

## **Werk 7: Verplichtingen**

### **Beknopte omschrijving verwachte output mei 2016 :**

Concrete beleidsaanbevelingen en een implementatieplan voor maatschappelijk verantwoorde verplichtingen die de renovatiegraad versnellen, met als randvoorwaarden:

- Technisch haalbaar.
- Financieel haalbaar.
- Vermijden van lock-in.
- Handhaafbaar.

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

De eerder vrijblijvende formulering van de langetermijndoelstelling op woningniveau vermindert het draagvlak om voor deelcomponenten of gelinkt aan transacties verplichtingen op te leggen.

Te weinig draagvlak om de handhaving voldoende strikt te organiseren waardoor de verplichtingen na invoering wel gelden maar niet worden opgevolgd (zoals nu bij de dakisolatienorm en de onderhoudsplicht op stookketels).

Onvoldoende afstemming met visie en doelstellingen uit andere werven van het Renovatiepact of met de achterliggende beleidsvisie van de participerende beleidsvelden kan leiden tot suboptimale invulling van de voorstellen voor verplichtingen.

### **Beknopte omschrijving vooropgestelde aanpak :**

De werkgroep zoekt, voortbouwend op de bevindingen uit de eerste fase, componenteisen die focussen op energetisch zeer slechte situaties die conform het renovatieadvies op een economisch verantwoorde wijze vroeger dan in 2050 kunnen verbeterd worden. Hierbij moet aandacht gaan naar het vermijden van lock-in effecten. Mogelijke verplichtingen aangehaald in de conceptnota over het Renovatiepact:

- tegen 202X spouwmuur isoleren (energieregulering);
- vanaf 2020 in Vlaamse Wooncode stapsgewijs strafpunten invoeren voor enkele beglazing;
- vanaf 20XX vervangingsplicht voor centrale verwarmingsketels die niet voldoen aan minimale rendementseis (leefmilieuregulering).

Daarnaast onderzoekt de werkgroep of en hoe de realisatie van de langetermijndoelstelling 2050 op woningniveau kan worden versneld door ze te koppelen aan natuurlijke en geschikte momenten voor grondige renovatiewerken, zoals verhuur en/of verkoop, waarbij marktprijsverstoring en betaalbaarheid bewaakt worden.

### **Mijlpalen :**

19/11: startnota is beschikbaar.

Uiterlijk eind maart 2016: na 2 tot 3 werkgroepvergaderingen en proces van dialoog en feedback, wordt een selectie gemaakt en worden de weerhouden voorstellen voor verplichtingen inhoudelijk zo concreet mogelijk uitgeschreven.

Uiterlijk eind april 2016: implementatieplan is beschikbaar.

Eindrapport uiterlijk 6 mei 2016.

**Samenstelling werkgroep :**

Trekkers/coördinatoren : Dorien Vancauwenberge (Wonen-Vlaanderen) en Roel Vermeiren (VEA)

Ondersteunend ambtenaar : Ann Collys (VEA)

CIR, VGI, CIB, NAV, Agoria, WTCB, BBL, Verenigde Eigenaars, Bouwunie, VCB, ATTB, Essenscia, LNE, Samenlevingsopbouw, Vlaams Huurdersplatfom.

**Nuttige studies/gelinkte projecten/... :**

Lopend traject voor opname in de Vlaamse Wooncode van verbod op enkel glas + opvolging van naleving van de minimale dakisolatienorm.

Verdere optimalisatie van de regelgeving voor de onderhoudsplicht van centrale verwarmingstoestellen als katalysator voor een snellere vervanging van verwarmingsketels met te laag rendement.

Kwaliteitskader voor correcte plaatsing van spouwmuurisolatie benutten als onderbouw voor de invoering van een mogelijk verplichting voor spouwmuurisolatie.

**Opmerkingen/aandachtspunten :**

Vermijden om voor de allerslechtste woningen verplichtingen op te leggen behoudens sloop.

Opletten voor ondoordacht opleggen van verplichtingen. Het streven naar kwaliteit van uitvoering is essentieel zowel voor het renovatieadvies als voor de uitvoering van maatregelen. Al te eenzijdig het verplicht karakter benadrukken, kan naast een risico op suboptimale keuzes bovendien het draagvlak verminderen.