



## Briefadvies

# Uniek loket renovatie- en energiepremie

**Briefadvies over het decreet tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009 en van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de woningrenovatiepremie**

---

Datum van goedkeuring      **11/03/2021**

---

Volgnummer                      2021 | 008

---

Coördinator + e-mailadres      Stefanie Corens, [stefanie.corens@minaraad.be](mailto:stefanie.corens@minaraad.be)

---

**Minaraad**

Herman Teirlinckgebouw  
Havenlaan 88 bus 15  
1000 Brussel  
T 02 558 01 30  
E [info@minaraad.be](mailto:info@minaraad.be)  
[www.minaraad.be](http://www.minaraad.be)

Mevrouw Zuhail Demir,  
Vlaams minister van Justitie en  
Handhaving, Omgeving, Energie en  
Toerisme  
Koning Albert II-laan 7  
1210 Brussel

**Uw bericht van**

23 februari 2021

**Uw kenmerk**

ZD/SL

**Datum**

11 maart 2021

**Ons kenmerk**

01/K2/2021/096

**Contact**

[Stefanie.corens@minaraad.be](mailto:Stefanie.corens@minaraad.be)

Mevrouw de minister,

Op 23 februari 2021 ontving de Minaraad de adviesvraag inzake het ontwerp van decreet tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009 en de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met adviestermijn van een maand. Met dit briefadvies formuleert de Raad zijn aanbevelingen.

**Steun voor deze grondslag voor de creatie van een uniek loket**

Het ontwerp van decreet heeft tot doel de basis te leggen voor de inrichting van een uniek loket bij de Vlaamse overheid dat door de aanvragers van een renovatiepremie en/of van een energiepremie kan aangesproken worden. Een en ander kadert binnen de uitvoering van het Regeerakkoord 2019-2024, dat *“voorziet dat ter bevordering van de klantvriendelijkheid en de transparantie, zoveel mogelijk premies die gericht zijn op energiebesparing, kwaliteitsverbetering en aanpassing van de woning in 1 loket gebundeld worden m.h.o. op een overkoepelende woningrenovatiepremie”*<sup>1</sup>.

Het is bekend dat een concreet verbouwingsproject op zich reeds heel wat tijd en organisatiekracht vraagt van de individuele verbouwer. In Vlaanderen bieden de Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten een brede waaier renovatie- en energiepremies aan. Voor de geïnteresseerden is het evenwel altijd niet evident om (tijdig) wegwijs te geraken in dit versnipperde premielandchap. Van de kandidaat-renoveerder wordt wel wat doorzettingsvermogen gevergd opdat hij/zij te weten zou kunnen komen voor welke premies zijn/haar project in aanmerking komt, welke voorwaarden gelden, welke procedures gevolgd moeten worden alsook via welk overheidsloket een en ander zou moeten verlopen. Vanwege het nu voorgestelde uniek premieloket kan in dit verband een ontzorgend effect verwacht worden. Daarom verwelkomt de Raad de uitbouw ervan.

---

<sup>1</sup> Nota aan de Vlaamse Regering (VR 2021 0502 DOC.0125/2), p. 1.

## Suggesties voor een effectiever energie-renovatiebeleid

Op het macroniveau is het zo dat er in Vlaanderen gemiddeld 95.000 woningen per jaar zouden moeten gerenoveerd worden – of ongeveer driemaal zoveel als nu het geval is.<sup>2</sup> Elk jaar waarin dit renovatietempo niet wordt behaald, veroorzaakt dat het Vlaamse Gewest verder wegglijdt van de doelstellingen richting 2030 en 2050. Volgens de Minaraad valt het niet te verantwoorden mocht de administratieve complexiteit in de weg staan van een versnelde uitrol van energetische renovatie. Het unifiëren van de toegang tot het premieaanbod is dus alleszins een goede zaak. Gezien urgentie van de problematiek op macroniveau moet evenwel nagegaan worden of en hoe de Vlaamse overheid op korte termijn nog bijkomende ingrepen kan doen om voor de gebruiker bepaalde drempels weg te werken. Daarbij dienen lessen getrokken te worden uit de vorige integratiepoging van renovatie en kwaliteitsverbeteringspremies<sup>3</sup>.

