



datum: 19 februari 2024

LIFE BE FREE

Energetisch renoveren iedereen moet mee!

1. De klimaatdoelstellingen mogen niet ten koste gaan van andere milieudoelstellingen: het bouwen van nieuwe woningen staat haaks op het verminderen van de verstedelijking van land (gericht aan Embuild).

Gezien de milieu- en demografische uitdagingen blijven nieuwe bouwprojecten nodig om aan de verwachte bevolkingsgroei in België te voldoen. De prognose van 12,8 miljoen inwoners tegen 2060 genereert een grotere vraag naar huisvesting, met 225 000 extra huishoudens nodig tegen 2030 en 810 000 tegen 2060. Deze uitbreiding benadrukt de noodzaak aan betaalbare en toegankelijke woningen.

Echter, de verspreide ontwikkeling die de afgelopen decennia is waargenomen, weg van collectieve infrastructuur, geeft aan dat verdichting nog lang niet optimaal is. Gezien de noodzaak van kleinere en betaalbare woningen, met name appartementen, is een meer compacte en gecentraliseerde bouwaanpak cruciaal.

Te nemen maatregelen:

- Optimaliseren van stedelijke verdichting: de afname van de gemiddelde huishoudgrootte en de toename van alleenstaanden benadrukken het belang van heroverweging van onze bouwaanpak. Verantwoorde stedelijke verdichting, waarbij het gebruik van bestaande ruimtes wordt geoptimaliseerd, kan de bevolkingsgroei verzoenen met het behoud van land.
- Aanmoedigen van energie- en milieuprestaties: nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan hoge normen voor energie- en milieuprestaties, in lijn met klimaatdoelstellingen, terwijl wordt voldaan aan de groeiende behoefte aan huisvesting.
- Innoveren en duurzame oplossingen promoten: onderzoek en innovatie zijn cruciaal voor de duurzame toekomst van de bouwsector. Onderzoeksinstituten verkennen nieuwe technologieën, duurzame materialen en energie-efficiënte oplossingen.

In het kader van duurzaamheid is het verhogen van de nadruk op kwaliteit, waarbij elementen zoals innovatie, circulaire economie en energieprestatie worden geïntegreerd, essentieel. Dit vereist passende beleidsondersteuning met regelgevende aanpassingen en bevordering van innovatie door relevante autoriteiten.



2. Hoe voorkomen we speculatie en gentrificatie door massale renovaties te stimuleren? Let op voor de uitsluiting van mensen met de laagste inkomens die dakloos kunnen worden.

Grootschalige renovaties moeten plaatsvinden met respect voor en rekening houdend met alle aspecten op het niveau van de bevolking. Het zal zeer belangrijk zijn om grootschalige renovatieprojecten te kunnen richten op de hele bevolking, inclusief mensen met lage inkomens of mensen zonder toegang tot kredieten.

Mogelijke financieringsoplossingen zijn een rollend capaciteits- of noodkoopfonds.

3. Werknemers zonder mobiliteitsbudget hebben geen recht op hypotheekrenteaf trek.

Inderdaad, het mobiliteitsbudget is van toepassing voor degenen die profiteren van een bedrijfswagen. Echter, voor een aanzienlijk deel van de werknemers kan dit gevolgen hebben voor hun leenmogelijkheden.

4. Publiek Private Samenwerking (PPS) voor openbare gebouwen: vooral de boekhoudkundige normen moeten herzien worden, omdat overheidsinstanties, die geen schulden kunnen aangaan, hun vermogen verkwisten!

Lokale overheden kunnen schulden aangaan en kunnen beslissen om patrimonium te verkopen. Het is belangrijk dat ze een vastgoedstrategie opmaken om te bepalen welke gebouwen ze in hun bezit willen houden en welke verkocht kunnen worden.

5. Een aantal vragen/opmerkingen konden nog niet beantwoord worden, maar worden meegenomen in het verdere traject en kunnen interessant zijn voor de thematische rondetafels.

- Om iedereen mee te kunnen krijgen, moeten we inzetten op de opschaling van regionale en lokale instrumenten zoals een noodkoopfonds (bullet lening) voor een bredere groep van eigenaars-bewoners.
- Zou het Europese Fit for 55 van min 5% een boost krijgen als er een gedifferentieerde renovatieplicht voor EPC A-B(-C) zou gelden zodat enkel CO²-neutrale maatregelen nog gewaardeerd worden?
- Moet de sloop en de heropbouw het beste gedifferentieerd worden qua ligging: kwalitatieve verdichting, maatschappelijke kosten infrastructuur reduceren, en ook op basis van ingeschatte CO²-uitstoot tegenover de CO²-winst na de sloop en de heropbouw?

Meer info op <https://www.vvsg.be/projet-life-be-free>