



Actieplan

Naar aanleiding van evaluatie 3 jaar renovatiepact

Valerie Taeldeman, Vlaams volksvertegenwoordiger

April 2018



Inleiding

Om de vooropgestelde klimaat- en energiedoelstellingen te halen, dient de CO₂-uitstoot dringend teruggedrongen te worden. Volgens het laatste voortgangsrapport van het Vlaams Mitigatieplan zijn gebouwen goed voor ongeveer een derde van de totale Vlaamse CO₂-uitstoot. Het is dus niet verwonderlijk dat de aanpak van het verouderd Vlaams (woon)patrimonium terug te vinden is in heel wat plannen zoals het klimaat- en energieplan ter uitvoering van de Europese klimaat- en energiedoelstellingen, de Vlaamse Energievisie, de resolutie voor een sterk Vlaams klimaatbeleid die op 23 november 2016 kamerbreed werd goedgekeurd door het Vlaams Parlement en de verschillende beleidsbrieven van onze Vlaamse ministers. Een hogere renovatiegraad zal niet alleen het wooncomfort en het energieverbruik in de woning verbeteren, wat vooral ten goede komt van de bewoner en zijn portemonnee, maar het zal ook de CO₂-uitstoot van de woning optimaliseren wat een positief effect zal hebben op het klimaat. De stijging van de renovatieopdrachten zal bovendien de werkgelegenheid in Vlaanderen stimuleren.

58% van de woningen in Vlaanderen dateert van voor 1970; dat zegt natuurlijk al veel over de ouderdom van ons woonpatrimonium. Cijfers uit het Grote Woononderzoek van 2013 drukken ons nog meer met de neus op de feiten: 1 miljoen Vlaamse woningen zijn toe aan renovatie! Voor 350.000 woningen zijn structurele ingrepen vereist en voor 650.000 woningen zouden relatief beperkte aanpassingen voldoende zijn. Er is dus veel werk aan de winkel.

Ondertussen werden tal van initiatieven genomen om de renovatiegraad in Vlaanderen een boost te geven. Informatiecampagnes werden opgezet, premies werden ontwikkeld, sensibiliseringsacties werden op poten gezet en talrijke (kleinschalige) projecten om de Vlaming te ondersteunen in zijn renovatieavontuur werden opgestart. Ook de Vlaamse Regering droeg haar steentje bij en lanceerde op 16 december 2014 het renovatiepact met als doel de renovatiegraad van het Vlaams woningpatrimonium sterk te verhogen en de energieprestatie ervan te optimaliseren.

CD&V staat volmondig achter de doelstellingen van het renovatiepact van de Vlaamse Regering. De renovatiegraad moet een versnelling hoger geschakeld worden en het Vlaams woningpatrimonium moet energiezuiniger worden. Helaas zien we vandaag, 3 jaar na de ondertekening van het pact, te weinig vooruitgang op het terrein. De woningpas en de hervorming van het EPC naar het EPC+ zijn stappen in de goede richting. Maar CD&V wil meer. We willen extra stimulansen geven aan die Vlaamse gezinnen die om één of andere reden toch niet overgaan tot renovatie terwijl hun woning die echt wel nodig heeft. Te vaak willen ze wel renoveren maar zorgen bepaalde hindernissen (bv. onvoldoende technische kennis, te weinig zicht op wie hen kan bijstaan in het renovatieproces of financiële belemmeringen) er voor dat ze doorheen het voorbereidingsproces afhaken. We willen hen dat extra duwtje in de rug geven zodat ze in de toekomst kunnen leven in een comfortabele en kwaliteitsvolle woning met een laag energieverbruik. Daarom lanceren we 'Operatie renovatie', een renovatieplan dat de Vlaming ertoe moet aanzetten het verouderde woningpatrimonium te renoveren om zo de woonkwaliteit en het energieverbruik van onze woningen op een degelijk peil te brengen. Belangrijke uitgangspunten in deze zijn eenvoudige procedures, begrijpelijke informatie en doeltreffende ondersteuning voor wie dit wenst.

Evaluatie 3 jaar renovatiepact

Op 15 december 2017 organiseerde het VEA een studiedag om, naar aanleiding van de derde verjaardag, een stand van zaken te geven van het renovatiepact. Daarbij werden vooral de woningpas en het EPC+ voorgesteld aan het brede publiek. CD&V ervaart die woningpas en het EPC+ zonder enige twijfel als positief. Hoewel de woningpas niet de initieel vooropgestelde integratie is van alle mogelijke attesten voor een woning tot één bruikbaar document, is de pas zoals die nu is uitgewerkt een webtool die een duidelijk en mooi overzicht geeft van informatie over een woning die op verschillende plaatsen beschikbaar is. Daarenboven ziet het er naar uit dat de uitbreidingsmogelijkheden die voor de nabije toekomst in het vooruitzicht worden gesteld, zullen zorgen voor nog heel wat bijkomende modaliteiten. Het EPC dat is herwerkt tot het EPC+ is ook ontegensprekelijk een verbetering. Het herwerkte certificaat is heel wat duidelijker en overzichtelijker dan het certificaat zoals we dat nu kennen en daardoor beter te begrijpen en veel gebruiksvriendelijker voor het brede publiek. Maar hoewel beide positief geëvalueerd worden, is CD&V van mening dat het EPC+ en de woningpas samen een te magere tussentijdse balans leveren voor drie jaar renovatiepact.

Toen voormalig minister van energie Annemie Turtelboom op 16 december 2014 samen met verschillende bedrijven en organisaties het renovatiepact ondertekende, stelde ze dat een grondige verbetering van de energieprestatie van het Vlaamse woningenbestand dringend nodig was en dat de renovatiegraad in Vlaanderen hoger moest. De ambitie was om het renovatiepact af te ronden tegen de zomer van 2015. Op de ministerraad van 15 juli 2015 bleek het renovatiepact na dat half jaar echter nog niet klaar te zijn. In overleg met alle stakeholders en via verschillende werkgroepen werden er werven en bouwstenen voor het renovatiepact bepaald. Daarbij zouden:

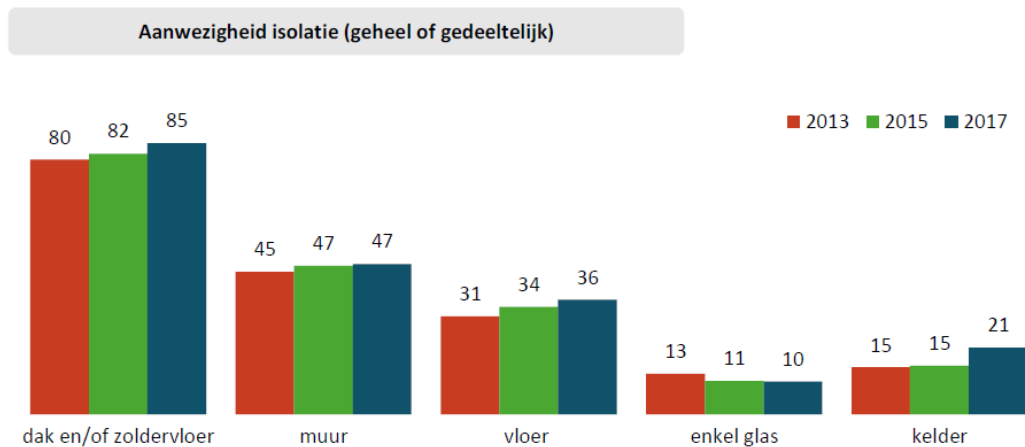
- de bouwstenen de strategische krijtlijnen van het renovatiepact vormen en
- de werven hefboomacties moeten vormen met een wezenlijke impact op de bereidheid van woningeigenaars om te investeren in een doorgedreven woningrenovatie.

