

WEGWERKEN DREMPELS ENERGIE ZUINIG (VER)BOUWEN LEIDT TOT DOORGEDREVEN ENERGIEBESPARING

Jonathan Lambregs is beleidsmedewerker energie bij de Bond Beter Leefmilieu

Heel wat gebouwen in België zijn oud, amper geïsoleerd, hebben te kampen met een flinke tocht in huis of moeten het stellen met enkele beglazing. Daardoor verbruiken we onnodig veel energie. Willen we onze klimaat- en energiedoelstellingen halen, dan moet de energieprestatie van het huidige gebouwenbestand dringend geoptimaliseerd worden. Renovaties moeten vergaand zijn zodat we binnen een aantal jaar niet geconfronteerd worden met onvoldoende gerenoveerde gebouwen en de daaraan gerelateerde kosten. Bovendien moeten de huizen die vandaag gebouwd worden klaar zijn voor de toekomst. Dat wil zeggen ten minste energieneutraal, maar beter nog energieproducerend.

De meerkost die dergelijk beleid met zich meebrengt verdient de nodige aandacht. Rentevoordelen op hypotheekleningen bij duurzame (ver)bouwprojecten of verschillende derdebetalerssystemen vergroten het budget. Maar ook investeringen die rendabel blijken, blijven onuitgevoerd. Een laagdrempelig en betrouwbaar aanbod van informatie over het technisch bouwproces en de resulterende besparing is essentieel om potentiële (ver)bouwers en vakmensen te overtuigen van de meerwaarde van een energiezuinige aanpak. Daarnaast werken complexe ondersteuningsmechanismen afschrikwekkend en blijven ontoereikend voor sociaal zwakkeren. Extra aandacht besteden aan hen voor wie de energiefactuur de grootste last vormt, is daarom de enige manier om doorgedreven energiebesparing te verwezenlijken.

Energie-intensief Vlaanderen

Om aan onze energiebehoeftes in gebouwen te voldoen, gebruiken we in België 35% van de primaire energieconsumptie. Dat is 72% meer dan het Europees gemiddelde. In vergelijking met West-Europa (EU15), heeft Vlaanderen na Finland de hoogste energie-intensiteit in gebouwen. Zelfs in vergelijking met de gehele EU (EU-27) verbruikt Vlaanderen 31% meer energie dan het Europees gemiddelde¹. Er blijft een groot besparingspotentieel onbenut in de gebouwensector, waar woningen instaan voor 73% van het totale energieverbruik van het gebouwenbestand². Uit een recentelijke enquête van het VEA blijkt dat in Vlaanderen 76% van de woningen beschikt over dak- of zoldervloerisolatie, 41% over muurisolatie, 28% over vloerisolatie en 11% over kelderisolatie. Bovendien heeft al 92% van de woningen dubbel glas³. Toch blijft Vlaanderen een van de meest energieverslindende regio's van Europa en blijft er een economisch besparingspotentieel van 50% bij woningen en 30% in tertiaire gebouwen.

Het is dus van cruciaal belang dat het beleid maximaal inzet op energiebesparing in de bestaande woningen. Indien het die beslissing neemt is een besparing op het primair energieverbruik mogelijk van 25% tegen 2020 (t.o.v. een business as usual scenario)⁴.

¹ Milieueffectenrapport MIRA 2012

² McKinsey (2009) Naar energie-efficiëntie van wereldklasse in België

³ Het energiebewustzijn en -gedrag van de Vlaamse huishoudens 2011

⁴ Fraunhofer Instituut (2009) Data Base on Energy Saving Potential

Innoveer voorbij de Europese norm

Het is de hoogste tijd om op alle beleidsniveaus het energiebesparingspotentieel in het woningbestand aan te pakken. Ook op Europees niveau wordt het belang van een ambitieus energieprestatiebeleid in woningen onderstreept. Lidstaten worden vanaf 2021 verplicht uitsluitend 'Bijna Energie Neutraal' te bouwen. Wat dat precies betekent is voorlopig nog voor interpretatie vatbaar. Maar dat neemt niet weg dat de bouwsector moet voorbereid worden op die toekomstige standaard.

