

# Energiezuinig wonen is een basisrecht

---

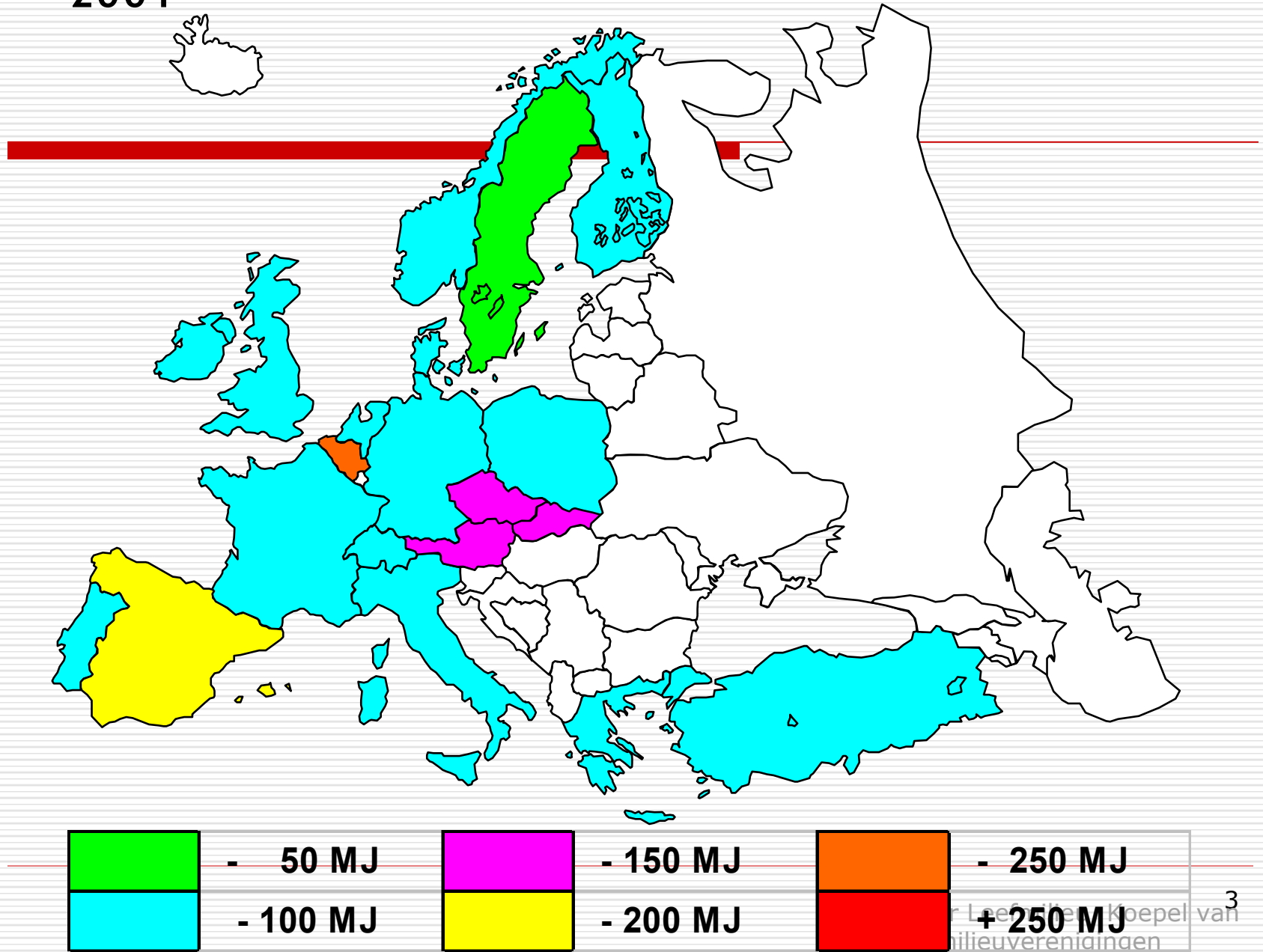
Arbeid en Milieu  
23 september 2008

# CO2 en gebouwen in Vlaanderen

---

- Vlaanderen telt ongeveer 2,5 miljoen woningen.
- Er zijn ongeveer 136.000 *sociale* woningen; dit komt overeen met 5,5 % van het woningenbestand.
- De jaarlijkse uitstoot van broeikasgassen door gebouwen bedraagt ongeveer 18 miljoen ton CO<sub>2</sub>-equivalenten (de *huishoudens* staan in voor ca. 13 miljoen ton CO<sub>2</sub>).
- Zonder klimaatbeleid: gemiddelde uitstoot in de periode 2008-2012 neemt met 9% toe.
- Het Vlaams Klimaatbeleidsplan voorziet vijf categorieën van maatregelen om het rationeel energiegebruik in gebouwen te bevorderen:
  - eisen en normen,
  - financiële en adviesgerichte stimuli,
  - samenwerkingsverbanden,
  - onderzoek
  - sensibilisatie.
- De combinatie van al deze maatregelen moet ertoe leiden dat de gemiddelde uitstoot door gebouwen in de periode 2008-2012 gemiddeld 4,5% lager ligt dan in 2004 (- 800 000 ton CO<sub>2</sub>).

# Energy loss through walls in Europe MJ/m<sup>2</sup>.a - 2001



# Energieprestaties van woningen voor verbetering vatbaar

---

|  | 1998 | 2001 | 2001<br>(NIS) | 2003 | 2005 |
|--|------|------|---------------|------|------|
| Woningen met uitsluitend enkel glas      | 31 % | 22 % | 28 %          | 22 % | 15 % |
| Woningen met gedeeltelijk nog enkel glas | nb   | nb   | 37 %          | 16 % | 20 % |
| Woningen zonder dakisolatie              | 44 % | 34 % | 42 %          | 34 % | 33 % |
| Woningen zonder vloerisolatie            | 80 % | 75 % | nb            | 76 % | 74 % |
| Woningen zonder buitenmuurisolatie       | 59 % | 51 % | 54 %          | 51 % | 55 % |

# Wat moet dat kosten?

|  | Dak-<br>isolatie       | HR-glas zonder raamver-<br>vanging | HR-glas met raamvervan-<br>ging | Muur-<br>isolatie | Vloer-<br>isolatie |
|--|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|