Als eerste nieuwe inhoudelijke suggestie beveelt de Minaraad aan om snel werk te maken van een verbeterde doelmatigheid van de renovatie- en woonpremies. Zo blijkt dat geldende steunmaatregelen dikwijls te weinig de beoogde doelgroepen bereiken, i.e. de groepen die er het meeste nood aan hebben.<sup>4</sup> En als die steun dan toch wordt aangesproken, blijkt het steunbedrag dikwijls onvoldoende financiële gewicht in de schaal te leggen in verhouding tot de benodigde investering. De Minaraad vraagt dan ook om een grondige evaluatie hiervan in functie van betaalbaarheid van renovaties alsook in functie van effectieve bijdrage aan de Vlaamse lange-termijn-doelstelling. Bij een meer substantiële integratie van energie- en woonpremies lijkt het de Minaraad bovendien opportuun om na te gaan in hoeverre bepaalde premies hervormd kunnen worden zodat een oplossing geboden kan worden aan het (gedeeltelijk) wegwerken van de *split incentive*. Daarnaast dient ook nagegaan te worden hoe kandidaat-renoveerders sneller aangezet worden tot een totaalrenovatie in plaats van vele afzonderlijke renovatiestappen over een langere periode. Binnen dit kader is de evaluatie van de totaalrenovatiebonus aan de orde en moet een verplichting tot renovatie op logische momenten heroverwogen worden.

De Minaraad vraagt dat verder zou gewerkt worden in de richting van premies op maat van de gemeenschap van een appartementsgebouw en **andere collectieve woonvormen**. Initieel zijn alle premies die vanuit de Vlaamse overheid, provincies en lokale besturen gelanceerd werden, uitgegaan van het beeld van een eengezinswoning met individuele eigenaar. Vervolgens werden deze premies, in sommige gevallen, aangepast voor de doelgroep van de meergezinswoning. Feitelijk blijken de premies veelal hun doel te missen op het niveau van de gemeenschappen van appartementsgebouwen. Dit maakt dat ze bijgevolg weinig benut worden voor de nodige renovaties bij zowel kleine gebouwen met meerdere woonheden als bij de zgn. “verticale straten”

---

<sup>2</sup> VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnstrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen. p.6. <https://www.energiesparen.be/sites/default/files/atoms/files/Vlaamse%20langetermijnrenovatiestrategie%20gebouwen%20202050.pdf>

<sup>3</sup> Ook in 2011 stond een discussie over een mogelijke hervorming van het premielandchap op de beleidsagenda (Vlaams Regeerakkoord 2009-2014). Het betrof hier de poging om de toenmalige renovatiepremie te integreren met de VAP-premie (een verbeter- en aanpaspremie). In dit opzet is men evenwel niet geslaagd. Bij een mogelijke integratie bleken ofwel sommige doelgroepen uit de boot te vallen ofwel de impact op de begroting te hoog te zijn. Schriftelijke vraag Renovatie-, verbeterings- en aanpassingspremie – Integratie van Valerie Taeldeman (CD&V) aan minister Freya Van den Bossche (sp.a). <https://www.vlaamsparlament.be/parlementaire-documenten/schriftelijke-vragen/663437>

<sup>4</sup> Agoria (2020), De financiële barrière voor klimaat- en comfortrenovaties. <https://acdn.be/enews/7/upload/whitepaper/de-financiele-barriere-voor-klimaat-en-comfortrenovaties.pdf> alsook VOU's J. DANEN en R. Bothuyne aan bevoegd minister Z. Demir over het renovatiebeleid in Vlaanderen. (24/02/21). <http://docs.vlaamsparlament.be/pfile?id=1663802>.

(eerder terug te vinden in een stedelijke omgeving). De Minaraad vraagt dat er, bij de hervorming van de energie- en woonpremies, ook oog zou zijn voor specifieke premies op maat van de gemeenschap van een appartementsgebouw. Concrete suggesties hierbij zijn om te voorzien (\*) in een pandgebonden premie, (\*) in de mogelijkheid om premies voor gemeenschappelijke delen mogelijk te maken op grond van één handtekening – van de syndicus en (\*) in het instellen van premies in verhouding tot de budgetten die nodig zijn om de gemeenschappelijke delen duurzaam, energetisch optimaal en (brand)veilig te maken.