De Vlaamse Regering besliste toen om via beperkte werkgroepen het renovatiepact verder te concretiseren en te implementeren. Dit onder andere door de werven verder uit te diepen.

De woningpas (werf 2 – ‘concept van woningpas verder concreet uitwerken’), het herzien van de REG-premies (werf 6 - ‘financiële ondersteuningsmaatregelen’) en het energiearmoedeprogramma (werf 9 – ‘energiearmoedeprogramma’) zijn volgens CD&V slechts 3 van de 10 vooropgestelde werven die echt uitgewerkt en uitgediept zijn. Bijkomend is er nog de herwerking van het EPC tot EPC+ dat bij de aanvang van het renovatiepact niet gepland stond maar wel positief te noemen is. In zekere zin kan dit gezien worden als de uitdieping van werf 3 – ‘uitwerken renovatieadvies’. Hoe ver het staat met de uitdieping van de andere werven en de verdere timing voor elk van die werven, is voor CD&V helemaal niet duidelijk.

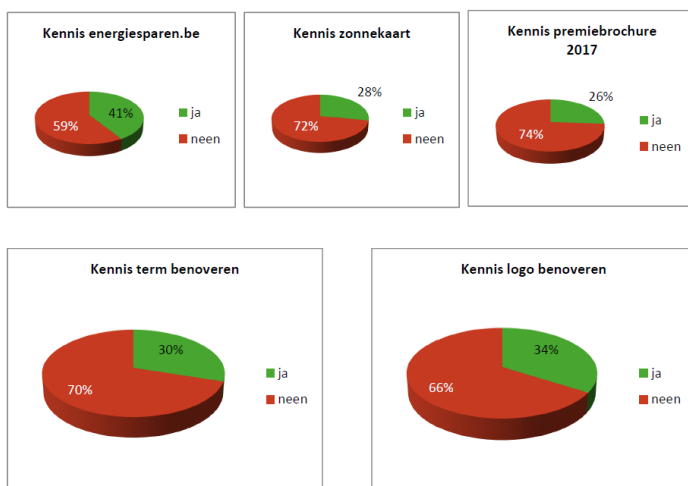
In het kader van de evaluatie van drie jaar renovatiepact kunnen we naast de uitwerking en het concreet vormgeven van het renovatiepact ook bekijken wat de effectieve verbetering van de renovatiegraad en van de energieprestaties is ten opzichte van vorige jaren. Omdat er nog geen nieuw Groot Woononderzoek is, baseert CD&V zich daarvoor op de REG-enquête, die in het najaar van 2017 werd voorgesteld. Uit die gegevens blijkt dat het renovatiepact nog niet zo heel veel heeft teweeg gebracht.

Zo leert Figuur 1 ons dat tussen 2013 en 2017 de vooruitgang met betrekking tot dak-, vloer- en kelderisolatie eerder beperkt is. In muurisolatie is er tussen 2015 en 2017 zelfs geen verdere progressie. De vermindering van het aantal woningen met enkel glas is maar klein en lijkt van 2015 naar 2017 zelfs te stagneren.



Figuur 1: Aantal woningen (in procent) waarin een bepaalde isolatie aanwezig is.¹

Figuur 2 maakt duidelijk dat de informatiebronnen van de Vlaamse overheid met betrekking tot renovatie eerder beperkt bekend zijn bij de Vlamingen. Zelfs de term 'boveren', die op de studiedag van 14 december 2016 naar aanleiding van twee jaar renovatiepact werd voorgesteld als dé boodschap waarmee gecommuniceerd zou worden, is maar bij 30% van de Vlamingen bekend.



Figuur 2: Kennis bij de Vlaming over informatiebronnen over renovatie.²

¹ REG-enquête

² REG-enquête

Figuur 3 leert ons dan weer dat het aantal Vlaamse gezinnen die plannen hebben om energiebesparende ingrepen uit te voeren aan hun woning binnen een termijn van 5 jaar maar heel beperkt is. Dit ondanks de duidelijke ambitie van het renovatiepact om de energieprestatie van het Vlaamse woningenbestand dringend te verbeteren.



Figuur 3: Aantal Vlaamse gezinnen met renovatieplannen.³

Hierbij aanvullend willen we graag nog vermelden dat de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK) opmerkt dat het aantal kredietaanvragen tussen 2016 en 2017 gezakt is van 260.000 naar 243.000. De vermindering in het aantal kredietaanvragen is volgens hen “omzeggens volledig toe te schrijven aan het kleiner aantal renovatieaanvragen”.⁴ Een bijkomend bewijs dat de renovatiegolf die het renovatiepact op gang had moeten brengen, er nog steeds niet is.

³ REG-enquête

⁴ Metro, 30 januari 2018

Aanpak actieplan

Aan de hand van een concreet voorbeeld beschrijven we het ideale proces dat een Vlaams gezin zou kunnen doorlopen op weg naar hun kwalitatief en energiezuinig droomhuis. Hierin zijn alle aspecten opgenomen waarvan CD&V vindt dat zij onontbeerlijk zijn om de renovatiegraad in Vlaanderen op te trekken.

We vertrekken vanuit de situatie van het pasgetrouwde koppel An & Jan dat een eigen woning wil aankopen. We kiezen dit uitgangspunt omdat dit moment (bij aankoop) cruciaal is om alle nodige informatie over de woning te verzamelen. Op dit moment wordt ook reeds de basis gelegd voor eventuele latere aanpassings- en / of renovatieplannen. Uiteraard zijn de modaliteiten die aangeboden worden in dit renovatieplan ook bruikbaar in andere situaties, bv. voor gezinnen die al lang in hun eigen woning wonen en op een bepaald moment beslissen om hun woning te renoveren. Ook huurders vallen onder het doelpubliek van sommige maatregelen die CD&V in het kader van haar actieplan 'Operatie renovatie' wil uitrollen.

Eigenaar-verhuurders vormen een specifieke doelgroep in het renovatieverhaal. In veel gevallen zien zij het nut niet van renoveren gezien hun (verouderde) (huur)woning toch verhuurd raakt. Omdat CD&V van mening is dat deze doelgroep specifieke aandacht behoeft om ook meer slechte huurwoningen te gaan renoveren, wordt hierop de focus gelegd in het tweede deel van dit actieplan.



