

“Alleen verplichting stimuleert Belg om te isoleren”

Specialisten debatteren over stimuli om beter te isoleren

Isoleren is een hype. Maar wanneer we voorbij de waas van die rage kijken, stellen we vast dat de Belg hoofdzakelijk isoleert wanneer dit verplicht is. Uit een enquête van UNILIN, division insulation blijkt dat zelfs premies en fiscaal voordeel geen stimulans zijn. In een panelgesprek zochten specialisten uit de sector naar mogelijke oplossingen om beter isoleren te stimuleren.

Waarom is de Belg amper bereid zijn dakisolatie te verbeteren? En welke maatregelen kunnen overheid en sector nemen om de visie van de woningeigenaren bij te sturen? Die en andere vragen legde moderator Eric Cloes voor aan een panel van specialisten, bestaande uit aannemers, voorschrijvers, fabrikanten en WTCB. De conclusies van het rondetafelgesprek waren best frappant.

1. Gebrek aan lange termijnvisie bij overheid

Door het ene jaar een maatregel te stimuleren en het volgende jaar een andere wekt de overheid alleen maar verwarring op. Met een langetermijnvisie krijgen eigenaren en huurders meer inzicht in de mogelijkheden en groeit vertrouwen om te plannen en van de maatregel gebruik te maken.

2. Onduidelijke communicatie

De bestaande maatregelen dienen veel beter gecommuniceerd te worden. In de praktijk ervaren fabrikanten, architecten en aannemers dat de doorsnee Belg volledig in het duister tast over de bestaande financiële stimuli. Zelfs websites als energiesparen.be als premiezoeker.be brengen daarin geen beterschap.

3. Controle op uitgevoerde werken

Premies worden in België uitgereikt op basis van papierwerk. Er is geen enkele controle op de goede uitvoering in de praktijk. Er kunnen met andere woorden premies uitgereikt worden voor slecht vakmanschap. Nochtans staat of valt het succes van de maatregel bij een goede uitvoering.

4. Verplichten van energierenovaties

Leg hoognodige energierenovaties op via de bouwvergunning. Dat is vaak de enige manier om woningeigenaren te bewegen tot het verbeteren van het energiepeil van hun huis.

5. Begeleiden van de bouwheer

Woningeneigenaren zijn technisch niet voldoende onderlegd om correcte beslissingen te nemen of om door de bomen het bos nog te zien. Fabrikanten, aannemers en architecten moeten hen niet alleen goed informeren maar ook begeleiden tot aan het beslissingsmoment.

“Alleen verplichting zal isolatiepeil verbeteren”

Rondetafelgesprek over de hindernissen voor dakisolatie

Er beweegt heel wat als het op dakisolatie aankomt: vanaf 2015 geldt er een nieuwe dakisolatienorm, de isolatiematerialen worden performanter en de overheid blijft ondanks de besparingsnoodzaak financiële stimuli geven voor dakisolatie. Blijkbaar gaat het allemaal voorbij aan de Belg. Uit een enquête van UNILIN, division insulation blijkt dat 63 procent van de woningeigenaren niet bereid is om de komende vijf jaar zijn dakisolatie te verbeteren. Die vaststelling vraagt om toelichting. UNILIN, division insulation verzamelde daartoe enkele specialisten rond de tafel voor een debat over dakisolatie.

Waarom is de Belg amper bereid zijn dakisolatie te verbeteren? En welke maatregelen kunnen overheid en sector nemen om de visie van de woningeigenaren bij te sturen? Die en andere vragen legde moderator Eric Cloes voor aan een panel van specialisten, bestaande uit aannemers, voorschrijvers, fabrikanten en WTCB. De conclusies van het rondetafelgesprek waren best frappant: Volgens de debattanten moet de overheid een langetermijnvisie uitwerken en die grondig communiceren. Bovendien moet er tegenover een premie of fiscaal voordeel ook een controle op de uitgevoerde werken staan. Want het succes van de maatregel valt of staat bij de goede uitvoering. Hoognodige energierenovaties mogen ook opgelegd worden via de bouwvergunning. Dat lijkt de enige manier om woningeigenaren te bewegen tot het verbeteren van het energiepeil van hun huis.

Steekvlampolitiek

Maar beginnend bij het begin: waarom is de Belgische woningeigenaar niet gemotiveerd om de eerste vijf jaar zijn dakisolatie te verbeteren? “Ondanks het fiscale voordeel dat de overheden vandaag nog bieden, blijft de bereidheid laag. Eén op vijf heeft zelfs geen dakisolatie. Wat weerhoudt deze mensen om te isoleren?” wil Eric Cloes weten van het panel.

