



## Netwerkontmoeting maandag 29 januari 2024

Aanwezig:

| Gijssels Katrijn, Steunpunt | Luna Lannoo, Steunpunt | Delitsia Van Cassel, Woonplus | Freya Wauters, BEA | Isolde De Paepe, Zwalm | Stefaan De Neve, SOLVA | Nathalie Vanden Meerschaut | Bart Van Hulle, SOLVA | Anne Roos, Wichelen | Willem Dreesen, Sint-Niklaas.

Verontschuldigd:

| Jan Van Dooren (Stekene) | Nele Bracke, Ronse | Valérie Willequet, Lede | Annekatrien Beckers, Veneco | Liesbeth De Vetter, Steunpunt | Leen Backaert, Sint-Lievens-Houtem | Olivier David, BEA | Nadia Vernailen, Zwalm | Jolien Van de Meerssche, Haaltert | Esther Merckx, Steunpunt | Inge Smolders, Dendermonde | Veerle De Bock, Oost-Vlaanderen.

---

### Programma

- **Welkom** woordje van Riet Gillis
- **Oost-Vlaanderen renoveert! stavaza - rapportage - toekomst**
- **Provincienieuws**
- **Rondje van de lokale renovatieprojecten en onderlinge uitwisseling**

---

Hier vind je de presentatie van de netwerkontmoeting terug:

<https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/bouwen-en-wonen/steunpunt-duurzaam-wonen-en-bouwen/duurzaam-verbouwbeleid-advies-lokale-besturen/lokale-renovatieprojecten.html>

In dit verslag wordt de info uit de presentatie niet hernomen, enkel de aanvullingen en de vragen & antwoorden. *Vanwege het belang wordt wel bondig de info m.b.t. aanpak en prijzen renovatieadvies en -begeleiding in 2024 hieronder meegegeven.*

### 1. Oost-Vlaanderen renoveert! stavaza – rapportage - toekomst

Het jaarrapport van het renovatieadvies 2023 en het rapport per gemeente met een collectief renovatietraject werd jullie per mail bezorgd.

#### Hoe gaan we in 2024 verder met de renovatieprojecten?

- De ondersteuning van het **Vlaams Klimaatfonds** liep af op **31 december 2023**. De hiermee gefinancierde focusprojecten (wijkrenovatieprojecten, totaalrenovatie, noodkoopprojecten) lopen daarmee ook ten einde. Het Steunpunt blijft wel **nog steeds renovatieadvies op maat** aanbieden volgens de vertrouwde aanpak, **en de gratis renovatiebegeleiding** (gefinancierd

met de 'burenpremie') kan ook nog zeker tot de zomer 2024 aangeboden blijven worden. Dus in praktijk kunnen onze **'reguliere' renovatieprojecten onder 'Oost-Vlaanderen renoveert! voorlopig nog blijven doorlopen.**

- **Zuid-Oost-Vlaanderen renoveert!' loopt af eind '24**, waarbij voorzien is dat nog kan ingestapt worden voor begeleiding tot 31 juli '24. Dit zou nu iets ingekort kunnen worden naar 30 juni '24. Met de kanttkening dat ingrijpende werken (dak, warmtepomp, vloer..) tegen het einde van de inschrijvingstermijn moeilijker zullen worden om nog voor eind '25 gerealiseerd en gefactureerd te krijgen, en de benovatiecoach hier wellicht niet voor zal staan springen... De uiterste aanvraagdatum voor burenpremies is immers tot nader order door de Vlaamse overheid vastgezet op 31 dec 2025.
- **Aanpak en financiering duurzaam renovatieadvies:** het werken met een richtaantal adviezen (en bijhorende richtbudget) voor het hele jaar per gemeente werd in 2023 ingevoerd om het hoofd te bieden aan de enorme toevloed van adviesaanvragen die we in 2022 te verwerken kregen. Gezien het aantal aanvragen intussen terug afgenomen is, schakelen we in 2024 terug naar de vertrouwde aanpak **zonder deze richtaantallen**. Uiteraard kan je als gemeente/stad wel zelf een richtaantal (en bijhorend jaarbudget) vooropstellen en kan je dit nauw opvolgen via de portaalpagina van jouw gemeente. Heb je nog geen login voor deze **portaalpagina** waar je in realtime het aantal aanvragen en uitgevoerde adviezen in jouw gemeente kan raadplegen, vraag deze dan aan via [dubo@oost-vlaanderen.be](mailto:dubo@oost-vlaanderen.be).
- De gratis ontzorging en renovatiebegeleiding na het advies kan blijven doorlopen zolang: de benovatiecoach wenst door te gaan, de gemeente wenst door te gaan en de burenpremie van de Vlaamse overheid blijft bestaan. Voor die laatste blijft de timing nog onduidelijk.

