



Gezamenlijk advies

Evaluatie energieprestatieregelgeving 2013

Advies over de tweejaarlijkse evaluatie energieprestatieregelgeving 2013

Datum van goedkeuring	16 mei 2013
Volgnummer	2013 24
Coördinator + e-mailadres	Francis Noyen, francis.noyen@minaraad.be
Co-auteur + e-mailadres	Annemie Bollen, abollen@serv.be

Inhoud

Krachtlijnen	3
Procesbeschrijving	6
Dossierbeschrijving	7
1 Algemeen	7
2 Aanpak van de evaluatie	8
3 Voorstellen voor aanpassing berekeningsmethode	9
4 Voorstellen voor aanpassing van de EPB-eisen	9
5 Rapportage over procedures, administratieve lasten en instrumenten.....	11
6 Voorstellen voor een verbeterde handhaving	11
Aanbevelingen	12
1 Stap in de goede richting.....	12
2 Algemeen	12
2.1 Breng VEA-voorstellen duidelijker in beeld	12
2.2 Gerapporteerde cijfers zijn positief maar geven vertekend beeld	13
2.3 Studie over kostenoptimale niveaus is een stap vooruit	14
2.4 Hou rekening met de (gevolgen van de) stijgende bouwkost van nieuwbouwwoningen.....	15
2.5 Hou rekening met werkgelegenheidsaspecten.....	15
3 Focus zeker ook op renovatie	16
3.1 Renovatie heeft een groot energiebesparingspotentieel.....	16
3.2 Informeer, stimuleer en normeer	18
4 Inventariseer barrières en los ze op.....	20
4.1 Algemeen.....	20
4.2 Voorfinanciering	20
4.3 Specifieke doelgroepen.....	22
4.4 Huurders versus verhuurder	23
4.5 Stimuleer innovatie.....	24
4.6 Intensiveer sensibilisering, opleiding en bijscholing	25
5 Berekeningsmethode.....	25
5.1 Schenk aandacht aan werkelijke verbruik van gebouwen.....	25
5.2 Betrek andere gewesten op tijd bij de geïntegreerde berekeningsmethode.....	26
6 Evaluatie van de EPB-eisen	26
6.1 EPB-eisen	26
6.2 Wijziging toepassingsgebied	27
6.3 Verstreningspad afstellen op voortschrijdend economisch optimum	27
6.4 Berekeningsmethodiek houdt rekening met kleine wooneenheden	28
6.5 Schrap K-peil-eis niet	28
6.6 Focus op kwaliteit van luchtdichtheidsmetingen.....	29
6.7 Coöperatieve aanpak met rechtstreekse participatie	29
6.8 Zorg snel voor een koppeling tussen bouwgerelateerde databanken.....	30
6.9 Automatiseer en informatiseer controles.....	31
6.10 Stroomlijn de verschillende types deskundigen	31

Krachtlijnen

- [1] Het Energiedecreet bepaalt dat minstens om de twee jaar de berekeningsmethode en de EPB-eisen van de regelgeving geëvalueerd moet worden. De ontwerpnota "tweejaarlijkse evaluatie energieprestatieregelgeving 2013" bevat de voorlopige conclusies die het VEA trok uit de derde evaluatie van de energieprestatieregelgeving.
- [2] De raden vragen om snel werk te maken van de aanpassing van de eisen, berekeningsmethodes, procedures etc. zoals vermeld in de ontwerpnota, waarbij rekening wordt gehouden met de aanbevelingen van Minaraad en SERV.
- [3] Minaraad en SERV vinden de VEA-voorstellen een stap in de goede richting. De raden stellen vast dat rekening werd gehouden met een aantal van hun aanbevelingen uit eerdere adviezen (het tweejaarlijks evalueren van de berekeningsmethodiek, evaluatie van het toepassingsgebied, het betrekken van de raden in de consultatieronde, gebouwgebonden PV-installaties, etc.
- [4] De Minaraad en de SERV waarderen dat VEA een stakeholdersconsultatie organiseert over de evaluatie en aanpassing van de EPB-regelgeving. Dit zorgt voor een breder maatschappelijk draagvlak en geeft de adviesraden de gelegenheid om in een vroeg stadium te reageren op de voorgenomen regelgeving. De ontwerpnota is een echter uitgebreide tekst en het is niet eenvoudig om de VEA-voorstellen snel te detecteren.
- [5] De raden benadrukken het belang van de studie over de kostenoptimale niveaus en een snelle actualisatie van de EPB-berekeningsmethodiek. In het verdere besluitvormingsproces wordt immers rekening gehouden met de kosten en besparingen op lange termijn die een verdere verstrenging van de EPB-eisen met zich meebrengen. Deze studies zijn dan ook een stap voorruit. Bij de macro-economische benadering wordt enigszins rekening gehouden met de maatschappelijke baten in de vorm van emissiekosten voor broeikasgassen. Volgens de raden spelen er op maatschappelijk vlak ook nog andere elementen een rol. Hierbij wordt gedacht aan indirecte milieueffecten, werkgelegenheidseffecten, de effecten van de stijgende bouwkost op de woonmarkt en de sociale impact van de EPB-regelgeving.
- [6] De raden gaan er van uit dat de initiële kost voor nieuwbouwwoningen in de komende jaren zal stijgen. De mogelijke negatieve gevolgen voor de bouwheer, de huurder en bij uitbreiding de totale woningmarkt moeten ondervangen worden.
- [7] De raden wijzen erop dat gebouwrenovatie een groot energiebesparingspotentieel vertegenwoordigt en een groot aantal nieuwe banen kan opleveren. Er bestaan technieken om het verbruik in bestaande gebouwen te halveren of zelfs met drie vierde te verminderen. Op Vlaams niveau zorgt een

'ingrijpende renovatie' voor een reductie van 70% (een primair verbruik van 111kWh/m²j.) De raden menen dat het beleid rekening moet houden met de diversiteit van de kostenoptimale maatregelen bij renovatie. Daarom wordt een driesporenbeleid voorgesteld: voorzie laagdrempelige informatie voor (ver)bouwer, stimuleer de voorlopers en zorg voor normering voor de volgers.

- [8] De raden vragen dat nagegaan zou worden waarom rendabele investeringen niet gebeuren. De raden betwijfelen of het verhogen van premies steeds de meest efficiënte weg is. Mogelijke redenen waarom niet geïnvesteerd wordt, is misschien het sociaal profiel van de investeerder (ouderen, alleenstaanden, ...), het gebrek aan middelen om de investeringen te financieren, de huurders/verhuurders-problematiek, etc. De raden missen een adequate aanpak van de niet-technische barrières om de doelstellingen tegen 2020 tijdig te realiseren. Zij vragen dan ook met aandring een plan van aanpak uit te werken met maatregelen om de knelpunten weg te werken.
- [9] De EPB-methodiek houdt rekening met de karakteristiek van het gebouw en laat individueel gebruikersgedrag buiten beschouwing (bv. open zetten van ramen, instellen van hogere/lagere binnentemperatuur, etc.). Zelfs indien abstractie gemaakt wordt van het individueel gebruikersgedrag kan het reëel energieverbruik van gebouwen sterk afwijken van de energieprestatiebepaling. De raden vragen aandacht voor deze problematiek.
- [10] De raden vragen dat het verstrengingspad voor EPB-eisen gebaseerd zou zijn op het in de tijd voortschrijdend economisch optimum. De raden wijzen er ook op dat het verstrengingspad compatibel moet zijn met de lange-termijndoelstellingen. Belangrijk is ook dat het beleid zo voorspelbaar mogelijk is. Wel moet men rekening houden dat er kloof kan zijn tussen het maatschappelijk economisch optimum en de betaalbaarheid (vanuit het oogpunt van de bouwheer) van nieuwe gebouwen of ingrijpende renovaties. Innovatie, het oplossen van financiële en niet-financiële barrières, of het inzetten van andere instrumenten moeten deze kloof dichten. De raden betreuren dat de verdere aanscherping van de eisen om te komen tot bijna-nul-energiewoningen nu nog niet voorligt. Zo ontbreekt het de sector nog steeds aan een duidelijk langetermijnpad voor EPB-eisen om te komen tot BEN-gebouwen, iets waar de raden ook in vorige adviezen herhaaldelijk voor gepleit hebben.
- [11] Op basis van de studies naar het kostenoptimale niveau stellen de raden vast dat voor nieuwe residentiële gebouwen E50 op korte termijn haalbaar is en dat dit peil geen aanpassingen van de huidige bouwpraktijk inhoudt. Voor vele woningtypes is het optimum zelf lager. De raden gaan akkoord dat de normen worden aangescherpt maar pleiten ervoor dat bouwheren, architecten etc. actief geïnformeerd worden over de resultaten voor de

verschillende type woningen. Dit moet hun stimuleren om op zoek te gaan naar het economisch optimum voor hun specifieke woning/project.

- [12] Voor ingrijpende verbouwingen varieert het kostenoptimaal niveau tussen E60 en E90. De raden vragen zich af of het gezien de sterke variatie van het kostenoptimaal niveau niet beter is om een indicatief peil op te leggen naar gelang het type van woning. Dit moet vermijden wat eigenaars tevreden zijn met het behalen van een E90 terwijl voor hun specifiek geval bijvoorbeeld een E70 het optimum is.
- [13] De raden zijn geen voorstander om het K-peil te schrappen. Het K-peil is immers een maat voor de isolatieprestatie van het gehele gebouw. Zeker in het geval van appartementsgebouwen is dit een waardevolle indicator aangezien het E-peil de energieprestatie van een appartement weergeeft (en niet van het appartementsgebouw).
- [14] De raden wijzen erop dat rechtstreekse participatie wel haalbaar is. In de praktijk zijn er in Vlaanderen verschillende succesvolle energiecoöperatieven met rechtstreekse participatie.
- [15] Wat de handhaving betreft vragen de raden bijkomende inspanningen zodat de controles verder geautomatiseerd en geïnformatiseerd worden, het aantal controles ter plaatse opgevoerd worden, de gemeenten aangespoord worden om beter samen te werken en er meer aandacht komt voor verbouwingen en niet-residentiële gebouwen.

