie), demonstratieprojecten VEA, proeftuinprojecten IWT, Refurb (Horizon 2020).

Opmerkingen/aandachtspunten :

Noodzaak van coördinatie tussen aannemers.

Belang van een consistente, duidelijke, volgehouden, gedeelde communicatie.

Belang van financiële/technische/maatschappelijke/juridische haalbaarheid en opschaalbaarheid.

Segmentatie van doelgroepen/woningtypes .

Belang van sleutelmomenten zoals:

- bij aankoop woning/appartement;
- 'empty nesters': 50-ers waar de kinderen het huis verlaten hebben;
- Toekennen van overheidsondersteuning (premies, de Vlaamse energielening, energiescans, sociale dakisolatieprojecten, sociale lening, ...).