

## betreffende : hertekening en uitbreiding begeleidingsaanbod : Mijn Verbouwbegeleiding

Standpunt 13/03/2023

---

initiatiefnemer : Pixii

onderschrijvers : zie onder.

gericht aan : VEKA en de leden van de stroomgroep energie-efficiëntie

---

Het huidige premieaanbod voor begeleiding en uitvoering van renovatiewerken wordt aangepast. In de loop van 2022 werden verschillende ontzorgende trajecten geëvalueerd, meer bepaald de Huur- en isolatiepremie (HIP), de Opvolgscan type 2 (OS type 2) en de Burenpremie. Daarbij werd beslist om deze ontzorgende trajecten als op zichzelf staande maatregelen stop te zetten en te vervangen door een versterkt, geïntegreerd begeleidingsaanbod. De Vlaamse Regering keurde daarvoor op 3 februari een voorstel van minister van energie Demir principieel goed.

Het voorstel werd met de 19 Vlaamse energiehuizen besproken. Andere partijen werden voornamelijk niet geconsulteerd of geïnformeerd. De nieuwe regeling gaat wel al in voege vanaf 2024. Deze werkwijze roept heel wat vragen op.

Ondergetekende organisaties wensen een formeel standpunt in te nemen met betrekking tot het huidige voorstel voor de Mijn Verbouwbegeleiding (MVB). Dit standpunt komt bovenop reacties van andere organisaties, energiehuizen en lokale besturen, inclusief de provincies. Gezien het korte tijdsbestek waarin mogelijkheid tot reactie is gegeven, konden een aantal partijen zich nog niet formeel engageren tot deze nota.

Wij zijn al lang vragende partij om [meer eenheid en duidelijkheid te brengen in het premie- en subsidiestelsel voor renovaties](#). Een degelijke begeleiding van renovaties, gebaseerd op het ontzorgingsprincipe, kan de renovatiegraad in Vlaanderen opschalen. Wij juichen daarom het initiatief om verschillende premies te bundelen in een instrument dat gericht is op ontzorging, alleen maar toe.

Het [inkomen zal bepalend worden](#) voor de aard en intensiteit van de begeleiding waar huishoudens een beroep op kunnen doen. Ook met dit gegeven gaan wij principieel akkoord. Intensief begeleiden vraagt een gedifferentieerde aanpak en uit de praktijk weten we dat gezinnen met een laag inkomen gewoonlijk ook wonen in huizen met grote renovatienoden, ongeacht of zij eigenaar/bewoner zijn of huurder.

Wij stellen echter vast dat een aantal elementen voorbijgaan aan datgene wat de Mijn Verbouwbegeleiding in essentie zou moeten beogen, namelijk de renovatiegraad in Vlaanderen opschalen en aanzetten tot grondig renoveren in aanloop naar de 2050 doelstellingen en dat voor iedereen mogelijk maken. [Wij zijn ervan overtuigd dat voorliggend voorstel 1/ een verdragend effect zal hebben op de renovatiegraad, 2/ niet remedieert waar de huidige 'Burenpremie' tekortschiet en 3/ voorbijgaat aan de basis van een goed ontzorgingsbeleid, namelijk een degelijk plan.](#)

Wat is dan wel de essentie?

**Renovatiebegeleiding moet breed beschikbaar zijn. Het nieuwe voorstel gaat uit van een begeleidingsaanbod enkel via de 19 energiehuizen in Vlaanderen.**

Wij ontvingen meerdere signalen van energiehuizen dat zij noch de capaciteit hebben, noch er op ingericht zijn om renovatiebegeleiding aan te bieden. Het gaat over aspecten zoals tekort aan technische expertise en ondersteunend personeel (een arbeidstekort aan de juiste profielen in de markt), niet de juiste infrastructuur voor de administratie, te groot werkingsgebied met teveel lokale besturen, een grote verscheidenheid aan beleidsplannen en renovatiewensen vanuit de lokale besturen, en dies meer. Het zal een hele tijd duren voor de energiehuizen allemaal zo zijn ingericht dat ze een toestroom aan renovatiedossiers zullen kunnen opnemen. Dit heeft een vertragend effect op de renovatiegraad.

Wij zien dat besturen zoals provincies en steden en gemeenten die langlopende overeenkomsten hebben met renovatiebegeleiders uit de markt uitgesloten worden om deze dienst nog te kunnen aanbieden. Rechtstreekse verbintenissen worden vaak aangegaan omdat de huidige energiehuizen niet het juiste aanbod of niet de capaciteit hebben, de lokale besturen net een veel ambitieuzer beleid nastreven dan het energiehuis dat op hun grondgebied actief is, er geen energiehuis beschikbaar is, en dergelijke meer. Deze initiatiefnemers uitsluiten heeft een vertragend effect op de renovatiegraad in Vlaanderen.