Procesbeschrijving

Datum adviesvraag	Eigen initiatief
Naam adviesvrager + functie	,
Rechtsgrond van de adviesvraag	
Adviestermijn	NVT
Samenwerking	Minaraad en SERV
Overlegcommissie	WCMH
Vergaderingen: soort + datum	23 april 2013, 7 mei 2013 en 14 mei 2013

De Vlaamse Regering moet regelmatig bepaalde aspecten van de energieprestatieregelgeving evalueren en, indien nodig, aanpassen: minstens om de twee jaar de berekeningsmethode en de EPB-eisen, minstens om de vier jaar de procedures en de administratieve lasten die de energieprestatieregelgeving met zich meebrengt.

De voorlopige conclusies die het VEA trok uit de derde evaluatie van de energieprestatieregelgeving, werden opgenomen in de ontwerpnota "tweejaarlijkse evaluatie energieprestatieregelgeving 2013". Stakeholders kunnen tot 30 april hun opmerkingen, bedenkingen en verbetervoorstellen bij een onderdeel van de EPB-evaluatie aan het VEA bezorgen.

DE EPB-evaluatie zal leiden tot aanpassingen aan de regelgeving waarover de raden in principe om advies zullen worden gevraagd. De raden opteren ervoor om nu reeds een aantal opmerkingen en suggesties te formuleren zodat hier al rekening mee kan gehouden worden bij het aanpassen van de regelgeving. De advisering in een vroege fase komt ook tegemoet aan een vraag van de raden in een eerder advies over de EPB-evaluatie.

Het dossier werd besproken op de werkgroepsvergaderingen van 23 april, 7 mei en 14 mei 2013.

Dossierbeschrijving

1 Algemeen

- [1] Artikel 11.1.6 van het Energiedecreet bepaalt dat de Vlaamse Regering minstens om de twee jaar de berekeningsmethode en de EPB-eisen van de regelgeving evalueert en in voorkomend geval aanpast. De Vlaamse Regering dient om de vier jaar de procedures en de administratieve lasten te evalueren. Voorliggend evaluatierapport (ontwerpnota) betreft de derde evaluatie van de energieprestatieregelgeving en bevat geen evaluatie van procedures en administratieve lasten. De ontwerpnota bevat wel een stand van zaken m.b.t. procedures en administratieve lasten. Zowel de ontwerpnota als de bijlagen zijn gepubliceerd op de website van het VEA.
- [2] De ontwerpnota "tweejaarlijkse evaluatie energieprestatieregelgeving 2013" bevat de voorlopige conclusies die het VEA trok uit de derde evaluatie van de energieprestatieregelgeving.
- [3] De ontwerpnota bestaat uit zes hoofdstukken:
- Het eerste hoofdstuk bevat een beschrijving van de aanpak van de evaluatie. De evaluatie is gebaseerd op overlegmomenten met de betrokken doelgroepen (stakeholdersoverleg) en tal van studies moeten garant staan voor de onderbouwing van de voorstellen. Daarnaast analyseerde het VEA de resultaten van de ingediende EPB-aangiften en wordt een overzicht gegeven van de regelgeving betreffende de energieprestaties van gebouwen in de twee andere gewesten.
 - Het Europees kader betreffende de energieprestaties van gebouwen wordt in het tweede hoofdstuk toegelicht.
 - In het derde hoofdstuk wordt de berekeningsmethode geëvalueerd.
 - De evaluatie van de EPB-eisen komt aan bod in het vierde hoofdstuk. Daarbij wordt onder andere bekeken wat de economische haalbaarheid is van het verstrengen van de EPB-eisen.
 - Het vijfde hoofdstuk behandelt de stand van zaken van de administratieve lasten en de procedures.
 - In het zesde hoofdstuk wordt de handhaving van de energieprestatieregelgeving onder de loep genomen.

De verschillende hoofdstukken worden hierna kort toegelicht.

2 Aanpak van de evaluatie

- [4] De ontwerpnota geeft een overzicht van studies, onderzoeksprojecten en overlegmomenten die aan de basis liggen van de voorstellen die in deze ontwerpnota zijn opgenomen¹.
- [5] In uitvoering aan artikel 4 en 5 van de EPBD-richtlijn² werden studies opgesteld over de kostenoptimale niveaus van de minimumeisen inzake energieprestaties van gebouwen. De studies hebben o.a. tot doel om de kostenoptimale energieprestatie-eisenniveaus voor nieuwe en gerenoveerde bestaande residentiële en niet-residentiële gebouwen te bepalen volgens de vastgelegde methodologie. In het verdere besluitvormingsproces kan zo rekening worden gehouden met de kosten en besparingen op lange termijn die een verdere verstrenging van de EPB-eisen met zich meebrengen.

De kostenoptimale en de kosteneffectieve eisenniveaus worden bepaald door de totale kosten³ over de economische levensduur te vergelijken met het totale primaire energieverbruik. Het totale primaire energieverbruik wordt berekend volgens de EPB-rekenmethode. De vergelijking gebeurt zowel voor een aantal energiebesparende maatregelen als voor maatregelenpakketten⁴ die op een set van referentiegebouwen en gebouwoonderdelen worden toegepast. De berekeningen zijn zowel vanuit macro-economisch (maatschappelijk) als micro-economisch (privaat) oogpunt benaderd.

¹ Studie systeemeisen, Studie kostenoptimale EPB-eisen, Onderzoeksproject 'Clean Air, Low Energy', Onderzoek naar een draagvlak voor het invoeren van minimale luchtdichtheidseisen, Studie ASB, Stakeholdersoverleg berekeningsmethode, Overleg met rechtstreeks betrokken organisaties, Specifiek stakeholdersoverleg 'kwaliteitsbeheersing van EPB-verslaggeving', Systeemgericht onderzoek van het Energiefonds door het Rekenhof, Advies van de Vlaamse Raad voor Wetenschap en Innovatie, Informatiedossier "Open innovatie in de bouwsector" van de Stichting Innovatie en Arbeid en Studie 'Inventarisatie doorgedreven energetische renovatie'.

² RICHTLIJN 2010/31/EU VAN HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen.

³ De totale kosten voor gebouwen en gebouwelementen werden berekend door de verschillende soorten kosten, zoals investeringskosten en lopende kosten, op te tellen en te actualiseren naar het startjaar van de berekeningen.

⁴ Dit is een pakket van alle mogelijke combinaties van de verschillende bouwkundige maatregelen (thermische isolatie, luchtdichtheid en zonnewinsten) en alle mogelijke combinaties van de bouwkundige maatregelenpakketten die op het paretofront liggen met alle mogelijke combinaties van de verschillende installatietechnische maatregelen.

3 Voorstellen voor aanpassing berekeningsmethode

- [6] Momenteel is er een inhoudelijke afstemming van de berekeningsmethodiek tussen de gewesten. Via de oprichting van een permanente wetenschappelijke en technische ondersteuning van het EPB-platform⁵ hoopt men sneller de berekeningsmethodiek aan te passen.
- [7] Het VEA stelt voor om een E-peil-eis (en bijbehorende berekeningsmethode) in te voeren voor Andere Specifieke Bestemmingen (ASB) zoals handelsgebouwen, ziekenhuizen, horeca,... en dit voor vergunningen aangevraagd vanaf 1/1/2015.
- [8] Om de mogelijkheid van innovatieve producten te kunnen inrekenen, worden volgende voorstellen gelanceerd: snellere doorlooptijd bij wijzigingen rechtstreeks in de rekenmethodiek, aanpassingen bij piste "innovatief concept op gebouwniveau" en demonstratieprojecten.

4 Voorstellen voor aanpassing van de EPB-eisen

- [9] Het VEA stelt voor om het toepassingsgebied van de EPB-regelgeving als volgt te definiëren: *elk gebouw waar functies, zoals wonen, logeren, sporten, werken, eten, zich verzorgen, ontspannen, een hobby uitoefenen, inkopen doen ..., plaatsvinden.*
- [10] Het VEA stelt voor om de drie eisen die als doel hebben een goed binnenklimaat te realiseren (hygiënische ventilatie; maximale oververhittingsindicator; maximale warmtedoorgangscoefficiënt of minimale warmteweerstand van schildelen) te behouden. Ook de globale energieprestatie-eis (het E-peil) wordt behouden omdat dit zowat alle aspecten omvat op vlak van energiebesparing die tijdens het ontwerp- en bouwproces beïnvloed kunnen worden.

Het VEA stelt om de K-peil-eis te schrappen.

Het VEA wenst op korte termijn geen expliciete eis voor luchtdichtheid op te leggen maar wel een kwaliteitskader te voorzien voor luchtdichtheidsmetingen.

Het VEA stelt voor om NEBrv in de toekomst te vervangen door het "NH-peil" wat een beperking inhoudt tot de bouwkundige kenmerken van het gebouw door voor de ventilatieverliezen met een vastgelegde waarde te rekenen.

⁵ Het EPB-platform is een overlegplatform tussen de 3 gewesten over de EPB-berekeningsmethodiek.

