freya van den bossche

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

antwoord

op vraag nr. 156 van 28

van mercedes van volcem

1. Deze maatregel voorziet premies voor het vervangen van enkel glas, van verouderde ketels voor centrale verwarming en kachels, verouderde ketels bij collectieve verwarmingsystemen en voor de energetische optimalisatie van de andere componenten van de installaties. De subsidie is bewust niet opgedeeld per maatregel, om te vermijden dat bepaalde delen vervroegd zouden stilvallen omdat het daarvoor voorziene budget op zou zijn, terwijl er wel nog middelen over zijn. Dit zou niet billijk zijn, omdat de voorziene maatregelen elk van even groot belang is. Dit betekent echter ook dat er geen inschatting kan gemaakt worden van het aantal woningen dat ermee bereikt kan worden.

Ter illustratie van de grootteorde kan ik bijvoorbeeld meegeven dat er met een aanwending van het integrale budget, enkel voor de vervanging van ketels (aan 800 euro per stuk) ongeveer 35.000 woningen kunnen worden bediend. Wetende dat uit de patrimoniumenquête is gebleken dat bijna 70.000 woningen vatbaar zijn voor verbeteringen van hun thermische prestaties, is het natuurlijk duidelijk dat dit budget niet volstaat om de volledige vraag te lenigen. Tegelijk is duidelijk dat dit wel degelijk een substantiële inzet betekent, groter dan de budgetjes die in het verleden punctueel ingezet werden. Ik beoog hiermee een meer structurele aanpak op te starten, waarvoor tijdig aanvullende middelen kunnen worden ingezet wanneer dat nodig is.

Ik kan niet echt spreken over een concreet energiepeil dat elk van de betrokken woningen moet gaan behalen. Er is wel de doelstelling om alle woningen tegen 2020 te voorzien van een hoogrendements verwarmingssysteem, van dakisolatie en van dubbele beglazing, maar het realiseren van deze zaken valt niet eenduidig te vertalen in een bepaald energiepeil. Door op te leggen om bij grotere complexen van wooneenheden een onderzoek te doen naar de mogelijkheden om de energiezuinigheid te optimaliseren, wil ik de verantwoordelijkheid bij de SHM’s zelf leggen om een optimale verbetering van het bestaande patrimonium te gaan realiseren, zonder daarvoor concrete normen op te leggen.

1. De door SHM’s voorziene vervangingsbouw, op korte tot middellange termijn, omvat ruim 7.000 woongelegenheden, hetzij circa 5% van het totale huurpatrimonium. Bijna 70% van de geplande vervangingsbouw betreft appartementen.

De renovatiestrategie stelt voorop dat de acties logisch en zinvol moeten zijn (bv. geen ondoordachte losse ingrepen bij woningen die in hun geheel aan grondigere renovatie of aan vervangingsbouw toe zijn). Deelrenovaties mogen geenszins andere (energie)maatregelen in de weg staan (bv: het ver-nieuwen van ramen maakt latere gevelrenovatie complexer en duurder). Dit betekent natuurlijk ook dat er geen investeringen worden beoogd in woningen die binnenkort afgebroken zullen worden.

1. De huidige aantallen betrokken woningen per groep van voorziene werkzaamheden met het oog op ERP2020 verhouden zich als volgt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type renovatie** |   |   |
| Conforme woningen | 69506 | 49% |
| Snelle investeringen | 15722 | 11% |
| Deelrenovaties | 31776 | 23% |
| Totaalrenovaties | 16612 | 12% |
| Vervangingsbouw | 7171 | 5% |
|   | 140787 |   |

1. Warmtepompen zijn inderdaad enkel praktisch toepasbaar bij laag-energiewoningen met een verwarmingsysteem op lage temperatuur. Ze komen dus ook enkel in aanmerking voor subsidie in combinatie met deze elementen. De concrete technische criteria om in aanmerking te komen voor subsidie zijn verder dezelfde als deze die voor particulieren worden toegepast door de netbeheerders.

Voor hoeveel woningen een subsidie voor een warmtepomp zal aangevraagd worden, is moeilijk voorspelbaar (zie ook vraag 1). Ik beoog met deze maatregel vooral een verkennend stimulerend beleid te voeren, waaruit we meer kunnen leren over de mogelijkheden en noden.

1. Over het algemeen is een dergelijk subsidiepercentage voldoende om rendabel te kunnen blijven. Hoewel de huurprijs inderdaad niet altijd onmiddellijk verhoogd kan worden (wat trouwens ook niet altijd wenselijk is voor de huurder!), verhoogt de waarde van de woningen wel degelijk, wat op termijn hoe dan ook een impact op de inkomsten heeft. Bij iedere wissel van huurder wordt de huurprijs immers herzien, zodat er na verloop van tijd gemiddeld over een aantal woningen heen wel degelijk een stijging ontstaat. En al bij al blijven het toch behoorlijk bescheiden investeringen die voor een groot deel door de betrokken subsidie worden vergoed en voor het overige een erg voordelige financiering krijgen.
2. Net zoals op de private huurmarkt, kan er enkel onmiddellijk een aanpassing van de huurprijs worden doorgevoerd als de marktwaarde van de woning door de ingreep met minimaal 10% stijgt. Het effect dat dit heeft op de huurprijs die de huurder reëel betaalt, is natuurlijk afhankelijk van het inkomen en de gezinssamenstelling. Huurders met een minder laag inkomen betalen soms de marktwaarde, dus is de maximale stijging die men kan ondervinden gelijk aan de toename van de marktwaarde zelf. Hoewel hier over het algemeen geen exact cijfer op geplakt kan worden, zal de stijging ook in andere gevallen eerder beperkt blijven, in verhouding met de investering die ook relatief beperkt blijft.

Momenteel wordt overigens ook een systeem van ‘energiecorrectie’ onderzocht. Op termijn kan deze gekoppeld worden aan een verbetering van het E-peil. Dit moet het mogelijk maken om ook bij kleinere aanpassingen een gepaste (lichte) prijsverhoging door te voeren.

1. Voor dit initiatief wordt een bestaand budget voor energiebesparende maatregelen ingezet, zodat er geen andere zaken door worden beknot.
2. Het ontwerpbesluit werd na advies van de Raad van State, door de Vlaamse Regering op 2 december 2011 definitief goedgekeurd.