Het gebrek aan kennis is volgens Steven Naessens de belangrijkste reden. “De mensen kennen de premies en hun impact niet. Dat hebben we recent nog moeten vaststellen tijdens de BIS-beurs. Daar afficheerden we de financiële tegemoetkomingen. Een groot deel van de bezoekers aan onze stand was van oordeel dat al die premies in 2012 weggefallen waren. De overheid heeft toen inderdaad gesnoeid in de financiële voordelen en de pers heeft daar uitvoerig over bericht. Maar ze hebben vooral het negatieve aspect belicht, waardoor de bevolking niet begrepen heeft dat een deel van de voordelen nog altijd bestaat. Dat moeten we altijd vanaf nul uitleggen. Kortom, de mensen hebben te weinig weet van de financiële stimuli en vooral van het fiscale luik daarin.”

Ook architecte Mieke Vrindts stelt vast dat haar klanten het premiebeleid complex vinden. “De premies wijzigen ieder jaar. Al is het bestaande beleid voor de particulier zelden echt duidelijk. Wanneer ik hen verwijs naar websites als energiesparen.be of premiezoeker.be komen ze vaak nog terug met vragen. Het zou nochtans de bedoeling moeten zijn dat de particulier zijn weg hier gemakkelijk vindt.”

Bjorn Mallants schrijft het probleem toe aan een gebrek aan globale langetermijnvisie bij de overheid. “Ze hanteert een steekvlampolitiek. Het ene jaar krijg je een premie voor dit, het andere voor dat. Ze zou haar beleid over enkele jaren moeten doortrekken, zodat de mensen hun weg vinden in de maatregelen.” Zowel Mieke Vrindts als Bjorn Mallants stellen zich vragen bij de visie achter bepaalde maatregelen. Een treffend voorbeeld is de premie voor het vervangen van ramen. “Heel wat mensen hebben nu mooie, nieuwe ramen gestoken, maar hun invloed op de totale energieprestatie van de woning is verwaarloosbaar.”

Voorfinancieren

Eric Cloes vraagt zich af hoe er dan wel meer zin en lijn in energetische renovaties gebracht kan worden. Is een verplichte audit voor de renovatie een oplossing?

De directeur van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen heeft zijn bedenkingen bij een audit. "In zo'n audit kan de auditeur alleen rekening houden met de dingen die hij ziet of waarvan hij het bewijs op factuur heeft. In andere gevallen moet hij destructief onderzoek uitvoeren en daar staan weinig gebouweigenaars voor open. Hetzelfde geldt voor de EPC. Dan krijg je als gevolg dat er wordt geïnvesteerd in zichtbare gebreken en dat premies verkeerd worden ingezet." Paul Steskens is van oordeel dat er vóór het premiebeleid nog een hindernis genomen dient te worden. "De woningeigenaar moet ook interesse hebben in energiebesparing. Wanneer hij moet kiezen tussen dakisolatie of een nieuwe keuken, dan kiest hij voor de keuken. Daar is een mentaliteitswijziging nodig. De industrie heeft hierin ook een rol te spelen: ze moet de klant bij de hand nemen en begeleiden in het beslissingsproces."

Brecht De Geest ziet sowieso een probleem in de financiële draagkracht van heel wat woningeigenaren. "Wanneer je een ingreep doet die recht geeft op een premie, moet je de werken voorfinancieren. Voor een deel van de woningeigenaren is dat een probleem. Als zij moeten kiezen op vakantie gaan of het dak isoleren, dan kiezen ze voor de vakantie." Steven Naessens pikt in: "Het probleem met de premies is inderdaad dat de opdrachtgever moet voorfinancieren. We merken dat in de betalingstermijn: sommige klanten overschrijden die met één tot twee maanden. Daaraan voel je dat ze wachten op de premie om de investering te betalen."

Renoveren of niet?

Mieke Vrindts ziet het beperkte budget als een algemeen probleem. "Jonge mensen wijken noodgedwongen uit naar het aankopen van een woning. Maar wanneer zie die aangekocht hebben, is het geld op. Dan zouden ze eigenlijk nog moeten beginnen met de renovatie." "Is het nog wel haalbaar om een bestaande woning energiezuinig te maken," vraagt Bjorn Mallants zich af. "Wanneer een sociale huisvestingsmaatschappij een woning aankoopt via het voorkooprecht, zit er vaak niets anders op dan ze te slopen. De renovatiekost zou immers te hoog liggen. Maar particulieren wagen zich hier wel aan." Volgens Jorrit Gillijns redeneert de particulier dat hij in stappen kan renoveren. "Hij begint bij het dak en pakt vijf jaar later de gevel aan. Maar het blijft oplapwerk en op die manier zal hij altijd in een oud huis wonen."