[11] Uit de studie met referentiewoningen blijkt dat voor nieuwe woongebouwen het kostenoptimale niveau tussen E40 en E50 kan worden behaald met courante en algemeen toepasbare maatregelen. Uit de bijkomende analyse van de kostenoptimale pakketten op een set van ongeveer 200 woningen blijkt dat voor het grootste deel van die woningen een E-peil van 50 kan worden behaald. Een E-peil-eis E50 is dan ook op korte termijn haalbaar en vereist geen aanpassingen in de huidige bouwpraktijk. De meerprijs inzake investeringskost voor het E50-niveau voor de referentiewoningen is gemiddeld 1,1 % à 1,5 % (t.o.v. E70). Het VEA stelt daarom voor om het kostenoptimale niveau van E50 vanaf 01/01/2015 in te voeren.

Voor nieuwbouw kantoren en scholen worden geen nieuwe wijzigingen voorgesteld. De geplande aanpassingen in 2015 worden wel behouden.

[12] Voor andere specifieke bestemmingen (ziekenhuizen, etc.) is het voorstel om vanaf 01/01/2015 een eisniveau in te voeren dat equivalent is aan de huidige eisen voor kantoren en scholen, namelijk E70.

[13] Voor ingrijpende verbouwingen varieert het kostenoptimaal niveau tussen E60 en E90. De verscheidenheid aan E-peilen hangt vooral samen met het feit dat de verschillende referentiewoningen een ander type gevelconstructie hebben. Het VEA stelt voor om aan die nieuwe categorie 'ingrijpende renovatie', naast de maximale U-waarden en de ventilatie-eisen ook een globaal E-peil op te leggen, namelijk E90.

[14] De huidige, constante eis voor netto energiebehoefte voor ruimteverwarming (NEBrv van 70 kWh/m²) is zeer variabel. Om de netto energiebehoefte op uniforme manier voor te stellen en te communiceren, stelt het VEA voor deze eis onder de vorm van een dimensieloos peil uit te drukken (NH-peil) en dus een NH100 vanaf 01/01/2015 in te voeren.

[15] VEA formuleert ook een aantal voorstellen inzake eisen voor thermische isolatie van schildelen, systeemeisen (voor technische installaties zoals warmtepompen, verlichting bij niet-residentiële gebouwen etc.) en ventilatie.

[16] Met betrekking tot het minimumaandeel hernieuwbare energie stelt VEA voor om de zesde optie, de participatie in een hernieuwbaar energieproject, aan te vullen zodat het voor particulieren ook mogelijk is via een financieringsholding te participeren in een project.

[17] Tenslotte worden een aantal voorstellen geformuleerd i.v.m. onroerend erfgoed, aanvraagtermijn voor individuele vrijstellingen en algemene vrijstellingen en afwijkingen.

5 Rapportage over procedures, administratieve lasten en instrumenten

- [18] In dit hoofdstuk rapporteert het VEA over een aantal lopende projecten en stelt indien nodig een beperkte aanvulling op de wetgeving voor (bv. inzake opvolging van de nieuwe systeemeisen voor technische installaties in bestaande gebouwen of bijzondere vormen van vervreemding van onroerend goed zoals ruil, schenking, etc.).

6 Voorstellen voor een verbeterde handhaving

- [19] Het VEA stelt voor om de controle op de indiening van de startverklaring te verbeteren door: het versturen van informatiebrieven, het uitvoeren van gerichte werfcontroles en het opvragen van de gegevens over de start van de werken bij de gemeente.
- [20] Het VEA plant om op middellange termijn de energieprestatiedatabank te koppelen aan de authentieke bron met vergunningen via het project van de digitale bouwaanvraag.
- [21] Het VEA stelt een aantal alternatieven voor om het toezicht op het indienen van de EPB-aangifte verder te versterken. Het VEA stelt voor om vanaf de geplande ingrijpende wijziging van de energieprestatieregelgeving vanaf 2015 een nieuwe erkenningsregeling voor verslaggevers in te voeren. Naast de bestaande diplomavorwaarde wordt een startopleiding (en testmoment) en een jaarlijkse vorming voorzien. Er komen vrijstellingen voor bestaande actieve verslaggevers (meer dan 50 aangiften), grote bureaus met intern kwaliteitssysteem, etc.

Aanbevelingen

1 Stap in de goede richting

- [22] In het algemeen zijn de voorstellen een stap in de goede richting. De raden stellen vast dat rekening werd gehouden met een aantal van hun aanbevelingen uit eerdere adviezen (het tweejaarlijks evalueren van de berekeningsmethodiek, evaluatie van het toepassingsgebied, het betrekken van de raden in de consultatieronde, gebouwgebonden PV-installaties, etc.).
- [23] De raden vragen om snel werk te maken van de aanpassing van eisen, berekeningsmethodes, procedures etc. zoals vermeld in de ontwerpnota, waarbij rekening wordt gehouden met de aanbevelingen van Minaraad en SERV.

2 Algemeen

2.1 Breng VEA-voorstellen duidelijker in beeld

- [24] De raden ondersteunen het principe van de periodieke evaluatieverplichting. Ze vinden dit evaluatierapport verdienstelijk omdat het een uitgebreid overzicht geeft over (de toepassing van) de EPB-regelgeving.
- [25] De Minaraad en de SERV waarderen dat VEA een stakeholdersconsultatie organiseert over de evaluatie en aanpassing van de EPB-regelgeving. De evaluatie en voorgestelde aanpassingen worden best afgetoetst bij de stakeholders. Bovendien zorgt deze betrokkenheid voor breder maatschappelijk draagvlak. De consultatie biedt ook de adviesraden de gelegenheid om in een vroeg stadium te reageren op voorgenomen regelgeving en om indien nodig een bijsturing van de voornemens te vragen.

De voorlopige conclusies die het VEA trok in het kader van de derde evaluatie van de energieprestatieregelgeving werden op 4 april overgemaakt aan de stakeholders met de vraag om voor 30 april eventuele opmerkingen, bedenkingen en verbetervoorstellen door te geven. De eindrapporten van het onderzoek naar de kostenoptimale EPB-eisen werden echter pas op 24 april gepubliceerd, terwijl de resultaten van deze studies van bijzonder belang zijn voor het vastleggen van de EPB-eisen. De raden vragen dat de onderliggende studies beschikbaar zouden zijn op het moment dat de stakeholderbevraging begint en dat VEA ook rekening zou houden met reacties die later dan 30 april worden binnen gestuurd.

- [26] De ontwerpnota is een uitgebreide tekst. De door VEA geformuleerde voorstellen om het EPB-beleid bij te sturen, zijn verspreid in de ontwerpnota weer te vinden en vallen visueel niet op (bv. door gebruik van ander letter-

type, kaders ...). Hierdoor is het niet eenvoudig om de voorstellen snel te detecteren. De raden vragen dat voorstellen van het VEA duidelijker worden gemarkeerd, door bijvoorbeeld te werken met kaders, samenvattende overzichten, genummerde voorstellen, etc.

2.2 Gerapporteerde cijfers zijn positief maar geven vertekend beeld

[27] Volgens de ontwerpnota toont de praktijk aan dat heel wat nieuwe woongebouwen verder gaan dan de norm: voor eengezinswoningen aangevraagd in 2010 ligt het gemiddelde E-peil op E64 (norm E80), voor appartementen is dat E70 (norm E80)⁶. De groep van lage-energiewoningen en –appartementen (< E60) neemt fors toe en stijgt tot bijna respectievelijk 35% en 25% in 2010. De groep van de voorlopers bij eengezinswoningen (< E40) bedraagt bijna 10% in 2010.

[28] De raden vermoeden dat de gerapporteerde cijfers een positiever beeld geven dan de werkelijkheid:

- Energiezuinige (ver)bouwers hebben er belang bij om een startverklaring in te dienen. Zij kunnen immers rekenen op financiële stimuli en een goed energiecertificaat. (Ver)bouwers die geen aandacht hebben voor energiebesparing, zijn minder geneigd om een startverklaring in te dienen. Aangezien het VEA via een steekproef controles uitvoert op het al dan niet indienen van een startverklaring is de kans om betrappt te worden eerder klein.
- Renovatiewerken worden soms uit financiële noodzaak doelbewust in fases uitgevoerd. Hierdoor ontsnapt de eigenaar aan de vergunningsplicht en dus ook aan de hieraan gekoppelde EPB-eisen.
- Bepaalde renovatiewerken geven aanleiding tot een hoger kadastraal inkomen en worden dus ook niet gemeld⁷.

⁶ Het aantal ingediende EPB-aangiften van projecten met een vergunningsaanvraag in 2011 en in 2012 is nog zeer laag. Die aantallen zijn volgens de ontwerpnota te klein om representatieve conclusies uit te trekken.

⁷ Een (her) schatting van het kadastraal inkomen moet worden doorgevoerd bij plaatsing van een systeem van centrale verwarming, aanbouw van een veranda of de omvorming van een zolder tot een bewoonbare ruimte. (Federale Overheidsdienst Financiën: Circulaire nr. 3/2010 dd. 22.02.2010 over Fiscale maatregelen inzake energiebesparingen. Herschatting van de kadastrale inkomens.

2.3 Studie over kostenoptimale niveaus is een stap vooruit

[29] De raden benadrukken het belang van de studie over de kostenoptimale niveaus. In het verdere besluitvormingsproces wordt immers rekening gehouden met de kosten en besparingen op lange termijn die een verdere verstrenging van de EPB-eisen met zich meebrengen.