→ Is dit het droomhuis van An & Jan?

Actie 1: EPC+ dat begrijpelijk totaalbeeld geeft over energieverbruik en woonkwaliteit

An & Jan hebben een woning op het oog en gaan die bekijken. De verkoper legt hen het EPC+ voor. Met een duidelijk zicht op het energieverbruik en de woonkwaliteit (wat blijkt uit het EPC+), zien ze in de woning hun droomhuis, ook al zijn hier nog wat renovatiewerken voor nodig. An & Jan beslissen om de woning te kopen.

Het huidige EPC, dat verplicht is bij de verkoop of de verhuur van een woning en de kandidaat-koper of -huurder een idee moet geven van het energieverbruik van de woning, is een onduidelijk document met weinig concrete informatie. Daarenboven zijn veel mensen niet echt in staat om het E-peil of het energieverbruik dat op het EPC vermeld staat in kWh/m² op een correcte manier te interpreteren. Daarom pleitte CD&V steeds voor een bijsturing van dit certificaat tot een bruikbaar document dat duidelijke en objectieve informatie zou geven waarmee niet-experts en potentiële kopers of huurders meteen aan de slag zouden kunnen gaan. Die gevraagde bijsturing lijkt er met het EPC+ nu te komen. Zo staat in de conceptnota betreffende “opvolging stand van zaken en verder plan van aanpak voor de uitwerking van het renovatiepact”⁵ dat de standaardaanbevelingen uit het huidige EPC in het EPC+ vervangen zullen worden door een maatregelenpakket op maat van de specifieke woning. Dat maatregelenpakket beschrijft de werken en de bijhorende standaard-investeringskosten die nodig zijn om de woning te renoveren conform de langetermijndoelstelling voor 2050. Uit de voorstelling van het EPC+ tijdens de studiedag naar aanleiding van drie jaar renovatiepact blijkt dat er in het certificaat een gekleurd energielabel zal opgenomen worden dat de energetische toestand van een woning in één oogopslag weergeeft. CD&V staat volmondig achter de voorgestelde omvorming van het EPC tot EPC+.

Vanuit de idee dat het energie- en woonbeleid in Vlaanderen veel meer op elkaar afgestemd zou moeten worden, is CD&V wel van mening dat het EPC+ nog uitgebreid zou moeten worden met het aspect woonkwaliteit. Energieverbruik en woonkwaliteit zijn immers zeer nauw met elkaar verbonden. Zo zal een gezin dat gaat renoveren om haar woning energiezuiniger te maken die werken meer dan waarschijnlijk combineren met het verbeteren van de woonkwaliteit. Bij het project ‘nul op de meter’⁶ in Nederland dat ondersteund werd vanuit het innovatieproject Energiesprong⁷ bleek dat mensen moeilijk warm te maken waren voor een pure energierenovatie. Wanneer het energiezuinig maken van de woning werd uitgebreid met het aspect woonkwaliteit zoals bv. het aanbod om een nieuwe keuken of nieuwe badkamer te plaatsen, stonden meer mensen open voor de werken en was er veel meer draagvlak voor het uitvoeren van de renovaties.

Het is de overtuiging van CD&V dat een EPC+ dat uitgebreid is met woonkwaliteit de eigenaars sneller zal overtuigen tot renovatie. Bijvoorbeeld wanneer het uitgebreid EPC+ aangeeft dat er CO-gevaar is en dat de elektrische installatie niet in orde is, met gevaar voor elektrocutie en / of ongezonde leefomstandigheden, zullen de eigenaars ongetwijfeld sneller overgaan tot actie. Energieproblemen alleen alarmeren de eigenaars onvoldoende. Daarom stelt CD&V voor om ook de woonkwaliteit mee in het EPC+ te integreren door middel van de checklist die nu gekoppeld is aan de aanvraag voor een conformiteitsattest en / of de vragenlijst rond woonkwaliteit die het Steunpunt Wonen uitwerkte. Het project Goed plan⁸ dat Samenlevingsopbouw van de provincie Antwerpen samen met de gemeenten Heist-op-den-Berg en Herselt heeft uitgewerkt om huurwoningen zowel op het vlak van energie als

⁵ VR 2017 0812 DOC.1261_1BIS

⁶ <http://nulopdemeter.eu/over-ons/ons-concept/>

⁷ <http://www.energiesprong.nl/>

⁸ <https://www.heist-op-den-berg.be/huren-en-verhuren-goed-plan.html>

woonkwaliteit in orde te brengen, leert dat de integratie van energie en woonkwaliteit in één attest mogelijk is.

Tijdens de gedachtewisseling over het renovatiepact in de commissie energie van 24 januari 2018 verwees minister Tommelein naar de integratie van de vragenlijst van het Steunpunt Wonen via een aangepaste webtool in de woningpas. Hierbij zou de bewoner de vragenlijst zelf kunnen invullen om een beeld te krijgen van de woonkwaliteit in de woning. Dat de bewoner de vragenlijst zelf moet invullen, is volgens CD&V net het nadeel van deze aanpak. Dit omdat de bewoner mogelijk niet over de nodige kennis beschikt of niet de juiste gegevens voorhanden heeft om de vragenlijst volledig correct en waarheidsgetrouw in te vullen. De kans dat de bewoner alles net iets beter voorstelt dan in werkelijkheid het geval is, is volgens CD&V reëel.

Voor de opmaak van het EPC+ komt een deskundige aan huis. CD&V stelt voor dat diezelfde deskundige ook de woonkwaliteit in kaart zou brengen. Aan de hand van de eerder vermelde checklist / vragenlijst en een minimum aan bijkomende opleiding en begeleiding van de energiedeskundigen, moet het voor de energiedeskundige zeker mogelijk zijn om een document af te leveren dat enerzijds een zicht geeft op het energiegebruik in de woning en anderzijds over de woonkwaliteit.

Tenslotte is CD&V van mening dat, in tegenstelling tot wat in de conceptnota betreffende “opvolging stand van zaken en verder plan van aanpak voor de uitwerking van het renovatiepact”⁹ staat, het EPC+ ook het advies moet kunnen geven om een woning af te breken.

Met bovenstaande uitbreiding en aanpassing zal het EPC+ een volledig beeld geven van de toestand van de woning. Op die manier wordt het de ideale tool om in te zetten bij onderhandelingen inzake de aankoop- of huurprijs van een woning.

→ Het EPC+ wordt opgemaakt door een energiedeskundige en geeft een duidelijk beeld van het energieverbruik en de woonkwaliteit van de woning. Daarnaast lijst het ook de mogelijk aan te wenden renovatietechnieken op en geeft het een raming van de investeringskosten.

