

OPEN BRIEF - 7 juli 2020

# Maak van renovaties en vernieuwbouw een essentiële pijler in het Vlaamse heropbouwbeleid

De bouwsector, met meer dan 187.000 directe en meer dan 243.000 indirecte jobs in Vlaanderen en met een jaarlijkse omzet van 51 miljard euro, is een essentiële pijler voor de heropbouw van de Vlaamse economie na corona. Beleid dat focust op renovatie en vernieuwbouw zal zorgen voor lokale investeringen, jobcreatie en lagere energiefacturen, en helpt Vlaanderen ook zijn energiedoelstellingen bereiken. Daarbovenop verbeteren we het comfort en de gezondheid van de Vlamingen.

## Nood is hoog

De economische crisis hakt er zwaar in. Vlaanderen telde in mei 2020 198.000 werkzoekenden, 13,9 procent meer dan dezelfde periode vorig jaar. Maar ook de energie- en klimaatdoelstellingen vormen een stevige uitdaging. Het Vlaams Energieagentschap berekende dat slechts 3,5 procent van onze woningen voldoet aan de langetermijndoelstelling wat betreft energieprestaties. Daarom moeten we tegen 2050 tot 100.000 woningen per jaar grondig renoveren. De renovatiegraad moet verdriedubbelen naar minstens 3 procent per jaar. En die renovaties moeten gebeuren met aandacht voor circulaire economie, luchtkwaliteit, watergebruik en biodiversiteit.

Om de Vlaamse klimaatdoelstellingen voor 2030 te halen, hebben we nu investeringen in gebouwen nodig. De SERV berekende dat er tussen 4,5 en 7,5 miljard euro per jaar nodig is voor energetische renovaties van woningen, 1,4 à 6 miljard euro voor renovaties bij kwetsbare groepen en 1,3 tot 2,5 miljard euro per jaar voor nieuwe sociale woningen, en 1,5 tot 3,1 miljard voor andere woningen. Ook voor renovaties van scholen moet de overheid zo'n 1,4 à 1,9 miljard euro per jaar vinden.

## Uitstekende investering

Elke crisis biedt kansen. De opportuniteiten liggen nu heel duidelijk in de bouwsector. Elk miljoen euro investeringen in renovaties en hernieuwbouw levert tot 18 lokale en stabiele jobs op. Het Vlaams Energieagentschap schat dat de renovatiesector in Vlaanderen tot 35.000 extra banen kan opleveren tussen 2025 en 2040. Het energiezuinig maken van kantoren leidt ook tot een productiviteitsstijging van 12 procent, wat een positieve impact heeft op de Vlaamse economie. Dankzij de positieve impact van meer daglicht, gezondere binnenlucht en betere thermische kwaliteit zorgen energiezuinige

gerenoveerde ziekenhuizen er zelfs voor dat de verblijfsduur van de gemiddelde patiënt met 11 procent daalt. In Frankrijk toonden cijfers aan dat woningen van slechte kwaliteit tot 20 miljard euro aan gezondheidskosten, absentieisme en lagere productiviteit leiden. De Vlaamse Confederatie Bouw berekende dat 480 miljoen euro aan overheidsuitgaven tot 2,8 miljard euro aan investeringen kunnen uitlokken in de bouwsector. Bovendien vormt dit een ware motor voor de activiteiten binnen toeleveringssectoren en de tewerkstelling. Die toegevoegde waarde kan geraamd worden op meer dan een verviervoudiging van de eigenlijke bouwactiviteit: een boost van meer dan 11 miljard euro voor de economie in Vlaanderen.

## Blik over de grens

Wallonië gaat de komende vier jaar 1,2 miljard euro investeren in de renovatie van 25.000 sociale woningen. Luxemburg trok als heropbouwmaatregel de steunbedragen voor renovatie van de bouwschil op met 50 procent en voor hernieuwbare verwarmingssystemen met 25 procent. In Nederland is het steunpercentage voor energetische renovaties opgetrokken van 20 procent tot 30 procent. Frankrijk trekt dit jaar 1 miljard euro extra uit voor de renovatie van publieke gebouwen van lokale besturen als eerste maatregel in het kader van de heropbouw.

## Vlaamse langetermijnrenovatiestrategie is een goede kapstok, maar onvoldoende

Op 29 mei keurde de Vlaamse regering de [langetermijnrenovatiestrategie gebouwen 2050](#) goed. Het plan zet het scenario uit om alle woningen tegen 2050 te renoveren tot een A-label. De Vlaamse overheid wil dit doen door de slechtst presterende woningen eerst aan te pakken, sleutelmomenten als verkoop, erfenis of wissel van huurder aan te grijpen om te renoveren en steeds zo grondig mogelijk te renoveren of voor hernieuwbouw te kiezen in plaats van in kleine stapjes te werken. Het plan zet de juiste krijtlijnen uit, maar mist hefboomen voor een echt succesverhaal. Het komt er nu op aan dat de Vlaamse overheid gepaste maatregelen neemt en voldoende middelen voorziet om een echte renovatiegolf op gang te trekken.