Dat kan alleen door de norm trapsgewijs strenger te maken in een meerjarig traject dat ruim op voorhand wordt aangekondigd. Aangezien renovaties gemiddeld om de 30 jaar voorkomen, is de beslissing van de bouwheer bij de aanvang van het project bepalend voor de toekomst van het gebouw. Om te anticiperen op de energieprestatie-eisen van de toekomst, die na 2021 blijvend verstrengen, is toekomstgericht bouwen de enige optie. Dat wil zeggen als verplichte norm voor nieuwbouw: energieneutraal. Zo wordt vermeden dat men binnen een aantal jaar geconfronteerd wordt met onvoldoende gerenoveerde gebouwen en de daaraan gerelateerde kosten. Strengere normen met als einddoel energieneutraal in 2021 stimuleert de verdere ontwikkeling en creatie van innovatieve bouwwijzen en technieken, economische groei en tewerkstelling.

Maar waarom de lat leggen op energieneutrale woningen vanaf 2021, als het nu reeds mogelijk is om energieproducerende gebouwen te realiseren? Een doorgedreven isolatie van het gebouw in combinatie met de juiste luchtdichtheid en correcte ventilatie beperkt de energievraag tot een minimum. Een combinatie met hernieuwbare energiebronnen zoals fotovoltaïsche panelen kan resulteren in een gebouw dat netto energie levert. Zo staat het gebouw niet alleen in voor het energieverbruik van de inwoner, maar fungeert het als een kleine energiecentrale wat naadloos past in het gedecentraliseerd energiesysteem van de toekomst. Om van energieproducerende woningen een realiteit te maken, is stimulerend beleid nodig waarbij dergelijke projecten worden aangemoedigd.

Adequaat beleid maakt dat mogelijk. Allereerst dient de overheid het goede voorbeeld te geven door zelf enkel nog energiezuinig te bouwen. Bovenal is het essentieel om het beleid af te stemmen op de voorlopers onder de bouwfirmas, niet op de middenmoters en al helemaal niet op de achterblijvers. Die laatste twee groepen volgen, eens de kogel door de kerk.

Voorzie rentevoordelen en rollende financiering

Energiezuinig bouwen botst onvermijdelijk op een meerkost. Gezinnen moeten nog veel meer gestimuleerd en ondersteund worden in hun zoektocht naar een energiezuinige woning door deze financiële drempel te overwinnen. Hoewel de hoge initiële kostprijs op termijn wordt terugbetaald met de bespaarde energiekosten, vereist de aankoop een hoger budget. Om die meerkost aan het begin van het project te kunnen dragen, moeten mechanismen zoals een groene lening of een renteverlaging op de hypotheeklening in het leven geroepen worden. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor de financiële instelling die potentiële leners dient te informeren over de mogelijke financiële voordelen bij een duurzaam (ver)bouwproject.

De basisinvestering is eveneens een van de grootste drempels om te renoveren. De meest efficiënte wijze om dit te verhelpen is de creatie van een rollend fonds dat de basisinvestering voor renovatie draagt en zich laat vergoeden uit de energiewinst. Een beloftevolle denkpiste waarvan een eerste concrete uitkomst, het Fonds voor de Reductie van de Globale Energiekost, een betere bekendmaking verdient. Meer informatie over stimulerende maatregelen zoals energiescans en premies voor dakisolatie zijn essentieel voor de effectiviteit van het beleid.