⁹ VR 2017 0812 DOC.1261_1BIS

Actie 2: Het Woonloket

An & Jan hebben de woning gekocht. Ze weten dat de woning gerenoveerd moet worden maar ondanks de maatregelen die worden voorgesteld in het EPC+ weten ze niet meteen hoe ze aan zo'n renovatie moeten beginnen. Ze vragen zich af in welke volgorde ze de werken best aanpakken, voor welke concrete zaken ze offertes moeten aanvragen, of ze eventueel een energielening kunnen krijgen, etc. Met al hun vragen trekken ze naar het Woonloket in hun gemeente.

Wie gaat renoveren of bouwen kan op dit moment terecht bij heel wat verschillende instanties voor verscheidene zaken. Een omgevingsvergunning dient aangevraagd te worden bij de betreffende gemeentelijke dienst. Bij de huisvestingsdienst of woonwinkel kan meer informatie gegeven worden over duurzaam (ver)bouwen, bij het Energiehuis van de gemeente kan een energielening aangevraagd worden om energiebesparende investeringen te financieren en de distributienetbeheerder staat in voor de energiepremies, net als sommige gemeenten en zelfs provinciebesturen. Alle mogelijke dienstverlening inzake wonen en energie zit dus nogal verspreid.

Daarom is CD&V van mening dat er in elke gemeente één centraal loket moet komen waar alle bovenstaande dienstverlening gecentraliseerd zit: het Woonloket. Dit Woonloket moet de plaats in de gemeente worden waar de burgers terecht kunnen met al hun vragen die betrekking hebben op wonen, (ver)bouwen en energie.

Op 12 mei 2017 heeft de Vlaamse Regering beslist om het takenpakket van de Energiehuizen uit te breiden¹⁰. Zij moeten het aanspreekpunt worden voor mensen met vragen over energie en over renovatie om de energetische toestand van een woning te verbeteren. Daarnaast financiert de Vlaamse Regering ook al verschillende jaren intergemeentelijke samenwerkingsprojecten rond wonen. Gemeenten kunnen hierin instappen ter ondersteuning van hun lokaal woonbeleid. Dergelijke initiatieven hebben reeds meer dan hun nut bewezen.

CD&V onderschrijft de waarde en het belang van deze goed werkende initiatieven maar is van mening dat ze moeten samengevoegd worden, in dezelfde zin als dat het energie- en woonbeleid in Vlaanderen veel meer op elkaar moeten afgestemd worden. Door de krachten te bundelen en de kennis die nu verspreid zit, samen te brengen in één loket, zal de dienstverlening voor de burgers verbeteren, vereenvoudigen en zal voor de mensen veel duidelijker zijn waar zij terecht kunnen met al hun vragen met betrekking tot wonen, (ver)bouwen, renoveren en energie.

Het Woonloket zal in elke gemeente fungeren als frontoffice loket. Hierbij wordt vertrokken vanuit de huidige bestaande voorzieningen maar het is de bedoeling een universeel frontofficeloket uit te bouwen dat in elke gemeente gelijkaardig georganiseerd en ingevuld wordt. Wat betreft specifieke kennis en ondersteuning kunnen verschillende Woonloketten (bv. per provincie) terugvallen op een multidisciplinair backoffice team. De provinciale steunpunten duurzaam wonen en bouwen zouden hierin een rol kunnen spelen.

De huidige gemeentelijke dienst die de omgevingsvergunning aflevert, blijft naast het Woonloket bestaan.

¹⁰ VR 2017 1205 DOC.0474/1

Uiteraard zijn het niet alleen gezinnen die net een woning gekocht hebben en willen renoveren, die terecht kunnen bij het Woonloket. Iedereen, dus koper, huurder, eigenaar, verhuurder, etc. kan zich richten tot het Woonloket met alle vragen over wonen en (ver)bouwen. Naast het geven van informatie zal het Woonloket o.a. ook proactief werken rond wijkrenovatie (actie 3), het doorverwijzen van gezinnen naar verdere ontzorging (actie 4) indien zij dit wensen en het berekenen en aanvragen van premies en energielening (actie 6 en 7).

→Elke gemeente beschikt over een Woonloket waar elke inwoner terecht kan met vragen over wonen,(ver)bouwen en energie.

Actie 3: Iedereen kan beroep doen op een renovatiecoach

An & Jan hebben bij hun bezoek aan het Woonloket heel wat informatie verzameld over de mogelijkheden inzake het renoveren van hun woning. Omdat ze druk bezet zijn, weinig technisch onderlegd zijn en er voor hen geen wijkrenovatie mogelijk is, willen ze graag bijkomende ondersteuning. Het Woonloket verwijst hen door naar een renovatiecoach.

Vanuit diverse hoeken en door verschillende stakeholders wordt het belang van ontzorging met betrekking tot renovatie onderstreept. CD&V is dan ook absoluut overtuigd van het nut en de toegevoegde waarde van ontzorging. Via ontzorging kunnen gezinnen die niet tot renovatie over gaan omdat ze concrete drempels zien (bv. te weinig kennis om offertes te vergelijken, onvoldoende tijd om de werken goed op te volgen, etc.) vaak toch overtuigd worden hun woning te renoveren. CD&V is dan ook verbaasd dat ontzorging geen onderdeel uitmaakt van de conceptnota betreffende “opvolging stand van zaken en verder plan van aanpak voor de uitwerking van het Renovatiepact”¹¹.

Op dit moment wordt overal in Vlaanderen meer en meer aan ontzorging gedaan. Ontzorgingsinitiatieven komen er in het algemeen op neer dat mensen extra bijgestaan worden bij het regelen van een aantal zaken, bv. omdat zij onvoldoende kennis hebben of omdat zij te weinig tijd hebben. De ontzorging in het geval van renovatiewerken gaat bv. over het opmaken van een gepersonaliseerd plan van aanpak op maat van de betreffende woning, het aanvragen en vergelijken van offertes bij aannemers, het kiezen van de juiste technieken en materialen, het aanvragen van premies... Daarbij valt op dat al die ontzorgingsinitiatieven vaak heel verschillend en uiteenlopend zijn, o.a. wat betreft de initiatiefnemer (vb. intergemeentelijke samenwerking, OCMW, Samenlevingsopbouw), het niveau (vb. lokaal, provinciaal, regionaal), de doelgroep (vb. noodkopers, kansarme huurders) en het aanbod (vb. financieel). Deze diversiteit zorgt ervoor dat het aanbod waar de inwoner van de ene stad of gemeente een beroep kan op doen, helemaal anders is dan dat van een bewoner van een aanpalende stad of gemeente. Bijkomende en niet te verwaarlozen problematiek is dat het voortbestaan van veel van de huidige ontzorgingsprojecten onzeker is omwille van financiële redenen. Heel vaak gaat het over tijdelijke projecten met een beperkte duurtijd door de afhankelijkheid van bepaalde ad-hoc financiering. Waardoor hun bereik vaak beperkt is.