Steven Naessens merkt toch dat de markt stilaan begint in te zien dat een renovatie soms niet meer loont. "We zien dat vooral bij de grotere villa's uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Een dakrenovatie van zo'n gebouw kost al snel tussen de 70 à 90.000 euro. En dan heb je alleen een nieuw en goed geïsoleerd dak. Voor de hele woning op orde is, ben je tweemaal de prijs van een nieuwbouw kwijt. Je ziet dan ook dat mensen die inspanning niet meer doen."

Dirk Roovers ziet net de uitdaging in het matchen van een beperkt budget met een groot patrimonium. "Vierkante meters die je niet nodig hebt, kun je beter afbreken en inzetten op de renovatie van de overgebleven delen."

Lagere BTW voor isolatie

“Kunnen de verplichte EPB-eisen voor renovatie in Vlaanderen soelaas brengen,” informeert Eric Cloes. Steven Naessens heeft zijn twijfels. “Je ziet almaar vaker bij nieuwe regelgeving dat die onder druk van lobbygroepen wordt uitgesteld en vaak zelfs afgezwakt. Heel wat eigenaren gaan de kat uit de boom kijken. Je bent het slimste wanneer je afwacht om van eventuele wijzigingen te profiteren.” De Vlaamse overheid heeft met de dakisolatienorm een stappenplan uitgewerkt richting 2020. Nu stimuleert ze nog dakisolatie. Maar stapsgewijs zal het ontbreken van dakisolatie zwaarder doorwegen in het evalueren van de woningkwaliteit. Vanaf 2020 kan het ontbreken van isolatie zelfs aanleiding zijn tot een verhuurverbod voor de woning. “Communiqueert de overheid dit voldoende duidelijk?” De gesprekspartners zijn het er roerend over eens dat de maatregel nauwelijks of niet gekend is door het grote publiek. Dirk Roovers vreest dat het overigens geen incentive is om een woning te verbeteren.” Volgens Paul Steskens is de methode niet voldoende waterdicht om eisen te stellen.

De overheid paste de BTW-regeling voor renovatiewerken aan. Die geldt nu pas voor woningen vanaf 10 jaar en niet langer voor gebouwen vanaf 5 jaar. Wat zou er met het beschikbare budget kunnen gebeuren? “Geef de subsidies vóór de uitvoering van de werken. Dat zou een groot verschil maken,” meent Brecht De Geest. Nathan Vandenbossche pleit dan weer voor een verlaagd btw-tarief (6%) op isolatieproducten. “Die kun je alleen in positieve zin gebruiken.”

Het beste product is...

Los van de financiële hindernissen ziet Eric Cloes een tweede hindernis in het beslissingsproces om het dak te isoleren: het grote productaanbod. Zijn mensen bekwaam om een juiste keuze te maken? “Neen,” oordeel Jorrit Gillijns. “Ik zie dat bij mijn vrienden die een bestaande woning kopen Ze denken dat hun dak goed geïsoleerd is wanneer er 10cm glaswol in zit. Maar ze hebben er geen besef van dat eenzelfde dikte in een ander materiaal beter isoleert.” Brecht De Geest zag het bewijs op de BIS-beurs. “We hebben honderden koppels geadviseerd. Maar die zijn ook bij andere fabrikanten en aannemers gepasseerd. Ik ben er zeker van dat niemand de beurs verlaten heeft met het idee hoe hij zijn dak zal isoleren. Iedere standhouder vertelt wel wat anders. Niemand zegt: dit is dé oplossing voor uw dak.” Volgens Steven Naessens is dat ook niet evident. “Als aannemer zijn we neutraal. Maar zelfs dan kun je niet zomaar zeggen welke oplossing de beste is. Alles is situatie gebonden en dat dient ter plekke bekeken te worden.” Om dat probleem te verhelpen oppert Brecht De Geest het idee van energie-experts die een advies geven over hoe het dak technisch correct geïsoleerd dient te worden. Zo krijg je een neutraal advies. Mieke Vrindts vindt die stap overbodig. “De particulier is het best geholpen door een goede aannemer of architect. “Ik merk in sommige projecten dat aannemers andere adviezen geven dan ik zou doen. Soms zelfs adviezen die niet meer conform zijn aan de regelgeving. Er zouden eisen gesteld moeten worden aan de aannemers en architecten.” Steven Naessens meent dat de nieuwe technische voorlichting (TV) voor dakisolatie wat dat betreft een stap in de goede richting is. Hij ziet vaak dat er grote fouten gemaakt worden tegen de regels van de kunst. Met de nieuwe TV moet de kennis bijgeschaafd worden.