De huurder-verhuurders impasse noodzaakt extra aandacht. Het blijft moeilijk om verhuurders te overtuigen om energiebesparende maatregelen uit te voeren waarbij niet zij, maar wel de huurder de vruchten plukt van een lagere energiefactuur. Minimale energieprestaties (zoals een minimale 'EPC-score') moeten opgelegd worden als voorwaarde voor verhuur. Wat echter niet mag leiden tot een tekort aan woningen op de huurmarkt. Het systeem van Sociale Verhuur Kantoren biedt heel wat mogelijkheden maar kan niet elke verhuurder overtuigen om zijn of haar woning af te staan. Een derdebetalerssysteem biedt in combinatie met energieaudits bijkomende financieringsmogelijkheden.

Verlaag evenzo de niet-financiële drempels

Toch is het niet altijd enkel het budget dat dwars ligt. De voorkeur van de bouwheer gaat vaak eerder uit naar een keuken met technologische snufjes of comfort in de badkamer, dan naar een extra laagje isolatie. Dat is mede het geval bij renovatie waar een gebrek aan informatie een hoge drempel vormt. Bij de bouwheer ontbreekt kennis over het persoonlijk energieverbruik, de bestaande technieken en over de financiële voordelen van een mogelijke renovatie en de resulterende energiebesparing. Het wordt al snel 'een heel gedoe', waardoor routinehandelen moeilijk kan doorbroken worden.

Daar komt het belang van kennis en informatie kijken dat op een begrijpelijke manier aan de man wordt gebracht. Er is een nood aan laagdrempelige woonwinkels die op een betrouwbare manier informatie verschaffen. Daarenboven zijn bouwprofessionelen niet altijd op de hoogte over hoe technische problemen te overwinnen. Tegenstrijdig advies van experts kan lijden tot een gedemotiveerde bouwheer. Het is zodoende van belang dat opleidingen in energiezuinig bouwen verplicht worden voor alle bouwprofessionelen, zodat er meer consensus bestaat over hoe energiezuinig (ver)bouwen.

Vermijdt het mattheuseffect bij de ondersteuning

De financiële ondersteuningsmechanismen zijn in theorie beschikbaar voor ieder die daar een aanvraag naar doet. Maar de praktijk vertoont een vertekend beeld. Een touw knopen aan de administratieve constructie van vergunningen en premies is een hele opdracht die niet voor iedereen is weggelegd. Enkel de enthousiaste aanvrager houdt de administratieve lijdensweg vol tot aan de eindstreep. Het kan dan ook geen verrassing zijn dat het mattheuseffect optreedt. Op het einde van de rit geniet enkel de gegoede en hoger opgeleide bouwheer van de bestaande premies, hoewel de steun net broodnodig is voor de sociaal zwakkeren.

Een ondersteuningsmechanisme dat over een meerjarig traject wordt vastgelegd en over die termijn kan gehandhaafd worden, met een duidelijk - bijvoorbeeld degressief - verloop, biedt de aanvrager zekerheid vanaf het begin. Een vereenvoudiging en afstemming van de verschillende ondersteuningsmechanismen moet ervoor zorgen dat meer mensen de stap kunnen zetten naar een energiezuinige woning.

Focus op de sociaal zwakkeren

Energiezuinig bouwen vereist een groter budget en is daarom niet voor iedereen vanzelfsprekend. Als men een doorgedreven energiebesparing wil bekomen waarbij het hele woningbestand onder handen genomen wordt, is het onvermijdelijk extra aandacht te besteden aan de armsten. Zij bewonen immers de meest energieverslindende woningen. Alhoewel het hebben van een woonst enige zekerheid biedt, maakt de hoge energiefactuur overleven moeilijk. Energiebesparing biedt een uitweg. Zowel uit sociaal- als milieu-oogpunt is het essentieel om het beleid af te stemmen op deze doelgroep. De genoemde financiële en niet-financiële drempels voor de aankoop of renovatie van een energiezuinige woning, moeten weggewerkt worden.

Biografie

Jonathan Lambregts is Beleidsmedewerker Energie bij de Bond Beter Leefmilieu