CD&V stelt vast dat de ontzorgingsinitiatieven bij een renovatie heel vaak de taken opnemen die, moest het gaan over vergunningsplichtige werken, de verantwoordelijkheid zouden zijn van de architect. Dat doet besluiten dat er een leemte is qua begeleiding van mensen die denken aan het renoveren van hun woning waarvoor geen vergunning vereist is. CD&V stelt voor om die leemte op te vullen door een renovatiecoach. CD&V ziet de renovatiecoach als een benovatiecoach met een uitgebreider takenpakket. Waar een benovatiecoach alleen ondersteuning geeft in het geval van collectieve energierenovatieprojecten moet een renovatiecoach ook voor ondersteuning en begeleiding zorgen bij werken ter verbetering van de woonkwaliteit. CD&V vraagt dat de Vlaamse Regering een lijst van minimale voorwaarden opmaakt waaraan een renovatiecoach moet voldoen. Een duidelijk omschreven takenpakket, neutraal zijn en objectieve informatie geven aan de gezinnen met renovatieplannen moet daar zeker bij zijn. Opvolging en controle van erkende renovatiecoaches door de overheid is noodzakelijk om er zeker van te zijn dat ze aan de vooropgestelde eisen voldoen en kwaliteitsvol werk afleveren.

¹¹ VR 2017 0812 DOC.1261_1BIS

CD&V stelt ook vast dat de bestaande ontzorgingsinitiatieven heel vaak gericht zijn op kansengroepen. Dat is zonder twijfel positief omdat die kansengroepen zeker ondersteuning nodig hebben. Maar ook mensen die niet tot die kansengroep behoren, zijn vragende partij voor ondersteuning. Daarom wil CD&V dat iedereen die gaat renoveren en dat wenst een beroep moet kunnen doen op de ontzorging van een renovatiecoach. Dit ongeacht de woonplaats, samenstelling van het gezin, inkomen...

CD&V stelt voor dat wie in het geval van een renovatie de extra dienstverlening van een renovatiecoach inschakelt, dit doet op eigen initiatief (eventueel na doorverwijzing vanuit het Woonloket) en dan ook bereid is om te betalen voor die ondersteuning. Dit is naar analogie met de burgers die in het kader van vergunningsplichtige werken bijkomende diensten vragen aan de architect. Maar om niemand uit te sluiten van de ontzorging door een renovatiecoach moet de Vlaamse Regering er voor zorgen dat de kostprijs zo laag mogelijk wordt gehouden. CD&V stelt ook voor dat de Vlaamse Regering vastlegt welke kwetsbare doelgroepen gratis of aan een sterk verlaagd tarief een beroep kunnen doen op een renovatiecoach (cfr. Energielening).

Het Woonloket heeft een belangrijke doorverwijsfunctie in het kader van ontzorging: zij zijn op de hoogte van welke renovatiecoaches of eventueel andere ontzorgingsinitiatieven in de gemeente actief zijn en kunnen gezinnen die hier nood aan hebben, doorsturen.

Uiteraard kunnen ook de eigenaars die reeds lange tijd in hun woning wonen en willen renoveren en eigenaars die hun woning verhuren voor advies terecht bij de renovatiecoach.

- Elke Vlaming met renovatieplannen moet een beroep kunnen doen op een renovatiecoach. Vlaanderen stelt de minimale eisen op waaraan zo'n renovatiecoach moet voldoen.

Actie 4: De renovatiecoach maakt een renovatieadvies op maat

An & Jan zijn niet verplicht een architect in te schakelen voor hun renovatiewerken (omdat het gaat over een niet-vergunningsplichtige renovatie) en kiezen voor de begeleiding door een renovatiecoach. De renovatiecoach zal bij hen langskomen om een renovatieadvies op maat te maken. Eens ze samen met de renovatiecoach een aantal knopen doorgehakt hebben, zal die hen ook helpen bij de keuze van aannemers, het vergelijken van offertes, het opvolgen van de renovatiewerken en het invullen van premie-aanvragen.

CD&V is van mening dat het renovatieadvies een belangrijk onderdeel van het aanbod van het ontzorgingsinitiatief zou moeten zijn. Uit de conceptnota betreffende “opvolging stand van zaken en verder plan van aanpak voor de uitwerking van het renovatiepact”¹² is echter op te maken dat de eigenaar van de woning met de hulp van een webtool het renovatieadvies zelf zal moeten opmaken. De voorgestelde maatregelen uit het EPC+ moeten de basis van het renovatieadvies vormen. Eventueel kan de woningeigenaar de hulp inroepen van een energiedeskundige. Wel krijgt de woningeigenaar het advies om vooraleer tot uitvoering over te gaan het renovatieadvies te bespreken en te laten verifiëren. De webtool zou een wegwijzer bevatten die aangeeft bij wie de woningeigenaar daarvoor terecht kan.

Waar een EPC+ via het maatregelenpakket aangeeft welke maatregelen overwogen zouden kunnen worden en welke technieken hier eventueel voor gebruikt kunnen worden, wil CD&V dat elke erkende renovatiecoach een gericht renovatieadvies voor een specifieke woning kan opmaken. Dit advies wordt opgemaakt op basis van een plaatsbezoek en rekening houdend met de energetische en kwalitatieve toestand van de woning (de gegevens van het EPC+). Er zullen zonder twijfel mensen zijn die aan de hand van het maatregelenpakket zelf een renovatieadvies kunnen opmaken maar voor heel wat mensen zal het zelf opmaken van een renovatieadvies net weer een extra drempel zijn om tot renovatie over te gaan. Terwijl het net de bedoeling moet zijn om drempels weg te nemen.

Om te komen tot een degelijk en gedetailleerd renovatieadvies gebruikt de renovatiecoach de standaard beslissingsboom die door de Vlaamse Regering is uitgewerkt en die ook als één van de voorwaarden zou kunnen gelden om erkend te worden als renovatiecoach. Ook deze specifieke denkoefening gebeurt in overleg met de eigenaars zodat, indien nodig, de renovatiecoach bijkomende informatie kan geven inzake technieken, materialen, praktische regelingen, financiële consequenties, etc. Resultaat is een duidelijk, allesomvattend renovatieadvies dat beschrijft welke concrete renovatie-ingrepen moeten uitgevoerd worden om de energetische toestand en de woonkwaliteit van de woning op peil te brengen en / of te optimaliseren. Het renovatieadvies bevat ook een stappenplan waaruit blijkt in welke volgorde verschillende werken best uitgevoerd worden als er voor gekozen wordt om die te spreiden in de tijd.

Uiteraard kunnen ook gezinnen die al lang in hun woning wonen en willen renoveren en eigenaar-verhuurders terecht bij een renovatiecoach om een uitgebreid renovatieadvies te laten opmaken voor hun woning.

→ De renovatiecoach maakt een renovatieadvies op maat van de woning. Dit beschrijft duidelijk welke ingrepen moeten uitgevoerd worden en de chronologie voor het geval de werken gespreid zouden worden in de tijd.