Wij zien dat er veel expertise beschikbaar is in de markt. Expertise die zich bundelt via privé-initiatieven zoals Renoseec, Domus Mundi en Dialoog en private professionals met jarenlange ervaring. Deze zijn allesbehalve synoniem voor gebrek aan kwaliteit. Integendeel, zij vullen aan waar de huidige energiehuizen en lokale besturen vastlopen. Deze initiatieven worden met dit besluit kansen ontnomen om woningeigenaars die om verschillende redenen niet met een energiehuis willen of kunnen werken, degelijke renovatiebegeleiding te bieden.

**Renovatiebegeleiding moet voor iedereen toegankelijk zijn. Renovatiebegeleiding wordt, met uitzondering van een basisbegeleiding voor slechts één maatregel, voorbehouden voor een beperkt aantal inkomensklassen.**

Enerzijds juichen wij toe dat ontzorgingstrajecten worden ingericht voor bepaalde inkomensgroepen die geen toegang hebben tot betalende begeleiding. Anderzijds zien we dat de regeling een grote groep woningeigenaars uitsluit, omdat ze in een bepaalde inkomenscategorie zitten. Uit studies blijkt dat de inkomensklassen 1 en 2, die geacht wordt voldoende middelen te hebben voor de renovatie van hun woning, wel degelijk ook nood hebben aan begeleiding. Het is niet omdat je een bepaald inkomen hebt, dat je daarom geacht wordt zelf een renovatie te kunnen initiëren. Deze klasse niet meer bereiken zal een vertragend effect hebben op de renovatiegraad in Vlaanderen.

**Een goed ontzorgingstraject dat leidt naar een kwalitatieve renovatie begint met een stevig plan. De basis van het voorliggend voorstel tot begeleiding ligt bij een basisscan.**

Een basisscan kan echter onmogelijk alle renovatienoden, zowel naar woonkwaliteit als naar energie-efficiëntie en watergebruik (of klimaatbestendigheid) toe, zichtbaar maken. Ook de afweging om te slopen dan wel te renoveren moet kunnen gemaakt worden. Een EPC heeft zijn waarde maar genereert geen renovatieplan. Ieder gebouw heeft een renovatieplan nodig waarin een traject met renovatiestappen duidelijk maakt hoe te komen tot een degelijk future-proof gebouw. Veel renovaties worden in stappen uitgevoerd. Het is algemeen geweten dat, indien bij het nemen van een renovatiestap geen rekening gehouden wordt met de volgende stap, bouwfouten en vooral lock-ins net dan heel vaak voorkomen. Deze fouten moeten opgelost worden vooraleer aan de volgende

stappen te beginnen. Dit kost geld en tijd en ontmoedigt de bouwheer om de renovatie verder te zetten. Het ontbreken van een degelijk renovatieadvies heeft een vertragend effect op de renovatiegraad in Vlaanderen en geeft aanleiding tot niet goed uitgevoerde renovaties en een grote maatschappelijke kost.

**Een ontzorgingstraject dat start met degelijk renovatieadvies tot en met de oplevering van kwaliteitsvol werk vereist een kwaliteitskader, waarin dit voorstel echter niet voorziet. Het gaat ervan uit dat het werken via de energiehuizen voldoende kwaliteit zal bieden.**

Een controlemechanisme om ervoor te zorgen dat de renovatiebegeleiding kwalitatief is, is alleen maar toe te juichen. Maar de energiehuizen zijn geen instrument voor kwaliteitsbewaking, noch kan men verwachten dat ieder energiehuis middelen zal investeren in het uitwerken van een kader voor kwalitatieve renovatie- en ontzorgingstrajecten. Het werkt uiteindelijk diversiteit in kwaliteit in de hand. Als er dan toch middelen gestoken worden in een kwaliteitskader, laat het dan aan de bovenlokale overheid over om samen met de markt een kwaliteitskader uit te werken en uit te rollen. Iedereen die zich daaraan kan conformeren, of het nu energiehuizen zijn of privépartijen, is dan geschikt om degelijk renovatieadvies en -begeleiding te bieden. Men kan zich daarvoor richten naar bestaande initiatieven met een sterk kwaliteitsgericht kader voor de uitrol van renovatietrajecten.