Onvermijdelijk loopt de EPB-berekeningsmethodiek achter op de evolutie omdat het inrekenen van innovatieve technieken veel tijd in beslag neemt. Een snelle actualisatie van de EPB-berekeningsmethodiek is dan ook belangrijk om het kostenoptimale niveau zo nauwkeurig mogelijk te kunnen berekenen.

Bij de analyse zijn de berekeningen zowel vanuit macro-economisch (maatschappelijk) als micro-economisch (de bouwheer) oogpunt benaderd. Volgende kostencategorieën werden in rekening gebracht: de initiële investeringskosten, de lopende kosten (o.a. onderhoud, energiekosten, periodieke vervangingen van gebouwelementen) en verwijderingskosten. Voor de macro-economische benadering werd een vierde kostencategorie toegevoegd namelijk de emissiekosten voor broeikasgassen.

De raden zijn ook tevreden dat:

- Gebruik gemaakt wordt van referentiegebouwen uit voorgaande studies en dat getracht wordt om gebouwen te selecteren die representatief zijn voor het Vlaamse gebouwenpark.
- De berekening van de totale actuele kosten (TAK) gebeurde volgens het methodologisch kader van de Europese Commissie, waarbij naast de investeringskosten ook de lopende kosten en eventuele verwijderingskosten werden meegerekend.
- Een sensitiviteitsanalyse werd uitgevoerd voor een lage, gemiddelde en hoge energieprijzevolutie en actualisatievoet.

[30] Bij de macro-economische benadering wordt enigszins rekening gehouden met de maatschappelijke baten in de vorm van emissiekosten voor broeikasgassen. Volgens de raden spelen er op maatschappelijk vlak ook nog andere elementen een rol spelen. Hierbij wordt gedacht aan indirecte milieueffecten, werkgelegenheidseffecten, de effecten van de stijgende bouwkost op de woonmarkt en de sociale impact van de EPB-regelgeving.

[31] De gebouwen in Vlaanderen hebben gemiddeld een lange levensduur (> 80 jaar) en een zware structuur. Sommige investeringen zijn nagenoeg onomkeerbaar (zoals bijv. dikte van spouwmuurisolatie, vloerisolatie, enz.). Uit studies blijkt dat een transitie naar een passief of BEN-gebouw gedurende de zeer lange levensduur van een massief gebouw economisch uitgesloten is. Om "future proof" te bouwen moeten de vloer en de muur initieel al

sterk geïsoleerd worden. De nieuw gebouwde en grondig gerenoveerde woning moeten als het ware "2050-ready" zijn. Dit betekent dat hun structuur het toelaat om in latere fase via eenvoudige ingrepen over te gaan naar energiepositieve gebouwen. De raden vragen dat bij het uitstippelen van het beleid en de eisen de overheid met deze aspecten rekening houdt.

2.4 Hou rekening met de (gevolgen van de) stijgende bouwkost van nieuwbouwwoningen

[32] De raden gaan er van uit dat de initiële kost voor nieuwbouwwoningen in de komende jaren zal stijgen. De mogelijke negatieve gevolgen voor de bouwheer, de huurder en bij uitbreiding de totale woningmarkt moeten ondervangen worden.

[33] Het is de bedoeling om de EPB-eisen af te stemmen op de kostenoptimale niveaus. Men kan ervoor kiezen de eisen af te stemmen op het micro-economisch niveau of het macro-economisch niveau. Indien ervoor gekozen zou worden om de eisen af te stellen op het maatschappelijk optimum dan gaan de raden er van uit dat deze kloof gedicht wordt door een flankerend beleid.

[34] Er zijn aanwijzingen dat de stijgende kostprijs voor nieuwbouwwoningen indirect zou leiden tot het in stand houden van de slechtste woningen wat een negatieve invloed heeft om het energieverbruik⁸: *"Vanuit energetisch oogpunt kan het voor nieuwbouwwoningen in kwestie economisch efficiënt zijn om de bouwkost omwille van extra energiebesparingen te verhogen met ongeveer € 30 000 omdat deze meerkost over de levenscyclus terugverdiend kan worden door de sterke verlaging van de toekomstige energiefacturen. Hierbij wordt wel geen rekening gehouden met de impact op de nieuwbouwproductie en met de koppelingen tussen alle woonmarkten. Indien de nieuwbouwproductie daardoor daalt dan blijven de slechtste woningen langer in dienst. En het energieverlies op deze slechtste woningen is per woning zeker 5x groter dan de aanvullende winst op één superzuinige nieuwbouwwoning".*

2.5 Hou rekening met werkgelegenheidsaspecten

[35] De bouwsector kan sterk worden gestimuleerd door inspanningen om renovaties te versnellen en de bouw van energie-efficiënte woningen aan te moedigen. Het Europees energie-efficiëntieplan bevestigt dat een beleid om investeringen in efficiëntere uitrusting aan te moedigen een groot aan-

⁸ Johan Albrecht, Rob Van Hoofstat, Huisvesting in tijden van schaarste Naar een renovatie van het woonbeleid, 2011.

tal nieuwe banen kan opleveren. Volgens de Europese Commissie kan de nieuwe EPBD-richtlijn zorgen voor 280.000 tot 450.000 nieuwe jobs tegen 2020⁹. Uit diverse studies blijkt dat vooral ingrijpende renovaties een positief effect hebben voor de werkgelegenheid. Voor Polen zou dit in 2020 kunnen resulteren in een 250.000 extra jobs¹⁰. In Duitsland biedt het "*Large Building Rehabilitation Program*" gunstige leningen aan voor energie-efficiënte investeringen in gebouwen. Een Duitse studie toont aan dat elke euro die de overheid investeert in energiebesparende maatregelen, onmiddellijk 5 euro laat terugvloeien naar de overheid (onder meer via geïnde bijdragen en taksen en via verminderde uitgaven)¹¹. Een andere studie toont aan dat energie-efficiëntie een duurzame economische groei in Europa ten goede zal komen.¹²

[36] In Vlaanderen is nog een grote markt voor energiebesparende renovaties. Op basis van de laatst beschikbare REG-enquête van het Vlaams Energieagentschap, uitgevoerd halfweg 2011, zijn er nog altijd 24% Vlaamse woningen zonder dak- of zoldervloerisolatie en 15% woningen met nog enkel glas. Van de woningen met centrale verwarming op gas, beschikt nog 31% over een verouderde verwarmingsketel. Voor wat betreft stookolie was dit 69%. Uit onderzoek blijkt dat energiebesparende renovatie¹³ van bestaande gebouwen (exclusief ingrepen op muren en vloeren) de volgende 10 jaar alleen al werk verschaft voor 13.500 werknemers in Vlaanderen.¹⁴

3 Focus zeker ook op renovatie

3.1 Renovatie heeft een groot energiebesparingspotentieel

[37] De raden wijzen erop dat gebouwrenovatie een groot energiebesparingspotentieel vertegenwoordigt. Er bestaan technieken om het verbruik in bestaande gebouwen te halveren of zelfs met drie vierde te verminderen. Op

⁹ Communication Staff Working Document. Accompanying document to the Proposal for a Recast of the Energy Performance of Buildings Directive (2002/91/EC). Impact Assessment (Brussels, 2008), pp. 2, 13.

¹⁰ Center for climate change and sustainable energy policy, Employment Impacts of a Large-Scale Deep Building Energy Retrofit Programme in Poland, January 17, 2012.

¹¹ Jülich Forschungszentrum, STE Research Report, Wirkungen der Förderprogramme im Bereich "Energieeffizientes Bauen und Sanieren" der KfW auf öffentliche Haushalte, 10/2011.

¹² E3G, The macroeconomic benefits of energy efficiency, the case for public action, april 2012.

¹³ Daken, ramen en verwarming.

¹⁴ Confederatie Bouw: Jaarverslag 2010-2011: groene banen in de bouw

Europees niveau toont het EU-programma voor groene gebouwen aan dat een kosteneffectieve vermindering van 80% mogelijk is¹⁵.

- [38] De Europese Commissie becijferde in haar Low-carbon Economy Roadmap dat de gebouwensector zijn uitstoot moet reduceren met 53% tegen 2030 en met 91% tegen 2050 op Europees niveau, in vergelijking met 1990. De sector, waarvan de uitstoot in België tussen 1990 en 2009 nog met 6% toenam, zal dus grote inspanningen moeten leveren. Energiebesparing is ook een belangrijke pijler om de 20-20-20 doelstellingen te halen.
- [39] Hoe belangrijk ook, het energiezuiniger maken van nieuwe gebouwen zal maar een beperkt effect hebben op het verlagen van de broeikasgasuitstoot. De echte uitdaging zit ergens anders, namelijk bij het aanzienlijk verbeteren van de energieprestatie van de bestaande gebouwde omgeving. Van de ongeveer 4,4 miljoen Belgische gebouwen, dateert 3 op 4 van vóór 1981. Met een jaarlijkse aangroei van 0,6% door nieuwbouw en een sloop van 0,2% is het een must om het bestaande gebouwenbestand aan te passen aan het huidige leef- en wooncomfort.
- [40] Een McKinsey-rapport (2009)¹⁶ in opdracht van het VBO toont aan dat gebouwen de grootste energieverbruikers zijn in België, onder meer door hun ouderdom (78% dateert van vóór 1981) en een slechte isolatie. De Belgische woningen verbruiken 72% meer energie dan het Europese gemiddelde en 57% in vergelijking met de buurlanden. Het energiebesparingspotentieel in deze sector werd door McKinsey geraamd op 61 miljoen boe¹⁷ primaire energie in 2030 tegenover het business as usual-(BAU)-scenario. Dit vertegenwoordigt bijna 60% van het totale reductiepotentieel in België. Dit potentieel is bovendien rendabel want ongeveer 90% van de maatregelen financieren zichzelf tegen energiekosten van 62 \$ per vat aardolie.
- [41] Het McKinsey-rapport bevestigt dat het meeste potentieel voor energiebesparingen bij het bestaande gebouwenbestand te vinden is. Het verbeteren van de schil en van de verwarmingssystemen van woningen zou 70% van dit potentieel dekken, aangezien de andere acties of ingrepen maar geringe energiebesparingen zouden kunnen realiseren (van 5 à 10% naargelang van de acties). Dit betekent daarom niet dat deze ingrepen verwaarloosd mogen worden. Zo zou een gedragsverandering alleen al kunnen leiden tot

¹⁵ COM(2011) 109 definitief. Mededeling van de Commissie aan het Europees Parlement, De Raad, Het Europees Economisch en Sociaal Comité En Het Comité Van De Regio's. Energie-efficiëntieplan 2011.