## Vier acties voor een renovatieturbo

Als speerpunt van het post-corona heropbouwbeleid vragen wij de Vlaamse overheid om een actieve rol te spelen bij renovaties en hernieuwbouw, niet enkel als facilitator, maar ook als financierder:

### 1. Voorzie een ambitieus financieringspakket:

- a. Zorg voor effectieve financiële stimuli op basis van de verbetering van de

energieprestatie (EPC-kengetal) na renovatie. Een eenvoudig en duidelijk systeem van premies en renteloze leningen, dat rekening houdt met de gedetecteerde drempels in projecten zoals Buurzame Stroom, maakt het aantrekkelijk om diepgaand energetisch te renoveren. Zet in op sloop- en heropbouw wanneer renovatie op basis van het resultaat van een goed afwegingskader (functionele check, stabiliteit, milieu-impact en kosten) niet opportuun is. Tot er een algemene verlaging van het btw-tarief op sloop- en heropbouw komt, moet de Vlaamse premie verlengd worden. Een stabiel ondersteuningskader en toegang tot aantrekkelijke financiering biedt investeerders op lange termijn zekerheid.

- b. Ontwikkel een aantrekkelijk fiscaal kader dat eigenaars overtuigt om bij de aankoop van een woning onmiddellijk over te gaan tot renovatie. Onder andere een bijkomende verlaging van de registratierechten bij renovaties binnen de drie jaar na aankoop en een tijdelijke vrijstelling van de onroerende voorheffing moeten dat mogelijk maken.
  - c. Voorzie een ambitieus budget voor de bouw en renovatie van sociale woningen en aangepaste ondersteuning van kansengroepen bij de renovatie van hun woning. Deze steun is nodig om deze kwetsbare groepen financiële ademruimte te geven maar ook om hen gezonde woonomstandigheden te bieden.
  - d. Gebruik de kansen die Europa biedt om renovaties mogelijk te maken maximaal. Binnen EU Invest en het nieuwe Recovery and Resilience Facility komen hoogstwaarschijnlijk op korte termijn middelen vrij voor de lidstaten. De Europese Unie voorziet ook de komende jaren vanuit de meerjarenbegroting de nodige budgetten om de Renovation Wave te realiseren.
2. **Zorg voor actieve professionele renovatiebegeleiding voor elke Vlaming** met aandacht voor energiebesparing, leefcomfort, gezondheid en ruimtelijke kwaliteit. Door elke bouwheer een renovatiemasterplan, opgesteld door een bouwprofessional, aan te bieden, verzekert de overheid dat ook stapsgewijze renovaties lock-ins vermijden en op het eind van de rit gemiddeld het A-label bereiken. Efficiëntiewinsten door collectieve renovatie en wijkrenovatie moeten aangemoedigd worden.
  3. **Maak EPC voor elk gebouw en verplichting tot renovatie na verkoop.** Net als bij tertiaire gebouwen zoals kantoren is bij woningen een verplicht EPC en een verplichting tot renovatie cruciaal om de nodige renovatiegraad te behalen. Op die manier zal de energiezuinigheid van een woning sneller reflecteren in de vastgoedwaarde. Hierbij moeten lock-ins vermeden worden door meteen diepgaand energetisch te renoveren met oog op de langetermijndoelstelling.
  4. Zet sterk in op **opleiding van en toeleiding naar de bouwsector.** De werkloosheid bestrijden en vermijden dat de renovatieversnelling vastloopt op het gebrek aan

gekwalficeerd personeel gaan hand in hand. De bouwsector biedt de jobs van de toekomst in Vlaanderen. Een actief stimulerend beleid is noodzakelijk. Ondersteun de transitie naar een toekomstgerichte bouwsector door hernieuwbare en lokale bouwmaterialen vlot en correct toepasbaar te maken.

Beleid dat gericht de renovatie en hernieuwbouw van gebouwen stimuleert, levert drie keer winst op: het helpt de economie op een duurzame manier weer overeind, is goed voor de gezondheid en de energiefactuur en het zet Vlaanderen weer een stuk op weg richting de klimaatdoelstellingen. Bovendien levert die klimaatwinst op langere termijn ook nettowinst op voor de overheid.

Bedrijfsleven, milieubeweging en maatschappelijke organisaties trekken aan hetzelfde zeel en steken de hand uit om samen met de overheid de renovatiegolf in Vlaanderen op gang te trekken.

We kijken alvast uit naar een positieve reactie.

ONDERTEKENAARS

		
		
		
		
		
		
		
		