| Gemiddelde<br>grootte(m <sup>2</sup> ) (*) | 100                    | 20                                 | 20                              | 100               | 50                 |
| Eenheidskosten<br>(euro/m <sup>2</sup> )   | 20 (**)                | 140                                | 350                             | 50                | 40                 |
| Totale<br>investeringskosten               | 2000 (**)<br>500 (***) | 2800                               | 7000                            | 5000              | 2000               |

Totale (investerings)kost om alle daken te isoleren: € 1 650 000 000 (met aannemer), € 412 500 000 (doe-het-zelf)

Totale kost HR-glas (schatting): € 2 500 000 000

Totale kost muurisolatie: € 6 875 000 000

Totale kost vloerisolatie: € 3 700 000 000

Totale kost vervangen van oude verwarmingsketels: € 3 040 000 000

**Totale investeringskost (schatting!!): € 16 500 000 000 tot € 17 765 000 000**

# Wat moet dat kosten ?

## ▪ Plaatsen van dakisolatie

Gemiddelde kostprijs dakisolatie: 2000 euro (met geregistreerd aannemer)

Fiscale aftrek: 800 euro

Subsidies van de netbeheerders: gemengde netbeheerders: 400 euro + 50% voor beschermde afnemers, zuivere netbeheerders: 200 euro + 20% voor beschermde afnemers;

Netto-kost: 600 à 1000 euro

Geraamde besparing op jaarbasis: 800 euro

Terugverdientijd: 1 jaar

Gemiddelde kostprijs dakisolatie : 500 euro (doe-het-zelf)

Fiscale aftrek: 0 euro

Subsidies van de netbeheerders: gemengde netbeheerders: 400 euro + 50% voor beschermde afnemers, zuivere netbeheerders: 200 euro + 20% voor beschermde afnemers;

Netto-kost: 100 à 300 euro

Geraamde besparing op jaarbasis: 800 euro

Terugverdientijd: minder dan 1 jaar

# Wat moet dat kosten ?

---

## ▪ Vervangen van enkel glas

Gemiddelde kostprijs plaatsen HR-glas: 7000 euro (vervanging volledige ramen)

Fiscale aftrek: 2600 euro (vanaf 2007)