¹⁶ McKinsey & Company, Pathways to World-Class Energy Efficiency in Belgium, 2009.
http://www.energyefficiency.be/files/EnergyefficiencyinBelgium_fullreport.pdf

¹⁷ Barrels of oil equivalent.

een vermindering van het energieverbruik met 8% zonder dat het noodzakelijk is hiervoor aanzienlijke uitgaven te doen.

- [42] Gezien het hoge besparingspotentieel bij renovaties en de trage vernieuwingsgraad van het gebouwenpark is een ambitieus beleid nodig. Een dergelijk beleid moet ook uitvoering geven aan de Europese verplichting om vanaf 1 januari 2014 elk jaar 3 % van de overheidsgebouwen te renoveren¹⁸.
- [43] De raden wijzen erop dat uit een analyse van het energiebesparingspotentieel en de milieu-impact van sloop versus renoveren¹⁹ gebleken is dat de meerwaarde van sloop enkel en alleen uit het oogpunt van energiebesparing beperkt is. Wel is duidelijk dat een deel van het bestaande woningenpark van onvoldoende kwaliteit is om nog zinvol gerenoveerd te worden en beter gesloopt en vervangen wordt door nieuwbouw. Dit zal volgens de studie in de praktijk neerkomen op een 20.000 tot 100.000 woningen in Vlaanderen. De energiewinst door het vervangen door nieuwbouw is meegenomen.

3.2 Informeer, stimuleer en normeer

- [44] De raden vinden het nodig om het huidige tempo van de energierenovatie - van minstens 50.000 gebouwen/jaar – stelselmatig op te drijven. De meeste gebouwen worden immers maar één keer om de 30 jaar gerenoveerd. Totaalrenovaties kunnen een “lock-in” van onvoldoende gerenoveerde gebouwen vermijden.
- [45] Uit de studie naar kostenoptimale niveaus voor renovatie van residentiële gebouwen blijkt dat in tegenstelling tot nieuwbouw er moeilijk kan gesproken worden van één optimaal niveau. Het is wel duidelijk dat er een groot besparingspotentieel is voor alle bestudeerde woningen. Gemiddeld genomen kan het primair verbruik van de woningen van initieel 354kWh/m²j teruggebracht worden tot 146kWh/m²j door de kostenoptimale maatregelen. Dit is een reductie van bijna 60% en resulteert in een gemiddeld E-peil van E87. Een ‘ingrijpende renovatie’ zorgt voor een reductie van 70% (een primair verbruik van 111kWh/m²j.) en een E66. Volgens de ontwerpnota varieert het kostenoptimale niveau tussen E60 en E90²⁰. De ontwerpnota

¹⁸ Artikel 5.1. van Richtlijn 2012/27/EU van 25 oktober 2012 betreffende energie-efficiëntie.

¹⁹ Griet Verbeeck, Anna Cornelis, Actieplan voor de bevordering van de vernieuwing van het deel van het Vlaamse woningbestand dat niet meer in aanmerking komt voor een zinvolle energierenovatie, Eindrapport, finale versie, 25 mei 2009.

²⁰ De verscheidenheid aan E-peilen hangt vooral samen met het feit dat de verschillende referentiewoningen een ander type gevelconstructie.

stelt voor om naast maximale U-waarden en ventilatie-eisen ook een E-peil van 90 op te leggen.

- [46] De raden menen dat het beleid rekening moet houden met de diversiteit van de kostenoptimale maatregelen bij renovatie: voorzie laagdrempelige informatie voor (ver)bouwer, stimuleer de voorlopers en zorg voor normering voor de volgers.
- [47] De raden pleiten in de eerste plaats voor laagdrempelig advies voor de (ver)bouwer. Het is van belang om reeds in de planningsfase van een project advies te ontvangen. Een project achteraf bijsturen is meestal complexer en kostelijker. In de praktijk wordt gedacht aan een infoloket/bouwadvieswinkels waar gespecialiseerd personeel advies verleent over milieuvriendelijk (ver)bouwen. Voor eenvoudige vragen zou dit (nagenoeg) kosteloos moeten kunnen. Voor specifiekere en uitgebreidere advies moet dit kunnen aan een aanvaardbaar tarief²¹. Op die manier kan de (ver)bouwer een meer doordachte keuzes maken bij het realiseren van de bouwplannen. Deze loketten zouden ook als verbindingspunt kunnen fungeren tussen de burgers en de bedrijven enerzijds en de verschillende instanties die premies en subsidies toekennen voor energie-investeringen anderzijds. Zij zouden een duidelijk beeld kunnen geven van alle steunmaatregelen die de verschillende bestuursniveaus bieden (federaal, gewesten, provincies, gemeenten) en ook alle administratieve formaliteiten hiervoor centraliseren. Zij zouden eveneens het initiatief moeten nemen om burgers, bedrijven en investeerders proactief te contacteren.
- [48] Een tweede spoor dat gevolgd moet worden is het stimuleren en belonen van “voorlopers” – de groep die echt véél energiezuiniger renoveren dan de gestelde eis. Hierbij wordt geacht aan het oplossen van innovatiebelemmerende aspecten uit de EPB-procedures, een koplopersloket, de ondersteuning van de nodige experimenteerruimte voor koplopers en het voorzien van financiële stimuli. Wat dit laatste betreft herhalen de vraag hun vraag om het bestaande instrumentarium te evalueren op lange termijneffectiviteit, -efficiëntie en rechtvaardigheid en om het instrumentarium te stroomlijnen ook met het woonbeleid²².
- [49] Naast een actief voorlopersbeleid is ook een beleid nodig om de achterblijvers naar voor te duwen. De EPB-eisen (en een goede handhaving) zijn hiervoor een belangrijk instrument maar eisen alleen volstaan voor sommi-

²¹ Sommige gemeenten werken nu reeds met een MilieuAdviesCheque. Dit is een cheque die het gemeentebestuur eenmalig schenkt aan een particulier met bouw- of verbouwplannen. Met die cheque kan hij 3 uur gratis milieuvriendelijk bouwadvies inwinnen bij de MilieuAdviesWinkel.

²² Advies Vermindering onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen Brussel, 14 september 2012.

ge doelgroepen niet. Voor degenen die de energiebesparende investeringen niet kunnen voorfinancieren is een gericht ondersteunings- en financieeringsbeleid nodig.

4 Inventariseer barrières en los ze op

4.1 Algemeen

[50] De focus van de evaluatie en studies ligt veelal op technische aanpassingen (bv. normeisen, rekenmethodes,). Gezien de decretale opdracht is dit niet verwonderlijk. De raden wijzen er wel op dat uit de praktijk blijkt dat sommige rendabele investeringen in de praktijk niet (kunnen) of veel te traag gebeuren. Hierbij kan gedacht worden aan het isoleren van daken, zoldervloeren en kelders, het vullen van lege spouwmuren, het vervangen van verwarmingsketels door condenserende ketels in plaats van niet-condenserende, isoleren van leidingen, het vervangen van enkel glas, etc.

De raden vragen dat nagegaan zou worden waarom rendabele investeringen niet gebeuren. De raden betwijfelen of het verhogen van premies steeds de meest efficiënte weg is.²³ Mogelijke redenen waarom niet geïnvesteerd wordt, is misschien het sociaal profiel van de investeerder (ouderen, alleenstaanden, ...), het gebrek aan middelen om de investeringen te voorfinancieren, de huurders/verhuurders-problematiek, etc. De raden missen een adequate aanpak van de niet-technische barrières om de doelstellingen tegen 2020 tijdig te realiseren. Zij vragen dan ook met aandrang een plan van aanpak uit te werken met maatregelen om de knelpunten weg te werken.