**Ontzorging van particulieren vraagt een bijzonder gediversifieerde aanpak. In de voorliggende nota wordt hier deels rekening mee gehouden, maar niet voldoende.**

Uit lopende onderzoeken en renovatiebegeleidingen hebben we geleerd dat een gediversifieerde aanpak nodig is om iedereen te bereiken en te kunnen begeleiden. Vooral lokale besturen die inzetten op een renovatiebeleid waar 'iedere inwoner mee' is, merken dat men via verschillende wegen moet werken om iedereen te bereiken. Zo is binnen gemeentes en steden intense samenwerking nodig tussen onder andere de sociale dienst, dienst wonen, dienst duurzaamheid, dienst stedenbouw, eigen en externe renovatiecoaches, enzovoorts. Energiehuizen hebben geen beschikking over deze diensten of moeten met alle lokale besturen waar ze mee samenwerken aparte overeenkomsten en afspraken maken. Dit bemoeilijkt het werken. Meer nog, niet iedereen zal mee zijn.

**De intensiteit van een begeleiding is sterk afhankelijk van het type maatregel. Een nieuwe ketel vervangen versus een dak renoveren vraagt een andere aanpak.**

Door het samenvoegen van een aantal huidige premies, zouden meer middelen vrijkomen voor de renovatiebegeleidingen. De voorgestelde premies hangen echter ook vast aan de labels A, B en C (voor woningen). De begeleidingsintensiteit en -duur om een woning tot label A te renoveren is heel groot. De maatregelen die nodig zijn om een woning tot dat niveau te krijgen zijn heel variabel, zowel in type maatregel, de technische uitvoering als het tijdstip (afhankelijk van het best passende renovatiescenario). De premies zijn geenszins voldoende hoog en onvoldoende variabel om deze kost te dekken. Door de grote diversiteit aan maatregelen bovenop het heel diverse woningenbestand zou een meer flexibele vorm van financiering aangewezen zijn.

**Vergaand energetisch renoveren moet ook kunnen bij woningen die nog niet voldoen aan de woonkwaliteitsnormen. Er is een discrepantie tussen wie in aanmerking komt voor een MVB en de financiële mogelijkheid tot renoveren.**

We zien dat de inkomensklassen die in aanmerking komen voor de MVB globaal gezien in de slechtste woningen wonen met de grootste renovatienoden naar zowel woonkwaliteit als energie-efficiëntie. Er is hier een enorme tegenstelling. De inkomensklasse die over weinig renovatiebudget

beschikt, kan maar beroep doen op de MVB als ze renoveren tot label A, B of C. Het is in heel veel gevallen onmogelijk om die woningen naar label B of A te krijgen, aangezien het geringe renovatiebudget logischerwijze eerst zal gebruikt worden voor de woonkwaliteit en dan pas voor de energie-efficiëntie. Stelt men de renovatiedoelstelling bij naar label D, dan kunnen veel meer gezinnen van een begeleidingstraject genieten, anderzijds vinden we dat het ambitieniveau hoog moet blijven. We begrijpen dat het niet evident is om dit te combineren. De climact studie van BBLv kan daar een antwoord op bieden door het idee over op maat gemaakte voorfinanciering te voorzien voor kwetsbare huishoudens verder uit te werken, zodat elke Vlaming toegang heeft tot diepe renovatie.

Hoe wordt omgegaan met eigenaars die reeds begeleiding krijgen in het kader van het noodkoopfonds? Wordt die begeleiding gelijkgeschakeld in intensiteit en bereik of worden deze geweerd van een MVB?

Bovenstaande bedenkingen bij het nieuwe voorstel MVB wensen volgende organisaties mee te geven aan VEKA in de hoop dat hiermee rekening wordt gehouden in een verdere/nieuwe uitwerking van de MijnVerbouwBegeleiding.

De ondergetekenden zijn ook van mening dat een samenwerking met de sector nodig is om een degelijk kader te kunnen maken dat beantwoordt aan de werkelijke renovatienoden in Vlaanderen. Met deze nota reikt een deel van de sector de hand om hier samen werk van te maken.

#### Onderschrijven deze nota

Passiehuis-Platform vzw (Pixii)

Domus Mundi / Renoseec

Dialoog

VIBE

BBLv

Klimaatpunt P&Z

OVED

basement.be (externe benovatiecoach Stad Antwerpen)

Comfortabel Wonen Bv (renovatie coach extern voor Ecohouse/stad MEchelen, Igean en stad Mechelen,...)

NAV

#### Sluiten inhoudelijk aan

Saamo koos ervoor deze nota niet te onderschrijven, maar sluit aan met een eigen standpuntennota. Beide nota's komen grotendeels overeen.

De provincies hebben een advies reeds verstrekt maar meldden dat hun opmerkingen en bedenkingen zowel procedureel als inhoudelijk sterk aansluiten bij bovenstaande nota.

Via ESP (Energie Saving Pioneers) kregen we inhoudelijke bevestiging van een aantal leden wiens core-business aansluit bij energie-efficiënt renoveren en die het heel belangrijk vinden dat de renovatiegraad in Vlaanderen verhoogt.