## **Nog niet de laatste stap wat betreft geïntegreerde overheidscommunicatie**

Naast de wenselijke verbeteringen op het vlak van een effectief energierenovatiebeleid, zijn er ook nog bijkomende stappen mogelijk op het vlak van integratie van de elektronische overheidscommunicatie. Wat dit betreft herinnert de Minaraad aan het principe van zorg voor toegankelijke, bevattelijke informatievoorziening<sup>5</sup>, en het principe van de uitbouw van gezamenlijke gegevensbronnen voor basisinformatie<sup>6</sup>. Om hiertoe te komen moeten er tussen de diverse overheidsactoren afspraken gemaakt worden, om zo snel mogelijk te komen tot meer geïntegreerde communicatiekanalen.

Op 1 maart 2018 bracht de Raad advies uit over het ontwerpdecreet gebouwenpas ([advies 2018|008](#)). De Raad ondersteunde dit initiatief dat *“immers het potentieel heeft om uit te groeien tot een effectief instrument voor de duurzame renovatie van het Vlaamse gebouwenpark en voor het stroomlijnen van de communicatie hierover met de burger en met overige gebruikers”*. De Raad ziet in het voorliggende dossier geen verwijzing naar dit instrument opgenomen. Gelet op het opzet van de gebouwenpas en van het unieke premieloket verwacht de Raad dat het premieloket op korte termijn vlot te bereiken zal zijn via de gebouwenpas, in het minimale scenario via een eenvoudige doorklikmogelijkheid.

De Minaraad wijst op de toepasselijkheid van het *“vraag niet wat je al weet”*-principe. Op korte termijn zou het voor een gebruiker die zich langs deze of een andere weg aandient,<sup>7</sup> mogelijk moeten zijn om diverse voor een aanvraag benodigde gegevens (identificatie aanvrager/rechthebbende, identificatie onroerend goed, ...) *“klaar te zetten”* op basis van wat eerder al ingebracht werd. Ook documenten die reeds in de gebouwenpas werden opgeladen en die relevant kunnen zijn voor een premie-aanvraag (bv. facturen, ...), zouden voor mogelijke invoeging vlot bereikbaar moeten zijn.

In de andere richting zou misschien ook het resultaat, met name de toegekende premies, kunnen terugstromen naar de gebouwenpas. Ter verdere stroomlijning van de communicatie met de burgers (en overige gebruikers) en ondersteuning van een geïntegreerde (renovatie)beleidsvoering, vraagt de Raad om de mogelijkheden tot een dergelijke dienstenintegratie te onderzoeken en maximaal te benutten. Ook vraagt de Raad om de krachtlijnen van een stapsgewijze aanpak daartoe (koppeling gebouwenpas, ...) in de memorie van toelichting op te nemen.

---

<sup>5</sup> Artikel II.3., tweede lid, van het Bestuursdecreet *“De informatie van de overheid is gemakkelijk te raadplegen voor het beoogde doelpubliek via diverse kanalen en media..”*.

<sup>6</sup> Artikel II.5., eerste lid, van het Bestuursdecreet *“De Vlaamse overheid bouwt een of meer gezamenlijke gegevensbronnen uit met basisinformatie van de Vlaamse overheid, de lokale overheden, de instellingen met een publieke taak en de milieu-instanties.”*.

<sup>7</sup> Bv. via ‘mijn burgerprofiel’, e-Box, MAGDA en andere platformen van online diensten tussen de burger en de overheid.

## **Nood aan een breder inhoudelijk bereik, met name op circulair materialen- en watergebruik**

De Minaraad maakt tot slot van de gelegenheid gebruik om te wijzen op andere, verwante, uitdagingen in verband met renovatie en vernieuwbouw: er is nood aan meer aandacht voor het materialenaspect van verbouwingen en aan versterkte promotie van circulaire verbouwpraktijken, m.a.w. aan verbreding van de milieufocus naar de gehele gebouwlevenscyclus. Ook is er ten andere een betere afstemming denkbaar wat betreft het duurzaam en circulair watergebruik: een renovatie is immers hét moment om, naast de energie- en materialenprestatie, ook de “waterprestatie” van een gebouw te kunnen verbeteren.

Met vriendelijke groeten,

Piet Vanden Abeele,  
Voorzitter 2021