4.2 Voorfinanciering

[51] Er worden bepaalde financieringsmodellen toegepast in Vlaanderen, maar vaak op erg versnipperde en kleinschalige wijze. De raden vragen een coherent en geïntensifieerd beleid voor de gevallen de investeerder niet over de nodige investeringsmiddelen beschikt

[52] De energiebesparende maatregelen verminderen de toekomstige uitgaven aan energiekosten, maar ze brengen vrijwel geen directe inkomsten met zich mee. Men moet voldoende kapitaalcrachtig zijn om de initiële investe-

²³ Beschermden klanten hadden tot eind 2012 recht op een 20% hogere netbeheerderpremie. Omdat werd vastgesteld dat beschermden klanten toch nog onvoldoende gebruik maakten van de geboden premieregelingen, heeft de Vlaamse Regering op 21 december 2012 beslist dit percentage in 2013 tot 50% te verhogen.

ring aan te gaan en het terugverdienen van de investering vraagt tijd. Financiële instellingen gaan conservatief om met de verwachte meerwaarde van de woning en daling in energiekost²⁴. Mogelijke maatregelen zijn:

- Faciliteren van gecoördineerde renovaties van straten/wijken²⁵.
- Stimuleren van energiedienstenbedrijven (ESCO's) voor particulieren. Voor gemeenten (via de distributienetbeheerders) en bedrijven bestaat er sinds enige tijd derdepartijfinanciering via het ESCO-systeem (Energy Service Company). Het Vlaams Energiebedrijf zal een ESCO oprichten om in Vlaamse overheidsgebouwen (zoals administraties, ziekenhuizen, scholen en sociale woningen) energie-efficiëntieprojecten op maat te ontwikkelen en uit te werken. Voor de particulier zijn er echter zeer weinig ESCO-initiatieven.
- Evaluatie en bijstelling van het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost (FRGE) naar aanleiding van de zesde Staatshervorming. De overheveling van het fonds geeft Vlaanderen meer armslag op een optimale instrumentenmix uit te bouwen zodat energiezuinig verbouwen verder gestimuleerd wordt en bepaalde doelgroepen prioritair ondersteund worden.
- Een rechtstreekse vermindering van de factuur met de premie van de netbeheerder (op voorwaarde dat netbeheerder de premie binnen de gemiddelde betalingstermijn van de factuur aan de aan-nemer/installateur betaalt).
- Informatisering/automatisering van de verlaging van de voorschotten op de energiefactuur na een premiebetaling door netbeheerders, etc.
- Het promoten en afsluiten van energiebeleidsovereenkomsten²⁶ tussen de Vlaamse overheid en de banken.

²⁴ De onzekerheid van de reële energiebesparing speelt hierin een rol, mede door het reboundeffect (te wijten aan wijziging in het gebruikersgedrag/comforteisen na renovatie) en de onzekerheid over de kwaliteitsbewaking van de uitvoering van renovatiemaatregelen.

²⁵ Niet alleen kan een gegroepede aanpak van gebouwen, kostenefficiënter zijn, maar bovendien moeten de verschillende energie(renovatie)oplossingen op het juiste schaalniveau benaderd worden. Zo kan het bijvoorbeeld interessant zijn om te kijken naar naburige functies en opportuniteiten (vb. restwarmte,...) van geïntegreerde concepten/aanpak. Een idee zou kunnen zijn om –naar analogie met Duitsland – stadsplanners aan te duiden die verantwoordelijk zijn voor een renovatie van een hele wijk. Dit biedt meteen de mogelijkheid om de verschillende thema's in deze renovaties geïntegreerd te benaderen (energie, ruimte, groen, mobiliteit, materialengebruik,...).

²⁶ Door die overeenkomst verbindt een bank zich ertoe voordelige leningsvoorwaarden aan te bieden aan bouwers van energiezuinige woningen. Het kan gaan om een lagere intrest, een groter ontleningsbedrag of het laten vallen van dossierkosten. Momenteel hebben 2 banken deze overeenkomst afgesloten: Triodos en Belfius.

4.3 Specifieke doelgroepen

[53] De EPB-regelgeving beoogt rendabele maatregelen en maakt de huisvestingskosten minder afhankelijk van volatiele energiekosten. Men rekent op de markt voor concurrerende prijzen. Vanuit dit oogpunt zijn er geen minpunten. De vraag is echter wat de gevolgen zijn voor de meest kwetsbaren. De raden vragen dat de sociale impact van het EPB-beleid, in het bijzonder op de kwetsbaren, in kaart wordt gebracht en dat de nodige maatregelen worden genomen opdat de gevolgen maatschappelijk aanvaardbaar zouden zijn. De verkennende studie van de Koning Boudewijnstichting over de sociale impact van de EPB-regelgeving in België is daartoe een eerste stap²⁷.

[54] De raden menen dat de EPB-regelgeving opportuniteiten maar ook bedreigingen inhouden voor de sociaal kwetsbare bevolking.

Gebouwen, en woningen in het bijzonder, met een hoge energie-efficiëntie en een laag jaarlijks energieverbruik dragen bij tot dalende energiekosten in het totale (gezins)budget. Vooral voor kwetsbare groepen die te kampen hebben met hoge energie-uitgaven houdt (de overstap naar) een energiezuinige woning een opportuniteit in. Maatregelen van het type energiebegeleiding, audits en energiesnoeiers kunnen sommige huishoudens mogelijk helpen – met name wanneer er een flagrant probleem is met het beheer van het energieverbruik.

Sociaal kwetsbaren wonen vaak in huurwoningen van een lagere kwaliteit dan het gemiddelde en met slechte energieprestaties. Zeker voor deze doelgroep kunnen de strenger wordende eisen voor huurwoningen een perspectief bieden. Zelfs indien zij eigenaar zijn, beschikken ze over weinig middelen om deze prestaties te verbeteren. Bovendien worden woningen van dergelijke gezinnen vaak, uit noodzaak, beetje bij beetje gerenoveerd zodat er geen vergunningsplicht is, terwijl dit een randvoorwaarde is voor het opleggen van EPB-eisen. De voorgestelde oplossingen die inspelen op het gedrag van gebruikers, zijn voor de doelgroep vaak minimaal vergeleken met de impact van inspanningen die betrekking hebben op de toestellen of de structuur van de bestaande woning.

[55] Volgens de raden komen kwetsbare groepen prioritair in aanmerking voor steun. Ondersteuning bij deze doelgroep heeft een hoge effectiviteit, efficiëntie en rechtvaardigheidsgraad. Het preventief aanpakken van energiarmede door energiebesparende investeringen is veel efficiënter dan curatieve oplossingen zoals budgetmeters etc. In vele gevallen is voorfinanciering niet voldoende en moet, waar mogelijk en aangewezen, het

²⁷ De sociale impact van de nieuwe regelgevingen inzake de Energieprestaties van Gebouwen en Binnenklimaat (EPB) in België, Verkennende studie, oktober 2012.

energiebesparingsproject uit handen genomen worden. Dit geldt ook voor ouderen²⁸ die er tegen opzien om nog ingrijpende werken uit te laten voeren en voor de groter wordende doelgroep van alleenstaande vrouwen (die economisch kwetsbaarder zijn en gemiddeld gezien minder interesse hebben in technische materies zoals isolatie, onderhoud van ketels, ...). Een goed voorbeeld hiervan zijn de sociale dakisolatieprojecten. Deze verdienen zeker navolging, bovendien zou het interessant zijn om te onderzoeken hoe dergelijke projecten zouden kunnen uitgebreid worden naar andere ingrepen.

4.4 Huurders versus verhuurder

- [56] De raden vragen initiatieven om de huurders/verhuurdersproblematiek te doorbreken. De overheveling van de huurwetgeving naar de Gewesten kan hierbij een katalysator zijn.
- [57] Verhuurders hebben niet de neiging om in hun eigendom te investeren omdat de verbetering van de energieprestaties ten goede komt aan de huurder en verhoging van huur niet eenvoudig is²⁹. Huurders van hun kant zijn ook niet erg geneigd te investeren in een pand dat niet van hen is. Bij de overheveling van huurwetgeving naar de Gewesten zou een eenvoudige procedure kunnen uitgewerkt worden die toelaat binnen bepaalde voorwaarde de huurprijs te verhogen (in geval van investeringen door de verhuurder) of te verlagen (in geval van investeringen door de huurder).
- [58] Reeds in het advies over BEN-gebouwen gaven de raden aan dat via de Vlaamse Wooncode³⁰ strengere energieprestatie-eisen opgelegd kunnen worden aan alle verhuurde woningen, zodat huurders niet langer geconfronteerd worden met erg hoge energiefacturen. De invoering van energie-eisen moet geleidelijk en voorzichtig gebeuren en gepaard gaan met maatregelen ter ondersteuning van energierenovatie ("e-novatie"), zodat het aantal huurwoningen niet daalt maar de energieprestaties wel verbeteren. Van belang is ook dat gezorgd wordt voor de naleving van deze eisen. Het heeft weinig zin om strengere eisen op te leggen als de naleving ervan niet opgevolgd wordt.

²⁸ Oudere eigenaars betrekken vaker een woning van mindere kwaliteit en zijn minder geneigd dit nog te verhelpen.

²⁹ Voor huurcontracten die gesloten zijn vanaf 28 februari 1991 kan de huurprijs onder bepaalde voorwaarden herzien worden. In de loop van het huurcontract mag de huurprijs enkel op bepaalde momenten worden gewijzigd indien de verhuurder voor de vrederechter bewijst dat de huurwaarde van zijn of haar pand met minstens 10 % is gestegen (of indien de huurder akkoord is).

³⁰ De Vlaamse Wooncode bepaalt dat elke woning moet voldoen aan minimale, elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Op vlak van energieprestatie, thermische isolatie en winddichtheid wordt door het decreet van 29 april 2011 bijkomend een minimumnorm opgelegd.