De renovatiecoach maakt samen met de eigenaars definitieve keuzes en begeleidt het verdere renovatietraject.

¹² VR 2017 0812 DOC.1261_1BIS

Actie 5: Wijkrenovatie (proactief) stimuleren

Het Woonloket van de gemeente waar An & Jan wonen merkt op dat al verschillende mensen uit hun buurt langs gekomen zijn in verband met de renovatie van hun woning. Alle woningen in die omgeving zijn ongeveer even oud. Het Woonloket neemt het initiatief om een buurtrenovatieproject op te starten en An & Jan stappen mee in het project. De schaalgrootte van de buurtrenovatie levert zowel voor An & Jan als voor alle deelnemende gezinnen een financieel voordeel op. Bovendien neemt de renovatiecoach veel taken van hen over.

De Vlaamse Regering wil wijkrenovaties stimuleren. Ze doet dit door via de distributienetbeheerder benovatiecoaches beschikbaar te stellen die advies verlenen en ondersteuning geven bij collectieve (energie)renovatieprojecten. De benovatiecoach wordt gefinancierd door de burenpremie die maximaal 400 euro per woning of wooneenheid bedraagt.

CD&V staat volledig achter het idee van wijkrenovatie maar zou de begeleiding en ondersteuning, die nu specifiek gericht is op de uitvoering van energiebesparende maatregelen, graag uitgebreid zien naar werken ter verbetering van de woonkwaliteit. Verder stelt CD&V voor dat de wijkrenovaties, gezien de voordelen op verschillende vlakken, veel meer proactief gestimuleerd zouden moeten worden door de lokale besturen. Dit zou een specifiek taak voor de Woonloketten kunnen zijn. Als regisseur van het lokale woonbeleid hebben lokale besturen een goed beeld van de organisatie van hun woningen, wijken en buurten. Zij kunnen perfect in kaart brengen waar een wijkrenovatie nodig, mogelijk, aangewezen en praktisch uitvoerbaar is. Dat zou bijvoorbeeld kunnen aan de hand van thermografische kaarten die het warmteverlies via het dak in beeld brengen. De huisbezoeken die uitgevoerd zullen worden naar aanleiding van de omschakeling van laag- naar hoogcalorisch gas (in bepaalde delen van Vlaanderen) kunnen misschien ook aangewend worden door de gemeenten om de toestand van de woningen in de gemeente in kaart te brengen en na te gaan waar renovatie zeker noodzakelijk is. CD&V wil dan ook dat het Woonloket van elke gemeente hierin een voortrekkersrol speelt en actief op zoek gaat naar gezinnen die zouden kunnen aansluiten bij een wijkrenovatie. Door hen proactief en rechtstreeks te benaderen en verder te informeren kan ongetwijfeld een deel van hen overtuigd worden om over te gaan tot renovatie. De begeleiding door een renovatiecoach, het financieel voordeel ten gevolge van de schaalgrootte van de werken en de burenpremie van maximaal € 400 per woning die de kosten van de renovatiecoach gedeeltelijk kan dekken zijn hierbij bijkomende stimulansen.

Uiteraard kunnen ook eigenaars die reeds lang in hun woning wonen, deel uitmaken van een wijkrenovatie. Hetzelfde geldt voor eigenaar-verhuurders. Ook hier kan het Woonloket hen proactief benaderen of meer informatie bieden indien de gezinnen zelf het initiatief nemen.

→ Het Woonloket stimuleert wijkrenovatie proactief.

Actie 6: Eén premie en energielening voor iedereen

Met de hulp van hun renovatiebegeleider hebben An & Jan een concreet renovatieadvies op maat voor hun woning. Op basis van de geselecteerde werken en weerhouden offertes van de gekozen aannemers hebben ze ook samen de premie-aanvragen ingevuld. Met deze aanvraagdocumenten gaan An & Jan naar het Woonloket. Daar wordt de premie-aanvraag behandeld en wordt geraamd hoeveel de premie bedraagt.

Wie wil renoveren, kan een beroep doen op verschillende premies en tegemoetkomingen. Enerzijds zijn er de Vlaamse renovatie- en verbeteringspremie die vallen onder het woonbeleid (aanpassingspremie is niet van toepassing op renovatiewerken). Anderzijds zijn er de verschillende REG-premies die aangeboden worden door de distributienetbeheerders en vallen onder energiebeleid. Door die opdeling is het voor de mensen met renovatieplannen niet altijd duidelijk waar ze recht op hebben, waar ze terecht kunnen voor welke ondersteuning of waar welke premie-aanvraag moet worden ingediend. Bovendien zijn deze premies een complex geheel en de ingewikkelde aanvraagprocedures vormen voor velen een grote drempel.

Daarom stelt CD&V voor om de beide premiestelsels, dus de renovatiepremies en de REG-premies, samen te voegen, net als de middelen die hiervoor voorzien worden. Zo kan het Woonloket één ondersteuningspakket aanbieden voor renovatiewerken die zich toespitsen op de energetische toestand en de kwaliteit van de woning. Doorslaggevend argument voor CD&V om deze premies samen te voegen is dat er totaal geen toegevoegde waarde ligt in het blijven in stand houden van de opsplitsing van woon- en energiepremies. Bij een renovatie worden energiebesparende werken en werken die het wooncomfort verbeteren nu eenmaal gecombineerd. Bovendien wordt het huidige premiekluwen een stuk eenvoudiger voor wie renoveert: hij hoeft dan nog maar op één plaats te zijn om gelijk welke premie aan te vragen.

In de commissie Wonen van het Vlaams Parlement is op 18 januari 2018 een hoorzitting gehouden over een conceptnota betreffende het ontwikkelen van één premiestelsel. Bij de verschillende actoren die toen aan het woord kwamen, was wel animo voor dit voorstel ondanks het feit dat hier ook een aantal praktische bezwaren zijn.

CD&V is van mening dat renoveerders niet alleen op korte maar ook op middellange termijn moeten kunnen inschatten welke financiële ondersteuning ze kunnen krijgen voor hun renovatiewerken. Daarom moet een premiestelsel, na een eventuele aanpassing, steeds gedurende een aantal jaren van kracht zijn. Op die manier kunnen gezinnen met renovatieplannen duidelijk inschatten welke premies en welke premiebedragen ze kunnen krijgen wanneer ze renoveren in verschillende stappen.

Het is het Woonloket dat de aanvragen voor premies behandelt en zij staan gezinnen ook bij bij het invullen van de aanvraag en de berekening ervan. Het Woonloket stimuleert totaalrenovatie met de bijhorende totaalrenovatiebonus bij die doelgroep die dit financieel aankan. Uiteraard kunnen ook gezinnen die al lang in hun woning wonen en willen renoveren, terecht bij het Woonloket voor informatie over en het aanvragen van premies. Dit geldt ook voor eigenaar-verhuurders.

CD&V benadrukt voorstander te blijven van het behoud van de energielening voor de brede doelgroep, ook na 2018.