Subsidies van de netbeheerders: 200 euro (+ 20 % voor beschermde afnemers bij de zuivere netbeheerders / 600 euro voor beschermde afnemers bij de gemengde netbeheerders)

Netto-kost: 4200 euro

Geraamde besparing op jaarbasis: 410 euro

Terugverdientijd: 10 jaar

## ▪ Vervangen van oude verwarmingsketel

Gemiddelde kostprijs vervanging oude verwarmingsketel door condensatieketel : 3800 euro

Fiscale aftrek: 1520 euro

Subsidies: voor aardgas: 250 euro bij de gemengde netbeheerders, 125 euro bij de zuivere netbeheerders (+ 20% voor beschermde afnemers); voor stookolie: 250 euro bij Informazout (tot 30 juni 2007)

Netto-kost: 2000 à 2150 euro

Geraamde besparing op jaarbasis: 350 euro

Terugverdientijd: 5 à 6 jaar.

# Energierenovatieprogramma 2020

---

- Strategische doelstelling: In het Vlaams gewest zijn er in 2020 geen energieverblindende woningen meer.
- Concrete doelstellingen:
  - Het programma zorgt ervoor dat:
    - elke woning in 2020 dak- of zoldervloerisolatie heeft
    - tegen 2020 alle bestaande enkele beglazing in woningen werd vervangen door minstens verbeterd dubbel glas;
    - elke huishoudelijke centraleverwarmingsketel in 2020 een rendement heeft van minstens 90 %
    - elke individueel gebruikte aardgaskachel in woningen in 2020 een rendement heeft van minstens 90 %

# Energierenovatieprogramma 2020

---

- Over de periode 2007 – 2020 moeten jaarlijks 55 000 daken geïsoleerd worden (volgens sommigen tot 100 000)
  - DNB's kenden in 2006 premies toe voor isolatie van 4661 daken
- Over de periode 2007-2020 moet jaarlijks in 70 500 woningen het enkel glas vervangen worden door verbeterd dubbel glas.
  - DNB's gaven in 2006 10 178 premies toe voor de vervanging van enkel glas.

# Energierenovatieprogramma 2020

---

- Over de periode 2007 – 2020 moeten jaarlijks ongeveer 57 000 verwarmingsketels vervangen worden.
- In 2006 werden door de DNB's ongeveer 13 650 premies toegekend voor de vervanging van verwarmingsketels.

# Energierenovatieprogramma 2020

---

- ❑ Verwachte energiebesparing: 30 % tov 2004
- ❑ Maar...cijfers tonen aan dat extra inspanning noodzakelijk is

# Bestaande maatregelen

---

- ❑ wettelijke verplichtingen (vb. energieprestatieregelgeving voor nieuwbouw en renovaties, energieprestatiecertificaat voor verhuur of verkoop)
- ❑ fiscale incentives (vb. de federale fiscale aftrek)
- ❑ premies en acties (van de netbeheerders) (vb. voor isolatie, vervanging van enkel glas, vervanging van verwarmingsketel, ...)
- ❑ sensibilisering door publicaties (vb. 'Hoe energiezuinig bouwen en verbouwen?')
- ❑ informatieverstrekking (vb. via de website [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be))
- ❑ afspraken of convenanten met de betrokken sectoren.

# Bestaande maatregelen

---

- ❑ Energierenovatiekrediet
- ❑ Premie voor niet-belastingbetalers
- ❑ Leningen tegen verlaagde rentevoet of “derde partijfinanciering” door FRGE via lokale entiteiten (cfr. EOS)
- ❑ (gratis) energiescans (50 000/jaar)

# Derde partijfinanciering

---

- VOORfinanciering
- door een derde partij (de DERDE INVESTEERDER)
- van energiebesparende investeringen (studies, diensten en werken)
- die door EEN of MEERDERE DIENSTENVERSTREKKERS worden geleverd.
- investeringen worden, meestal gespreid over enkele jaren, door de KLANT terugbetaald met de financiële middelen die vrijkomen door de daling van zijn energiefactuur. Dit mechanisme kan worden toegepast op gebouwen, industrieterreinen of huizen.
- Via dit mechanisme kan men investeringen doen zonder zelf te moeten investeren en zonder zijn jaarlijkse uitgaven te verhogen
- twee modellen:
  - Een externe Derde Investeerder die de investeringen voorfinanciert die een/meerdere dienstenverstrekker(s) uitvoerde(n)
  - Een dienstenverstrekker die zelf als derde investeerder optreedt
  - Specifiek geval: “energy contracting” model waarbij ESCO een kant-en-klaar project aanbiedt onder de vorm van een “contract voor energieprestatie”.