4.5 Stimuleer innovatie

- [59] De EPB-methodiek en rekenmethodes slagen er onvoldoende in om rekeningen te houden met innovatieve producten. In de ontwerpnota worden dan ook volgende voorstellen gelanceerd: snellere doorlooptijd bij wijzigingen rechtstreeks in de rekenmethodiek, aanpassingen bij piste “innovatief concept op gebouwniveau” en demonstratieprojecten.
- [60] De raden wijzen op het belang dat innovatie (en niet enkel productinnovatie) speelt in de evolutie naar het energiezuinig (ver)bouwen. De steeds strengere eisen zijn onmogelijk te realiseren zonder innovatieve oplossingen. Innovatie moet aangemoedigd worden en mag niet als een knelpunt worden beschouwd. Het oplossen van innovatiebelemmerende aspecten uit de EPB-procedures komt ten goed aan zowel innovatieve bedrijven als bouwheren die echt véél energiezuiniger (ver)bouwen dan de gestelde eis (voorlopers).
- [61] Volgens de studie “Inventarisatie van doorgedreven energetische renovaties van woongebouwen” is de Vlaamse bouwsector van nature vrij traditioneel van inslag en wordt deze gekenmerkt door een groot aandeel KMO's. Het betreft met andere woorden een vrij versnipperde sector met een relatief lage innovatiegraad. Dit geldt als één van de belangrijkste barrières om innovatieve oplossingen voor doorgedreven energetische renovaties ook ingang te doen vinden in de bouwpraktijk.
- [62] In het BEN-gebouwenadvies gaven de raden aan dat het rapport van de innovatieregiegroep³¹ een eerste aanzet vormt tot een structureel beleid voor innovatie in de bouw. In dit advies vroegen de raden ook aandacht voor meer radicale innovatie zoals gezamenlijke verwarmingsvoorzieningen, sociale innovatie en wees op de opportuniteiten op het vlak van export van innovatieve energiebesparende technieken naar andere landen en regio's.
- [63] In kader van dit advies wijzen de raden op de nood aan de bijkomende innovatie rond geïntegreerde oplossingen (bv. prefaboplossingen) die het renovatieproces vereenvoudigen, versnellen en goedkoper maken. Daarnaast moeten ontwikkelingen van waardevolle gekende renovatietechnieken verder verspreid en toegepast worden.

³¹ Innovatie in de bouw: Een strategische langetermijnvisie voor de sector, Eindrapport iRG Bouw, 01/03/2012, <http://www.vrwi.be/publicaties/eindrapport-irg-bouw>

4.6 Intensiever sensibilisering, opleiding en bijscholing

[64] De raden vragen om sensibilisering, opleiding en bijscholing verder te intensifiëren. Naargelang de EPB-eisen strenger worden, neemt de complexiteit en de eis tot nauwkeurig werken toe. De bouwheer vertrouwt dikwijls op de expertise van een architect of studie bureau – of bij particuliere renovaties veelal rechtstreeks op de aannemer – om het ambitieniveau van een renovatieproject vast te leggen. De kennis over de toepassing van de EPB-regelgeving moet dus niet alleen geïntegreerd worden in de architecten- en ingenieursopleidingen, maar ook in het technisch en beroepsonderwijs en in de lerarenopleiding. Daarenboven zijn een groter aantal partijen betrokken bij het bouwproject (bouwteams). Dit vereist niet alleen meer technische kennis over de manier van bouwen, maar ook over het communiceren met de verschillende partners.

5 Berekeningsmethode

5.1 Schenk aandacht aan werkelijke verbruik van gebouwen

[65] De EPB-methodiek houdt rekening met de karakteristiek van het gebouw en laat individueel gebruikersgedrag buiten beschouwing (bv. open zetten van ramen, instellen van hogere/lagere binnentemperatuur, etc.). Zelfs indien abstractie gemaakt wordt van het individueel gebruikersgedrag kan het reëel energieverbruik van gebouwen sterk afwijken van de energieprestatiebepaling. De raden vragen aandacht voor deze problematiek.

[66] Naargelang de EPB-eisen strenger worden neemt de techniciteit toe van sommige installaties (ventilatie, domotica, ...). Wat ventilatiesystemen betreft moet er in de gebruiksfase van ventilatiesystemen en -kanalen ook aandacht zijn voor het regelmatig onderhoud van het systeem. Zo niet geeft dit aanleiding tot een slechte binnenluchtkwaliteit en een hoger verbruik. Naarmate een woning energiezuiniger wordt (en dikwijls complexer) hebben dergelijke fouten relatief meer impact op het energieverbruik.

[67] Sommige stakeholders merken een significant verschil op tussen de berekende "EPB-verbruiken" en actuele verbruiken van technische installaties/gebouwen. Redenen hiervoor zijn o.a. het niet correct of laattijdig inrekenen van innovatieve technieken of internationale afspraken/normering. Een snellere aanpassing van de methodiek/berekeningsmethode dringt zich op, temeer dat deze methodiek aan de basis ligt van de bepaling van de kostenoptimale niveaus. Voorbeelden van knelpunten zijn:

- De productwaarden voor warmtepompen zijn niet afgestemd met de Europese regelgevingen³².
- Het gebruik van een niet-preferentieel systeem bij warmtepompen wordt te zwaar afgestraft en aanpassing wordt pas overwogen in 2015.
- Uit metingen zou blijken dat het verbruik van een woning verwarmd met geothermie tot de helft lager ligt dan wat door EPB vooropgesteld³³.
- Het risico op oververhitting moet afgetoetst op het niveau van de wooneenheid (EN 13790:2007).
- Voor ventilatieverliezen zou NBN B62-002 gebruikt moeten worden.
- Bij gebrek aan een luchtdichtheidsmeting wordt uitgegaan van v50-waarden van 12 m³/h/m². Het is volstrekt onlogisch om bij de berekening de volledige verliesoppervlakte te nemen (dus inclusief de oppervlakte van de onderste vloer op grond).

5.2 Betrek andere gewesten op tijd bij de geïntegreerde berekeningsmethode

[68] De raden vinden het ook positief dat ingegaan wordt op hun vraag om te komen tot een geïntegreerde berekeningsmethode voor residentiële gebouwen als niet-residentiële gebouwen en voor nieuwe gebouwen als bestaande gebouwen. Voor eenzelfde gebouw verschilt momenteel de energieprestatie naargelang de methodiek die gehanteerd wordt (EPB en EPC). Dit leidt tot misverstanden en een aangetast draagvlak. De raden vragen wel dat de andere gewesten in een vroege fase bij dit project betrokken worden, zodat zij niet voor voldongen feiten staan.

6 Evaluatie van de EPB-eisen

6.1 EPB-eisen

[69] De EPB-norm legt 3 soorten eisen op:

³² De productwaarden voor warmtepompen (lucht/lucht < 12 kW nominaal in koeling) dienen de productwaarden sinds 01/01/2013 volgens Ecodesignrichtlijn te worden opgegeven.

³³ Jean-Marie Plasschaert, Vergelijking tussen het gemeten totaal energieverbruik van 3 woningen en de berekende E.P.B. waarden, 22/04/2013.

- Strenge thermische isolatie-eisen. Deze worden uitgedrukt in maximale K-waarden (globale isolatieniveau van het gebouw) en U-waarden (isolatiewaarden per wand). Hoe lager deze waarden, hoe beter.
- Energieprestatie-eis of E-peil, m.a.w. het hele energieverbruik van een gebouw (incl. verwarming, koeling, warm water). Het E-peil houdt rekening met de compactheid van het gebouw, de isolatie, de luchtdichtheid, de energieproductie, het type ventilatie, bescherming tegen zon, enz. Hoe lager deze waarde, hoe beter de score.
- Binnenklimaateisen onder de vorm van minimale ventilatievoorzieningen.

6.2 Wijziging toepassingsgebied

[70] De raden gaan, zoals in eerdere adviezen gevraagd, akkoord om gebouwen bestemd voor land- en tuinbouw, die nu ook vaak buiten het toepassingsgebied vallen, buiten het vernieuwde toepassingsgebied te houden. Alsook om 'kleine' (bovengrens van 50m²) geklimatiseerde delen in onverwarmde land- en tuinbouwgebouwen, mee vrij te stellen met het gebouw waarin ze zich bevinden.

6.3 Verstrengingspad afstellen op voortschrijdend economisch optimum

[71] De raden vragen dat het verstrengingspad voor EPB-eisen gebaseerd zou zijn op het in de tijd voortschrijdend economisch optimum. De raden wijzen er ook op dat het verstrengingspad compatibel moet zijn met de langetermijndoelstellingen. Belangrijk is ook dat het beleid zo voorspelbaar mogelijk is. Wel moet men rekening houden dat er een kloof kan zijn tussen het maatschappelijk economisch optimum en de betaalbaarheid (vanuit het oogpunt van de bouwheer) van nieuwe gebouwen of ingrijpende renovaties. Innovatie, het oplossen van financiële en niet-financiële barrières, of het inzetten van andere instrumenten kan er voor zorgen dat deze kloof, zij het niet steeds in elk individueel geval, gedicht wordt.

[72] De raden vragen dringend een duidelijk langetermijnpad voor EPB-eisen om te komen tot BEN-gebouwen, iets waar de raden ook in vorige adviezen herhaaldelijk voor gepleit hebben.

[73] Op basis van de studies naar het kostenoptimale niveau stellen de raden vast dat voor nieuwe residentiële gebouwen E50 op korte termijn haalbaar is en dat dit peil geen aanpassingen van de huidige bouwpraktijk inhoudt.

Voor vele woningtypes is het optimum zelf lager³⁴. De raden gaan akkoord dat de normen worden aangescherpt maar pleiten ervoor dat bouwheren, architecten etc. actief geïnformeerd worden over de resultaten voor de verschillende type woningen. Dit moet hun stimuleren om op zoek te gaan naar het economisch optimum voor hun specifieke woning/project.