Verplichten en controleren

Toch raken de debattanten het niet eens over wie nu de meest aangewezen partij is om een correct isolatie-advies te geven: Een renovatie-adviseur, de verplichte inschakeling van een architect, de aannemer dakisolatie. Volgens Mieke Vrindts moet de inzet van een architect niet verplicht worden. “Wanneer een architect goed advies geeft, laat hij zijn ereloon 100% terugverdienen.”

Patrick Saveyn suggereert om bepaalde energiebesparende werken als voorwaarde op te nemen in de stedenbouwkundige vergunning. “Zo geef je de gemeente een rol.

Ze is overigens het best geplaatst en heeft het beste zicht op de woning in kwestie en kan zo aangeven welke werken verplicht moeten gebeuren, bijvoorbeeld als voorwaarde aan de bouwvergunning.” Nathan Vandenbossche denkt in dezelfde richting. “Ik geloof niet in onafhankelijke adviseurs. We moeten zorgen dat de markt goed is opgeleid om goede adviezen te geven. Wanneer een gebouw wordt verkocht, dient in de energie-audit gekeken te worden naar het isolatiepeil. De auditeur moet daarbij maatregelen opleggen om het isolatiepeil te verbeteren en die moeten bij de verkoop verplicht uitgevoerd worden binnen een bepaalde tijdsspanne. Dan weegt het isolatiepeil pas echt op de verkoopprijs. Wanneer de kandidaat-koper weet welke werken hij moet uitvoeren, zal hij proberen die kostprijs in mindering te brengen op de verkoopprijs.”

Bjorn Mallants is mee in de denkpiste, maar is dan wel voorstander van een controle achteraf. “Wanneer de werken niet of niet correct zijn uitgevoerd, zou de koper ook geen recht mogen hebben op de beschikbare premies.” De entiteit die premies uitreikt zou volgens Mallants sowieso (meer) controles moeten doen op de uitgevoerde werken. “Ik vind het vreemd dat je geld krijgt zonder dat er ook maar enige vorm van controle is. Met een fractie van het subsidiebudget is al controle mogelijk.”

Wie zal dat betalen?

Eric Cloes gooit de financiering over een andere boeg en stelt voor dat de fabrikanten de investering financieren na aftrek van de besparing op de energiefactuur, het fiscaal voordeel en de premies, want die komen de eindgebruiker toch ten goede. Wat denken de debattanten? Paul Steskens ziet wat in de denkpiste, maar verbreed de financieringsrol naar de banken. Steven Naessens is mee, maar maakt een bedenking bij het becijferen van de energiebesparing. “Dat valt nagenoeg niet te berekenen. Die factor kun je dus niet mee in rekening brengen.” Nathan Vandenbossche beaamt: “De impact van dakisolatie wordt altijd overschat. De terugverdientijd is ook langer dan wordt aangegeven in de berekeningen. Dat is te wijten aan het feit dat de slaapkamers boven de verwarmde leefruimte liggen. Zowel uit de leefruimtes en slaapkamers gaat al warmte verloren gezien de slechte luchtdichtheid van de bestaande woningen. De lucht die de dakisolatie bereikt is dus al afgekoeld, dat verklaart waarom de dakisolatie niet meer zo’n grote rol te spelen heeft. Wil je dat wel correct inschatten dan mag luchtdichtheid niet uit het oog verloren worden.”

Welke andere opties zijn er dan om dakisolatie of andere isolatiewerken financieel te stimuleren? “De registratierechten verminderen, het KI Meer laten meespelen of de lasten verschuiven,” haalt Nathan Vandenbossche aan. Bjorn Mallants ziet mogelijkheden in de opcentiemen.

Chemisch vs natuurlijk

Een laatste overweging: de keuze tussen een chemisch of natuurlijk product. Ligt de markt er wakker van? Volgens Paul Steskens is het moeilijk om vandaag al de invloed van producten te evolueren. “Je kunt kijken naar de globale footprint van een materiaal of de Life Cycle Analyses. Maar de bestaande methodes zijn nog niet waterdicht.” Bjorn Mallants vermoedt dat de bouwheer vandaag weinig maalt om de aard van het product. “Het gaat vooral om het budget. Al hoop ik wel dat we vandaag de juiste keuzes maken voor de lange termijn. We hebben zo’n akkefietje gehad met asbest. Ik hoop dat we over 30 jaar niet moeten vast stellen dat we op isolatievlak ook een verkeerde keuze hebben gemaakt.” Mieke Vrindts is van oordeel dat we ons weinig zorgen moeten maken wanneer fabrikanten streven naar cradle-to-cradle producten. Patrick Saveyns wil dan weer ruimer kijken dan het product alleen. “Wat voor zin heeft het om muren van een halve meter dik te bouwen omdat we per se willen isoleren met een natuurproduct. Dat leidt tot grondverlies. We moeten alles in rekening brengen als we het bilan opmaken.”