#### **Kostprijs renovatieadvies 2024**

Net zoals afgelopen jaar biedt het Steunpunt renovatieadvies op maat aan nl.

- renovatieadvies aan huis
- bouwadvies op kantoor
- persoonlijk telefonisch adviesgesprek
- infoloket via mail

Zoals vermeldt in het Omgevingscontract, wordt de kostprijs van het renovatieadvies op maat evenredig verdeeld tussen de gemeente/stad en de provincie. Bijgestelde prijzen vanaf 1 maart '24:

- 328 euro voor een bouw- of renovatieadvies aan huis (aandeel van de gemeente/stad is 164 euro) (incl. btw)
- 68 euro voor een persoonlijk telefonisch adviesgesprek (aandeel van de gemeente/stad is 34 euro) (incl. btw)

De verrekening van de uitgevoerde adviezen gebeurt per kwartaal via de trekkingsrechten (Omgevingscontract). De infoloketvragen worden nog steeds volledig door de provincie betaald (102 euro/u).

**Vanuit het project 'Zuid-Oost-Vlaanderen renoveert!' kunnen we ook in 2024 financiële ondersteuning aanbieden voor renovatieadvies op maat. In 2024 wordt **per betaald renovatieadvies aan huis één advies gratis** aangeboden.**

Binnen 'Zuid-Oost-Vlaanderen renoveert!' starten we in 2024 nog een klein pilootproject voor **renovatie van appartementen** (van minder dan 15 wooneenheden). Een oproep voor 2 tot 3 cases (appartementengebouwen) volgt naar de gemeenten, woonadviseurs en syndici in ZOVI. Het Steunpunt gaat op zoek naar een renovatieadviseur/begeleider. Belangrijkste doelstelling is de uitwerking van een duurzaam renovatieadvies op maat van (kleine) appartementengebouwen.

## 2. Provincienieuws

- De klimaatfiches die we opgesteld hebben, 19 fiches over 5 klimaatthema's:
  - Hittestress (rode fiches) (bv. wat is zonnewering door beplanting?)
  - Wateropvang en infiltratie (blauwe fiches) (bv. wat is een wadi? een infiltratiekom?)
  - Ontharding en vergroening (groene fiches) (bv. groendak, gevelgroen)
  - Duurzame mobiliteit (oranje fiches) (bv. ingrepen voor auto, fiets)
  - Hernieuwbare energie (gele fiches) (bv. zonnepanelen, thuisbatterij)

Een pakketje fiches werd uitgedeeld op de netwerkcontmoeting maar deze staan als download ter beschikking op:

<https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/bouwen-en-wonen/steunpunt-duurzaam-wonen-en-bouwen/duurzaam-verbouwbeleid-advies-lokale-besturen/gratis-communicatiemateriaal.html>

## 3. Rondje van de lokale renovatieprojecten en onderlinge uitwisseling

Opmerking vanuit Solva bij de daling van het aantal aanvragen voor renovatieadvies vanaf januari 2023: wellicht speelt ook het niet langer renteloos zijn van de renovatielening sinds januari '23 een rol.

Gemeente Oosterzele: **Wij hebben geen (oudere) appartementengebouwen** in onze gemeente. Hoe kunnen wij dan genieten van de output van het pilootproject?