→ Woon- en energiepremies worden samengevoegd tot één premiestelsel. Premies kunnen aangevraagd worden via het energieloket.

Actie 7: Een overheidsfonds om renovaties te financieren

An & Jan hebben hun droomhuis gekocht. Om de renovatie te financieren doen ze beroep op het overheidsfonds voor renovaties. An & Jan lenen uit dit fonds een bedrag van 30.000 euro. Dit bedrag mogen ze aanwenden voor alle mogelijke renovatiewerken. Wanneer ze hun woning later verkopen moet de 30.000 euro, samen met een deel van de meerwaarde, terugbetaald worden aan de overheid.

Het OCMW van Gert startte in 2015 het proefproject 'Dampoort KnapT OP'¹³. Tien noodkopers kregen elk een budget van 30.000 euro om te spenderen aan de renovatie van hun woning. Voor die renovatie kregen de woningeigenaars begeleiding van Community Land Trust (CLT) Gent. Wanneer de eigenaars op termijn hun woning verkopen, moeten ze het geleende bedrag terugbetalen aan de stad Gent en dit samen met een deel van de gerealiseerde meerwaarde. Begin 2018 lanceerde de stad Gent dit proefproject opnieuw. Weer kunnen tien noodkopers over een budget van 30.000 en begeleiding beschikken om hun woning te renoveren.

CD&V vraagt dat de Vlaamse Regering onderzoekt op welke manier een proefproject zoals dat in Gent opgeschaald kan worden naar heel Vlaanderen. De doelstelling moet zijn dat woningeigenaars met renovatieplannen maar met een gebrek aan middelen om de renovatie te financieren, een beroep kunnen doen op het overheidsfonds. Als de woningeigenaar nood heeft aan begeleiding en ondersteuning bij de renovatie moet de woningeigenaar wel een beroep doen op een renovatiecoach. Eventueel kan de doelgroep van wie een beroep kan doen op middelen uit het renovatiefonds en de doelgroep die gratis een beroep kunnen doen op een renovatiecoach afgestemd worden op elkaar.

CD&V blijft ook voorstander van een energielening waar iedereen een beroep kan op doen en niet alleen de prioritaire doelgroep (zie actie 6). Het grote verschil tussen de energielening en het overheidsfonds is dat de energielening op een termijn van tien jaar moet worden terugbetaald terwijl de middelen uit het renovatiefonds in één keer moeten terugbetaald worden maar wel pas wanneer de woning van eigenaar verandert.

¹³ <https://stad.gent/mobiliteit-openbare-werken/nieuws-evenementen/renovatieproject-dampoort-knapt-op-opnieuw-van-start>

Op de private huurmarkt is de kwaliteit van 37% van de woningen ontoereikend en dit is vooral het geval in het laagste prijssegment. We moeten dus dringend de eigenaars van die woningen motiveren om te gaan renoveren. Hierover handelen actiepunten 7 en 8.

Daarenboven is een deel van die slechte woningen er zodanig erg aan toe dat het beter is om de woning te slopen en een nieuwe te bouwen in plaats van over te gaan tot renovatie. Wie dergelijke keuze maakt, moet ook gemotiveerd worden. Hiervoor verwijzen we naar actiepunt 10.

Actie 8: Renovatiepremie voor verhuurders

An & Jan erven de woning van Ans grootmoeder. Gezien ze zelf al in hun droomhuis wonen beslissen ze om de geërfde woning te verhuren. Ze laten een EPC+ opmaken waaruit blijkt dat de woning in een goede staat verkeert mits het vernieuwen van de badkamer en dat er dakisolatie zou moeten aangebracht worden om het energiepeil van de woning te verbeteren. An & Jan schakelen, net als bij de renovatie van hun huis, de hulp in van een ontzorgingsinitiatief in hun gemeente. De renovatiebegeleider komt ter plaatse, maakt een renovatieplan op maat op en bereidt de aanvraag voor de renovatiepremie voor.

Op dit moment is de renovatiepremie voorzien voor eigenaar-bewoners en voor verhuurders die hun woning verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor. CD&V wil de renovatiepremie uitbreiden naar eigenaar-verhuurders zodat ook op de private markt geïnvesteerd kan worden in woonkwaliteit en energiezuinigheid. In dit kader willen we graag bijkomende voorwaarden opleggen zoals het toepassen van een maximale huurprijs en een minimale verhuurperiode. Dit om kwaliteit, betaalbaarheid en woonzekerheid te garanderen. Bovendien blijft de meerkost voor de Vlaamse overheid op die manier beperkt.

CD&V dringt er bij de bevoegde minister op aan om die meerkost ten gevolge van de uitbreiding van de renovatiepremie naar verhuurders ten gronde te berekenen. De eerdere berekeningen hieromtrent door Wonen Vlaanderen en de Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB) liggen immers heel ver uit elkaar (180 miljoen ten opzichte van 15 miljoen euro). Dit terwijl correcte gegevens essentieel zijn om de juiste afwegingen te kunnen maken en de premie op de meest optimale manier verder te kunnen uitrollen.

Inzake de renovatiepremie voor eigenaar-verhuurders heeft CD&V reeds een conceptnota ingediend in het Vlaams Parlement. Die werd uitgebreid besproken tijdens een hoorzitting met verschillende actoren in de commissie Wonen van het Vlaams Parlement op 18 januari 2018.

- De renovatiepremie staat ook open voor de renovatie van huurwoningen op de private huurmarkt. Op die manier wordt de eigenaar-verhuurder gestimuleerd om zijn huurwoning te renoveren.

Actie 9: Rationalisatie fiscale maatregelen wonen / energie

An & Jan erven de woning van Ans grootmoeder. Gezien ze zelf al in hun droomhuis wonen beslissen ze om de geërfde woning te verhuren. Ze laten een EPC+ opmaken waaruit blijkt dat de woning (energetisch) dient gerenoveerd te worden. An & Jan beslissen om de woning te renoveren en vervolgens te verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor (SVK). Hierdoor kunnen ze voor de renovatie genieten van een verlaagd btw-tarief.

Momenteel zijn er heel wat fiscale maatregelen inzake wonen / woonkwaliteit en energie / energieprestatie. Bovendien zijn aan die maatregelen vaak verschillende voorwaarden en regels verbonden die de transparantie naar de burger toe verminderen en zo ook de effectiviteit van de maatregelen dreigen te ondermijnen.