“Wat is overigens natuurlijk,” vraagt Nathan Vandenbossche zich af. “Is meranti ingevoerd uit Vietnam nog natuurlijk? Als we de LCA-waardes uit verschillende databanken naast elkaar leggen, zien we gigantische verschillen tussen dezelfde materialen. Wat toon je dan nog aan? Als we bovendien kijken hoeveel energie we besparen met een bepaald materiaal en hoeveel energie er nodig is om het materiaal te produceren, dan valt dat vaak in het niets. Het aantal tubes tandpasta dat ik mijn leven zal verbruiken, heeft een grotere impact op het milieu dan pakweg PUR-isolatie op mijn dak.” Om die reden is Nathan Vandenbossche een sterk pleitbezorger voor het kijken naar de emissies van een materiaal. “Naar analogie aan Finland zouden er normen moeten komen over de emissies naar de binnenomgeving. Europa werkt overigens aan een M-peil in aanvulling op de K-waarde en het E-peil. Dat M-peil houdt rekening met de milieu-impact van materialen in de woning.”

Mieke Vrindts pleit ervoor materialen met gezond verstand toe te passen. “Gebruik wat je nodig hebt op de juiste plaats.”

Jorrit Gillijns legt zich al enkele jaren toe op Life Cycle Analyses. “Uit alle studies die ik gezien heb, onthoud ik dat er geen grote verschillen zijn tussen de verschillende materialen. De grootste impact zit in de uitvoering. Isolatieplaten moeten perfect sluitend geplaatst worden. Gebeurt dat niet, dan kan de werkelijke U-waarde tot vier keer lager liggen. Dat betekent dat je over de volledige levensduur van het gebouw vier keer zoveel energie verbruikt. Daar ligt de grote impact en vallen dus ook de grote winsten te boeken. Maar spijtig genoeg wordt hier weinig over gesproken,” besluit Jorrit Gillijns.

KADERSTUK

Doe het voor het milieu!?

Kan los van rationele factoren zoals de isolatiewaarde, de energiebesparing of de kostprijs van het isolatiemateriaal ook een emotionele factor als het milieu een rol spelen? Neen, zo blijkt. Een kleine groep met een hoog boomknuffelgehalte niet te na gesproken, zal volgens de debattanten niemand uit milieuoverwegingen beslissen om te isoleren. Nathan Vandenbossche is ook niet van oordeel dat je de consument moet overtuigen. “Net zoals de consument begrijpt dat een EC7-motor efficiënter is dan een EC6-motor, begrijpt hij dat isolatie beter is voor het milieu. Maar toch ligt hij er niet wakker van. Als je hem niet verplicht om te isoleren, zal hij het niet doen. Bjorn Mallants vervolgt: “Ik heb zelf onlangs bebouwd en daarbij gestreefd naar een E-peil lager dan E60. Het milieu was daarbij geen argument, wel de vermindering op de onroerende voorheffing voor de komende jaren.”

EINDE KADERSTUK

Wie is wie aan tafel



Eric Cloes

Hoofdredacteur van de magazines
Ik Ga Bouwen & Beter Bouwen en Verbouwen



Paul Steskens

Projectleider bij het Wetenschappelijk en Technisch Centrum
voor het Bouwbedrijf (WTCB), actief op de afdeling energie &
gebouwen en betrokken bij de nieuwe TV thermische isolatie



Bjorn Mallants

Directeur van de Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen (VVH)



Patrick Saveyn

Bedrijfsleider van Saveyn-Alluyn algemene bouwwerken



Steven Naessens

Bestuurder van Dakwerken Naessens , actief in hellende en platte daken, zowel nieuwbouw als renovatie



Brecht De Geest

Product manager dakelementen bij UNILIN, division insulation



Nathan Vandenbossche

Onderzoeker binnen de onderzoekscel Bouwfysica aan de Ugent



Jorrit Gillijns

Product development manager bij UNILIN, division insulation



Mieke Vrindts

Architecte



Dirk Roovers

Verantwoordelijk voor integraal plannen en beleidsplannen voor de scholengroepen binnen het GO! onderwijs van de Vlaamse gemeenschap