- ➔ In vele – ook iets minder grote – gemeenten zijn er in het centrum toch vaak enkele appartementen, maar inderdaad niet per se in elke Zuid-Oost-Vlaamse gemeente. Toch vinden we het belangrijk om aan deze toenemende vraag tegemoet te komen. We nodigen Oosterzele uit om des te meer gebruik te maken van de rest van het aanbod van 'ZOVI renoveert!' en bijvoorbeeld extra veel renovatieadviezen en -begeleidingen voor eengezinswoningen uit te laten voeren (met financiële tegemoetkoming van het project).

### Waar kunnen we de klimaatfiches bestellen?

- ➔ Vanuit het Steunpunt willen we die digitaal ter beschikking stellen maar ook fysiek in de kijker zetten bij loketmedewerkers van gemeenten, woon- en energieloketten, energiehuizen. Dit willen we echter graag koppelen aan een toelichting waarbij we ook het gehele aanbod m.b.t. wonen en bouwen voor particulieren nog eens verduidelijken. Bij vragen contacteer gerust [luna.lannoo@oost-vlaanderen.be](mailto:luna.lannoo@oost-vlaanderen.be)

Woonplus signaleert dat de **gemeente Lochristi die recent is toegetreden** nog niet in de Steunpunt mailinglist is opgenomen, want Woonplus ontving de rapportage van Lochristi nog niet.

Gemeente Zwalm: We zouden graag een idee krijgen van **wie de mensen zijn die het renovatieadvies aanvragen**. In welke situatie zitten die mensen? We hebben het gevoel dat we

telkens hetzelfde groepje 'klimaatbewuste mensen' binnen onze gemeente aanspreken. Het zou voor ons interessant zijn om eens iemand te contacteren voor een **interview** als communicatie boost.

- ➔ Het Steunpunt stuurt automatische tevredenheidsenquêtes na renovatieadvies, die vallen tegenwoordig 1 week na het versturen van het adviesverslag in de mailbox van de woningeigenaar. Daar zit de vraag bij 'mogen we u contacteren om uw ervaring te delen?'. Dus we kunnen gerust eens opzoeken welke mensen bereid zijn tot een getuigenis, deze vanuit het Steunpunt contacteren met de vraag of we hun contactgegevens aan de gemeente mogen doorgeven. Vanuit het Steunpunt weten we ook dat de doelgroep die we hoofdzakelijk bereiken, vooral eigenaar-bewoners zijn uit de middenklasse. **We zoeken graag naar manieren om huurders te helpen, maar die moeten de eigenaar aanspreken en meekrijgen** want het is de eigenaar die uiteindelijk de renovatie zal moeten/kunnen uitvoeren en niet de huurder.
- ➔ **Stad Oudenaarde:** binnen de stad is er een eigen premie van €3000 met strikte regelgeving voor **huurwoningen**, we zien wel dat dit een effect heeft. In 2023 maakten 11 gezinnen hier gebruik van, het jaar ervoor 6, er zitten nog aanvragen in de pijplijn. Er loopt ook SVK verhuurpremie van €5000 waar toch ook al 3 mensen op in tekenden in 2023. De tools en premies vanuit de Vlaamse overheid zijn eigenlijk niet voldoende op maat van huurwoningen. Door reglementering wordt de **huurmarkt uiteindelijk zelfs krapper** (verhuurders verkopen hun pand omdat ze het niet zien zitten aan alle regels te voldoen, vaak zijn de kopers dan mensen die renoveren om er zelf te gaan wonen ofwel verhuren aan een veel duurdere prijs). Verhuren via **een SVK of het systeem van Het Pandschap** kunnen mogelijks een oplossing bieden (op vlak van ontzorging, uiteindelijk moet de renovatie wel betaald worden natuurlijk..).
- ➔ **Gemeente Oosterzele** kreeg de vraag van een huurder of de eigenaar de **huurprijs** dit jaar wel mag **indexeren**, zonder een EPC te hebben? Ja, de indexering staat eigenlijk los van EPC en is een recht van de eigenaar. Vorig jaar werd een uitzonderingsregel uitgevaardigd omwille van de energiecrisis.