# Derde partijfinanciering

---

Voordelen:

- Alternatieve financiering, zeker indien de klant over onvoldoende middelen beschikt. Risico voor lage inkomens wordt verminderd
- Jaarlijkse uitgaven verhogen niet
- Win-win voor iedereen
- Werkgelegenheid!

# Het Fonds ter Reductie van de Globale energiekost (FRGE)

---

- N.V. van publiek recht
- dochtermaatschappij van de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij.
- doel : "... de studie en de verwezenlijking van projecten door tussenbeide te komen in de financiering van structurele maatregelen om reducties van de globale energiekost in particuliere woningen te bevorderen voor de doelgroep van de meest behoeftigen en het verstrekken van goedkope leningen voor structurele maatregelen om reducties van de globale energiekost in woningen bezet door privé-personen en dienstig als hoofdverblijfplaats te bevorderen."

# Het Fonds ter Reductie van de Globale energiekost (FRGE)

---

- FRGE werkt via “lokale entiteiten” op gemeenteniveau
- Twee doelgroepen:
  - “iedereen”: goedkope leningen tot € 10 000
  - Laagste inkomens:
    - lokale entiteit treedt op als ESCO
    - Lokale entiteit werkt samen met OCMW en doelgroep
    - Energiebesparingsmogelijkheden worden bekeken
    - investeringsplan wordt opgemaakt en uitgevoerd
    - Terugbetaling van de kosten gebeurt met behulp van een deel van de uitgespaarde energiekosten

# Bündnis für Arbeit und Umwelt

---

- 1998: Duitse vakbondsconfederatie ontwerpt een plan voor energierenovatie met aandacht voor sociale, ecologische en economische meerwaarde
- Overleg met betrokken sectoren, ingenieurs, architecten, milieuverenigingen leiden tot ambitieuze doelstellingen

# Bündnis für Arbeit und Umwelt

---

- doelstellingen;:
  - Renovatie van 300 000 woningen
  - Creatie van 200 000 jobs
  - Vermindering van CO2-uitstoot van 2 Mton
  - Belangrijke vermindering van verwarmingskosten
  - Vermindering van werkloosheid en verhoging fiscale opbrengsten moet leiden tot besparing van € 4 miljard.

# Bündnis für Arbeit und Umwelt

---

- Duitse regering steunt het initiatief en lanceert kfw-CO2-Gebäudesanierungsprogramm.
- Principe: eigenaar vraagt lening aan voor renovatieproject (maatregelenpakket) bij huisbank.
- Dossiers worden beoordeeld op basis van energieprestatiewinst (normen volgens Energie-einsparverordnung (EnEV) )
- Indien dossier aanvaard wordt: lening tegen verlaagde rentevoet (ca. 2%); eventueel bijkomende "kredietsubsidie" (verminderde kapitaalaflossing ifv energieprestatie)
- Ook rechtstreekse betoelaging mogelijk
- Lening wordt toegekend door Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- Rentevermindering en toelagen worden betaald uit overheidsmiddelen
- 2001-2005:
  - 223 000 woningen gerenoveerd
  - Ca. 1 miljard euro overheidsmiddelen
  - Ca. 5 miljard euro investeringen
  - - 1,2 Mton CO2
  - Ca. 190 000 jobs rechtstreeks of onrechtstreeks gecreëerd

# kfw-CO2- Gebäudesanierungsprogramm.

---

- ❑ 2005: gevoelige uitbreiding van het programma werd beslist
- ❑ 2006-2009: € 5,6 miljard euro overheidsgeld
- ❑ Uitgebreide info op <http://www.energie-fuer-morgen.de/co2kampagne/-.2872/co2k>

## So erfolgreich ist die CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung:

Sanierte Wohneinheiten:

**00000000528.300**

Fördermittel durch die KfW:

**0009.214.389.588**

€

Sanierungsinvestitionen insgesamt:

**0010.135.828.546**

€

Eingesparte Energie:

**0015.567.202.290**

kWh

CO<sub>2</sub>-Minderung:

**00000003.926.862**

Tonnen

Eingesparte Heizkosten

**00000841.470.394**

€

# Resultaten gebäudesanierungsprogramm 2007

---

|                               |           |        |
|-------------------------------|-----------|--------|
| investeringsvolume            | Miljoen € | 2 139  |
| Direkte werkgelegenheid       | VTE       | 20 500 |
| Indirecte werkgelegenheid     | VTE       | 14 500 |
| Totale werkgelegenheid        | VTE       | 35 000 |
| Werkgelegenheid per miljoen € | VTE       | 16,5   |

# Energy package UK september 2008

---

- ❑ Pakket van £ 910 miljoen, betaald door de energieproducenten
  - ❑ In ruil vermijden de producenten een taks op “windfall profits”
  - ❑ Gratis muur- en dakisolatie voor 6 miljoen ouderen en lage inkomens-gezinnen
  - ❑ 50 % subsidie voor isolatie voor 6 miljoen gezinnen
  - ❑ Plafonnering van de energiefactuur (dit jaar) voor 500 000 huishoudens (laagste inkomens)
  - ❑ “cold weather payments” voor gepensioneerden, mensen met handicap en gezinnen met jonge kinderen stijgen van £8,5 tot £25
-

# Pistes voor de toekomst

---

- ❑ Energiescans voor iedereen
- ❑ Goedkope leningen voor iedereen, maar vooral voor bescheiden inkomens
- ❑ Derde partijfinanciering kan helpen verschillende horden te nemen (financieel, plannen van projecten,...)
- ❑ Let op de doelgroep (ouderen, lage inkomens, jonge kopers, huurders/verhuurders,...)

# Pistes voor de toekomst

---

- **Probleem van huurders is acuut:**
  - In Vlaanderen zijn 300 000 woningen van slechte kwaliteit; 135 000 ervan worden verhuurd. Grofweg is in de huurmarkt één op vier van slechte kwaliteit, in de eigendomsmarkt één op tien.
  - 42,7% van de particuliere huurders zijn alleenstaanden, 25,8% koppels zonder kinderen, 18,2% koppels met kinderen, 11,2% eenoudergezinnen. Hierdoor is er een sterke oververtegenwoordiging van alleenstaanden en eenoudergezinnen ten opzichte van de totale Vlaamse populatie (25,8% resp. 7,2%).
  - Particuliere huurders hebben een lager inkomen
  - 9,4% van de particuliere huurders is werkloos, 4,5% is ziek. De Vlaamse gemiddelden bedragen resp. 4,8% en 3,2%.
  - Huurders kennen een armoederisico dat ongeveer driemaal zo hoog is als dat van eigenaars, nl. 28,4% versus 10,2%.

# Pistes voor de toekomst

---

- Probleem van huurders is acuut:
- 317.500 gezinnen hebben recht op een sociale woning. 180.500 onder hen hebben er nog geen en huren op de private markt. 12.795 woningzoekenden staan op de wachtlijsten van SVK's. Ruim 70.000 gezinnen staan op de wachtlijsten voor een sociale huurwoning.
- Private huurders moeten gemiddeld een groter aandeel van hun inkomen besteden aan woonkosten: voor 71,3% bedraagt de woonquote meer dan 20%, voor 39,2% zelfs meer dan 30% en voor 17,3% meer dan 40%. De Vlaamse gemiddelde zijn 30%, 12,7% en 5,2%.
- De 20% private huurders in het laagste inkomensquintiel hebben een woonquote van 42%.
- 18,1% van de private huurders heeft een maandelijks resterend inkomen van minder dan 500 euro, voor 4,4% van de private huurders is dat zelfs minder dan 250 euro. De gemiddelden voor Vlaanderen bedragen 7,3% en 1,4%.

# Pistes voor de toekomst

---

- Probleem van huurders:
  - Derde partijfinancieringsmechanismen
  - Aanpassingen aan de huurwet
  - Probleem van “split incentives”
  - Initiatieven sociale huisvesting:
    - Aanbod
    - Energieprestaties
  - Verbetering energieprestatiecertificaat
  - Op middellange termijn: verhuurverbod