- [74] Voor andere specifieke bestemmingen (ziekenhuizen, etc.) is het voorstel om vanaf 01/01/2015 een eisenniveau in te voeren dat equivalent is aan de huidige eisen voor kantoren en scholen, namelijk E70. De raden vinden het positief dat ook een E-peil-eis wordt opgelegd voor andere specifieke bestemmingen.
- [75] Voor ingrijpende verbouwingen varieert het kostenoptimaal niveau tussen E60 en E90. De verscheidenheid aan E-peilen hangt vooral samen met het feit dat de verschillende referentiewoningen een ander type gevelconstructie hebben. Het VEA stelt voor om aan die nieuwe categorie 'ingrijpende renovatie', naast de maximale U-waarden en de ventilatie-eisen ook een globaal E-peil op te leggen, namelijk E90. De raden vragen zich af of het gezien de sterke variatie van het kostenoptimaal niveau niet beter is om een indicatief peil op te leggen naar gelang het type van woning. Dit moet vermijden wat eigenaars tevreden zijn met het behalen van een E90 terwijl voor hun specifiek geval bijvoorbeeld een E70 het optimum is.

6.4 Berekeningsmethodiek houdt rekening met kleine wooneenheden

- [76] De raden hebben in het verleden op gewezen dat de EPB-berekeningsmethodiek onvoldoende rekening houdt met intrinsieke eigenschappen van kleine wooneenheden. Kleine gebouwen kunnen moeilijker aan bepaalde eisen voldoen en worden dus benadeeld terwijl hun absolute verbruik lager ligt. De raden zien een positieve evolutie in de berekeningsmethodiek o.a. in de wijziging van de berekening van interne warmtewinsten in geval van wooneenheden met een volume kleiner of gelijk aan 192 m³, en het schrappen van NEBv onder de vorm van een constante waarde van 70 kWh/m².

6.5 Schrap K-peil-eis niet

- [77] De thermische isolatie wordt gekenmerkt door de maximale U-waarden en het maximale K-peil. Daarnaast vormt de thermische isolatie ook een onderdeel van andere eisen: het maximale E-peil en de netto-energiebehoefte voor verwarming bij woningen. Hoewel deze eisen elk op

³⁴ Voor rijwoning is dat K32 en E43.

zich specifieke aspecten toevoegen en verantwoordbaar zijn, overlappen ze elkaar. Het VEA stelt daarom voor om de K-peil-eis weg te laten.

- [78] De raden zijn geen voorstander om het K-peil te schrappen. Het K-peil is immers een maat voor de isolatieprestatie van het gehele gebouw. Zeker in het geval van appartementsgebouwen is dit een waardevolle indicator aangezien het E-peil de energieprestatie van een appartement weergeeft (en niet van het appartementsgebouw).

6.6 Focus op kwaliteit van luchtdichtheidsmetingen

- [79] De raden gaan akkoord dat er geen eis wordt opgelegd voor de luchtdichtheid van gebouwen en dat in de eerste plaats gewerkt aan het realiseren van de nodige capaciteit voor het uitvoeren van kwaliteitsvolle luchtdichtheidsmetingen op grote schaal. Als de nodige kwaliteitsvolle capaciteit aanwezig is, kan overgegaan worden tot normering.
- [80] Bij de doorsnee bouwprojecten blijft de goede afdichting van de gebouwschil, zowel wat het ontwerp als de uitvoering betreft, een belangrijk aandachtspunt. De raden wijzen op de voordelen van de controlemetingen. Tijdens de laatste bouwphase kunnen eventuele fouten nog verholpen worden. Bovendien is de controle leerzaam voor architecten, verslaggevers en aannemers. Tenslotte worden bouwheren in vele gevallen beloond met een beter E-peil³⁵.

6.7 Coöperatieve aanpak met rechtstreekse participatie

- [81] In alle nieuwe gebouwen en gebouwen met een ingrijpende renovatie moet een minimumniveau van energie uit hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Een van de mogelijkheden is de participatie in hernieuwbare energieprojecten binnen de provincie. De ontwerpnota gaat er van uit dat particulieren dit nooit kunnen gebruiken omdat er een rechtstreekse link moet zijn tussen de participant (particulier) en het project (bijvoorbeeld een windmolen). Een rechtstreekse participatie is volgens de ontwerpnota niet haalbaar omdat in de praktijk bijna altijd wordt gewerkt via investerings- en financieringsholdings. Het VEA stelt voor om de bestaande mogelijkheid aan te vullen zodat het voor particulieren ook mogelijk is via een financieringsholding te participeren in een project.
- [82] De raden wijzen erop dat rechtstreekse participatie wel haalbaar is. In de praktijk zijn er in Vlaanderen verschillende succesvolle energiecoöperatie-

³⁵ Voor woningen met een vergunningsaanvraag in 2010 werd al in meer dan 20% van de projecten een meting uitgevoerd om een betere prestatie (gemiddeld 3.63 m³/h/m²) dan de waarde bij ontstentenis (12 m³/h/m²) te bewijzen.

ven met rechtstreekse participatie³⁶. Deze coöperatieven dragen bij tot een vergroting van het maatschappelijk draagvlak voor hernieuwbare energie. Bovendien wordt deze vorm van rechtstreekse participatie aangemoedigd door sommige overheden³⁷.

- [83] Op de website energiesparen.be somt het VEA een aantal elementen op die belangrijk zijn bij de keuze van de coöperatieve vennootschap. Hierbij wordt o.a. verwezen naar een erkenning door de Nationale Raad voor Coöperatie (NRC) en het onderschrijven van de principes van het ICA (International Co-operatieve Alliance)³⁸. Ook de raden beamen het belang van deze elementen (NCR en ICA) en vinden dat coöperatieven in het kader van het minimumniveau van energie uit hernieuwbare energiebronnen hieraan moeten voldoen.

6.8 Zorg snel voor een koppeling tussen bouwgerelateerde databanken

- [84] Het VEA plant om op middellange termijn de energieprestatiedatabank te koppelen aan de authentieke bron met vergunningen via het project van de digitale bouwaanvraag.
- [85] De overheid beschikt over een aantal gebouwgerelateerde databanken zoals de inventaris leegstaande gebouwen en/of woningen, inventaris ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, inventaris verwaarloosde gebouwen en/of woningen, de databank van het kadaster, etc.
- [86] De raden vinden de koppeling van bouwgerelateerde databanken een prioriteit en vragen in eerste instantie een langetermijnvisie op het vlak van de databank en bijbehorende software. De koppeling moet ertoe leiden dat:
- informatie automatisch uitgewisseld wordt (en dus slechts eenmalig wordt opgevraagd);

³⁶ Rechtstreekse participatie houdt in dat de bouwheer mede-eigenaar wordt van de installatie die energie opwekt.

³⁷ Zo verplicht de provincie Oost-Vlaanderen projectontwikkelaars om per windpark 20 procent van de windmolens open te stellen voor rechtstreekse participatie door burgers en gemeenten. In Wallonië loopt deze verplichting voor burgers en gemeenten op tot 49,8%.

³⁸ VEA-website:

" • Ga na of de vennootschap erkend is door de Nationale Raad voor Coöperatie (NRC), voor erkende vennootschappen is de opbrengst van het aandeel (jaarlijkse rente tot 6%) belastingvrij tot 170 euro.

• Er zijn ook coöperatieve vennootschappen die de principes van het International Co-operative Alliance (ICA) onderschrijven, zij verzekeren hun klanten o.a. democratische controle, vorming en een bepaald rendement van het ingebrachte kapitaal."

- dat de handhaving efficiënter kan verlopen;
- een gebiedsgericht beleid gevoerd wordt. Zo moet het bijvoorbeeld mogelijk zijn om per gemeente bepaalde probleemwijken aan te duiden die prioritair kunnen aangepakt worden.

[87] De raden betreuren dan ook dat de koppeling slechts op middellange termijn gepland wordt.

6.9 Automatiseer en informatiseer controles

[88] De raden stellen vast dat de handhaving sterk verbeterd moet worden. Gemeenten worden maar een keer per vijf jaar gecontroleerd (bv. op vergunde bouwdoSSIERS waarvoor geen startverklaring wordt ingediend). Er worden bovendien enkel vergunningen van de laatste drie jaar gecontroleerd en vallen verbouwingen vaak uit de boot. Momenteel wordt, mede omwille van tekort aan menskracht, steekproefsgewijs gewerkt. De raden vragen bijkomende inspanningen zodat de controles verder geautomatiseerd en geïnformatiseerd worden, het aantal controles ter plaatse opgevoerd worden en de gemeenten aangespoord worden om beter samen te werken.

[89] Het VEA richt de handhaving van de procedures vooral op nieuwe woongebouwen. Verbouwingen en niet-residentiële gebouwen vallen vaker buiten de controles. De raden benadrukken het belang van de controles ter plaatse op bv. de waarheidsgetrouwe rapportering door de verslaggever³⁹. Volgens de ontwerpnota kan met het huidige beschikbare personeel het VEA niet tegemoet komen aan de vraag naar 'meer controles' en het 'verhogen van de pakkans'. De raden vragen dat nagegaan wordt of geen efficiëntieverbeteringen mogelijk zijn indien door de gebouwgerelateerde inspectiediensten samen te laten werken.

6.10 Stroomlijn de verschillende types deskundigen

De raden vinden het positief dat de voorgestelde erkenningsregeling o.a. een startopleiding (en testmoment) en een jaarlijkse vorming voorziet. Dit moet de kwaliteitsbeheersing van EPB-verslaggeving ten goede komen. De raden wijzen nogmaals op de grote versnippering inzake de verschillende soorten energiedeskundigen naar gelang het typegebouw (A, B, C, D). De raden dringen aan op een vereenvoudiging ter zake, dit met de nodige garanties inzake kwaliteitscontrole.

³⁹ Europa stelt ook dat controles op de kwaliteit van de rapportering belangrijk zijn. Vlaanderen moet voldoen aan de Europese verplichting m.b.t. kwaliteitscontrole beschreven in art. 18 van de EPBD-richtlijn.