Er wordt opgemerkt dat het moeilijk is om mensen te overtuigen, zeker op basis van klimaatargumenten. **Het klimaatstandpunt weegt nog niet op tegen het economisch standpunt.** Zelfs bij **nieuwbouw** wordt nu nog al te vaak nog niet gekozen voor een warmtepomp, op korte termijn is dat met de hoge elektriciteitsprijzen immers niet het voordeligste. Architecten zowel als aannemers stellen jammer genoeg nog te weinig innovatieve oplossingen voor en blijven oude recepten gebruiken. Ook is het vreemd dat de laatste jaren de passieve woningbouw weinig tot geen aandacht meer krijgt, terwijl dit vanuit de klimaatdoelstellingen toch de norm zou moeten zijn.

- ➔ Het Steunpunt krijgt steeds minder en minder aanvragen voor nieuwbouw adviezen. Idealiter is de architect hier ook bij aanwezig (maar hangt af in welke fase van de plannen het advies wordt aangevraagd, soms is dat bij de eerste idee van de particulier en soms is dat op het moment dat de bouwvergunningsaanvraag al is ingediend en de werken bij wijze van spreken al gestart zijn). De adviseur gaat dan in gesprek over wat er aan duurzame keuzes nog kan overwogen worden (zowel op vlak van technieken, fossielvrij verwarmen, hitte- en waterbestendig bouwen, circulaire en duurzame materialenkeuze als isolatienormen etc.). Er ligt een **taak voor het Steunpunt om bouwprofessionals te overtuigen** en te informeren.

Er wordt opgemerkt dat **dakisolatie** eigenlijk niet meer zou mogen voorkomen in de adviezen vermits dat al sinds 2020 gewoon verplicht is. .

- Ja, is een algemene verplichting, maar de minimumnorm komt maar overeen met een 4-tal cm isolatie, en de verplichting valt bv ook weg indien de algemene EPC-score voldoende is... Ook op vlak van materialenkeuze valt nog heel wat duurzaam advies te verstrekken.

**Woonplus:** in het begin van het jaar kijken we de websites van onze gemeenten na om te zorgen dat het volledige aanbod up to date is. We merken de nood aan een **duidelijke beslissingsboom** om het aanbod en het onderscheid tussen de verschillende zaken duidelijk te maken naar de particuliere burgers toe. Zeker nu het groepsaanbod i.s.m. Energent ook in onze regio is opgestart. Zo'n beslissingsboom proberen wij nu op te stellen.

- SOLVA: wij zijn ook bezig met de opstart van de groepsaankoop van Energent in heel Zuid-Oost-Vlaanderen (vanaf 15 april '24)
- Vanuit het Steunpunt wisselen we hier graag over uit met Woonplus. Het zou goed zijn mochten wij dit kunnen doortrekken en ook in/met de andere regio's iets dergelijks kunnen opmaken.
- Huidige afspraken met de energiehuizen rond het groepsaanbod Energent versus renovatieadvies en -begeleiding via het Steunpunt:
  - als burgers nog geen idee hebben waar te beginnen bij een renovatie, totaal geen idee hebben van benodigde budgetten of eerst het totaal plaatje willen, of als zij specifieke vragen hebben op vlak van duurzaamheid en klimaatbestendigheid → doorverwijzen naar aanbod Steunpunt
  - als burgers al weten welke ingrepen ze willen uitvoeren (en dit zijn ingrepen die op het 'lijstje' staan van het groepsaanbod, als ze zo snel mogelijk wensen van start te gaan met 1 of 2 renovatiewerken → doorverwijzen naar groepsaanbod

**Bij loketmedewerkers van de dienst omgeving, stedenbouw, ruimtelijke ordening** ligt de focus vaak te weinig op het duurzaam aspect. Er is nood aan een opleiding loketmedewerkers waar het aanbod van het Steunpunt DUWOBO nog eens grondig worden toegelicht.

- Vanuit het Steunpunt nemen we graag deze medewerkers ook mee op als we een toelichting voor loketmedewerkers gaan organiseren (zie hoger). Een goed idee ook om deze doelgroep ook te proberen bereiken op het komende Atrium 'betaalbaar wonen' binnenkort.