Zo moet men bijvoorbeeld voor het verlaagd btw-tarief van 12% voor woningen die verhuurd worden aan een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) minstens 15 jaar verhuren aan een SVK, terwijl men voor de verlaagde registratiebelasting en schenkingsbelasting maar 9 jaar dient te verhuren. Investerings in energiezuinige woningen worden in de onroerende voorheffing gestimuleerd indien men aan bepaalde voorwaarden inzake het E-peil voldoet, terwijl men voor een lagere verkoopbelasting binnen de 5 jaar ingrijpend energetisch moet renoveren volgens de definitie van het Energiebesluit. Bij de schenkingsbelasting krijgt men dan weer een verlaagd tarief door energiebesparende werken uit te voeren ten bedrage van minstens 10.000 euro. Ook wat huur betreft is de schenkbelasting soepeler aangezien men binnen de drie jaar een huurovereenkomst moet sluiten van minimum 9 jaar indien men een verlaagd tarief wil krijgen maar hier wordt geen link gelegd met sociale huur / SVK.

CD&V vindt dat de logica in deze fiscale maatregelen zoek is en wenst meer coherentie in de fiscale ondersteuning van huur en renovatie. Met het decreet houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen worden momenteel een aantal anomalieën weggewerkt maar er is nog steeds ruimte voor verbetering. Daarom dringt CD&V er op aan om – naar analogie met de rationalisatie van de premies – de woon/energiefiscaliteit onder de loep te nemen.

→ De fiscale maatregelen inzake wonen / energie / renovatie dienen beter op elkaar afgestemd te worden.

Actie 10: Lager btw-tarief in geval van afbraak en heropbouw

An & Jan erven de woning van Ans grootmoeder. Gezien ze zelf al in hun droomhuis wonen, beslissen ze om de geërfde woning te verkopen. Ze laten een EPC+ voor de woning opmaken en daaruit blijkt dat de woning zowel op het gebied van energie als op het gebied van woonkwaliteit heel slecht scoort en best afgebroken wordt. De nieuwe eigenaar kan na afbraak van de woning een nieuwe woning bouwen en onder bepaalde voorwaarden een verlaagd btw-tarief van 6% in plaats van 21% genieten.

Momenteel is er in enkele steden en gemeenten een lager btw-tarief van toepassing op afbraak en heropbouw. CD&V stelt voor om dit verlaagd btw-tarief uit te rollen over het hele grondgebied van Vlaanderen. Uit onderzoek blijkt echter dat dit omwille van Europese regelgeving niet mogelijk is. Wat wel kan, is een btw-verlaging invoeren in het kader van sociaal beleid.

Het voorstel van CD&V om de btw in geval van afbraak en heropbouw te verlagen van 21% naar 6% wordt gelinkt aan het sociaal woonbeleid door een beperking in te stellen voor de oppervlakte van de nieuwe woning. Door afbraak en heropbouw te stimuleren, wil CD&V vermijden dat er gemeenschapsgeld wordt gependend aan het renoveren van woningen die beter niet meer gered zouden worden. Met de voorwaarde dat de woonoppervlakte beperkt moet worden, speelt deze actie eveneens in op de doelstelling van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen om de ruimte-inname te beperken. Tegelijkertijd zal hierdoor het aanbod aan kleinere maar betaalbare woningen toenemen.

Inzake het lager btw-tarief in geval van afbraak en heropbouw heeft CD&V reeds een wetsvoorstel ingediend in de Kamer.

Een alternatief voorstel voor de uitbreiding naar heel Vlaanderen van het lager btw-tarief voor afbraak en heropbouw is een sloop- en nieuwbouwpremie. Dergelijke premie is er op gericht om de afbraak van woningen te stimuleren in die delen van een gemeente of stad waar nog heel veel oude woningen staan die energetisch en kwalitatief niet in orde zijn. In Lokeren, Menen, Blankenberge en Wervik bestaat dergelijk premiesysteem al. Voor elke euro die er in bepaalde zones geïnvesteerd wordt in de afbraak van een oude en de bouw van een nieuwe woning, legt de gemeente of stad een euro bij. Naar het voorbeeld van de sociale huisvestingsmaatschappijen die een sloop- en nieuwbouwpremie krijgen vanuit het klimaatfonds zou de Vlaamse overheid daar ook nog een euro kunnen bijleggen. Uiteraard is in dit kader een maximumlimiet vastgesteld.

- De eigenaar die kiest voor afbraak en heropbouw kan onder bepaalde voorwaarden genieten van een verlaagd btw-tarief van 6%.

SAMENVATTING

1. EPC+

- Moet eenvoudiger en begrijpelijker, ook voor leken
- Ook woonkwaliteit opnemen (naast energieverbruik), in kaart gebracht door (energie)deskundige
- Ook overzicht renovatietechnieken
- Voor energiedeskundige (die dus ook woonkwaliteit zal moeten beoordelen) dient voldoende opleiding en begeleiding voorzien te worden

2. Woonloket

- Frontoffice loket in elke gemeente (cfr. Energiehuis / intergemeentelijke samenwerking wonen) dat gelijkaardig ingevuld wordt
- Multidisciplinair backoffice team (cfr. Provinciale steunpunten duurzaam wonen en bouwen)

3. Iedereen kan beroep doen op een renovatiecoach

- Iedereen die ondersteuning wil bij niet-vergunningsplichtige renovatiewerken, kan renovatiecoach inschakelen. Voor vergunningsplichtige werken doet architect dit
- Renovatiecoach heeft uitgebreider takenpakket dan benovatiecoach (voor wijkrenovaties)
- Vlaamse Regering legt minimale voorwaarden op aan renocoach, volgt dit op en coacht.
- Vlaamse Regering zorgt ervoor dat de prijs voor ontzorging laag blijft zodat die toegankelijk is voor iedereen; voor meest kwetsbare doelgroepen gratis (cfr. Energielening)

4. De renovatiecoach maakt een renovatieadvies op maat

- Renovatiecoach maakt renovatieadvies gericht op specifieke woning
- Aan de hand van een beslissingsboom maken de renovatiecoach en de eigenaar definitieve keuzes inzake de concrete renovatiewerken die ze gaan uitvoeren

5. Wijkrenovatie (proactief) stimuleren

- Woonloket werkt pro-actief rond wijkrenovaties

6. Eén premie en energielening voor iedereen

- Woon- en energieprijzen samenvoegen in één ondersteuningspakket
- Bij aanvang legislatuur creëert Vlaamse Regering stabiel premiestelsel voor hele legislatuur
- Behouden van de energielening voor de grote doelgroep, ook na 2018

7. Een overheidsfonds om renovaties te financieren

- Woningeigenaar leent middelen om renovatie te financieren
- Terugbetaling wanneer woning van eigenaar verandert; ook meerwaarde terugbetalen

8. Renovatiepremie voor verhuurders

- Renovatiepremie uitbreiden naar verhuurders maar in eerste instantie de meerkost hiervan ten gronde laten berekenen

9. Rationalisatie fiscale maatregelen wonen / energie

- Onderzoeken op welke manier de fiscale maatregelen inzake wonen / energie / renovatie beter op elkaar kunnen afgestemd worden

10. Lager btw-tarief voor afbraak en heropbouw

- Wie een zeer slechte woning afbreekt en heropbouwt en aan bepaalde voorwaarden voldoet kan dit uitvoeren aan 6% btw in plaats van 21%