

Two cents rondetafel

Hoe houden we wonen betaalbaar?

Marc Dillen

Vlaamse Confederatie Bouw

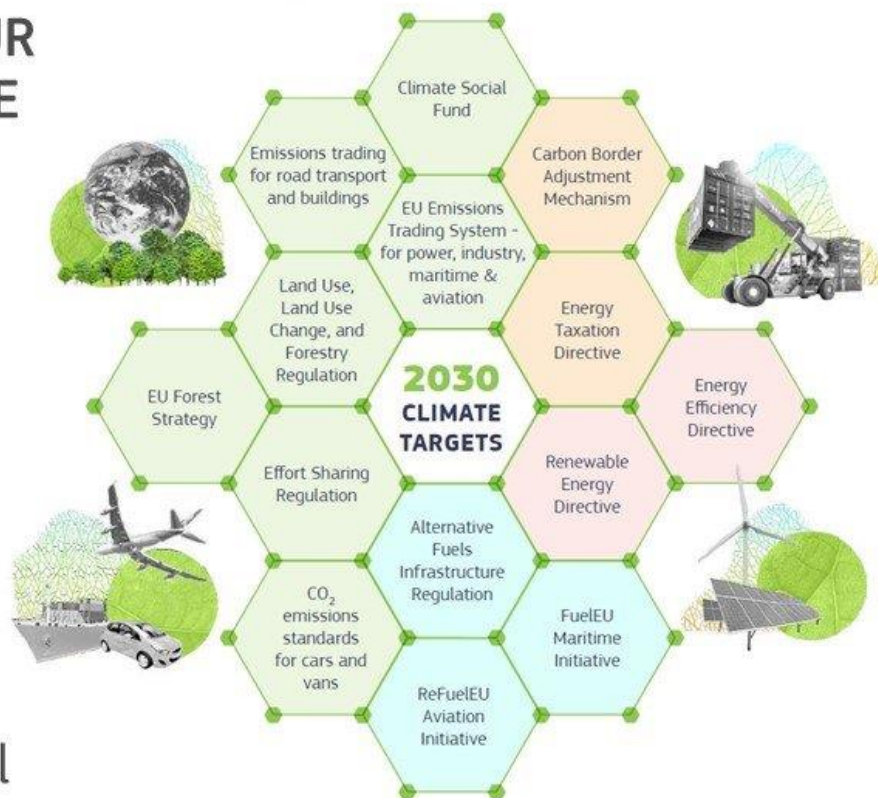
8 februari 2022



**Vlaamse
Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu

EUROPEAN GREEN DEAL

REACHING OUR 2030 CLIMATE TARGETS



#EUGreenDeal



**Vlaamse
Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu

De bouwsector in de Europese Green Deal

AANDEEL BOUWSECTOR IN UITSTOOT EN GEBRUIK HULPBRONNEN



UITSTOOT
BROEIKASGASSEN

40%



WATERVERBRUIK

33%



ENERGIEVERBRUIK

50%



MATERIAALSTROMEN

50%



AFVAL

33%

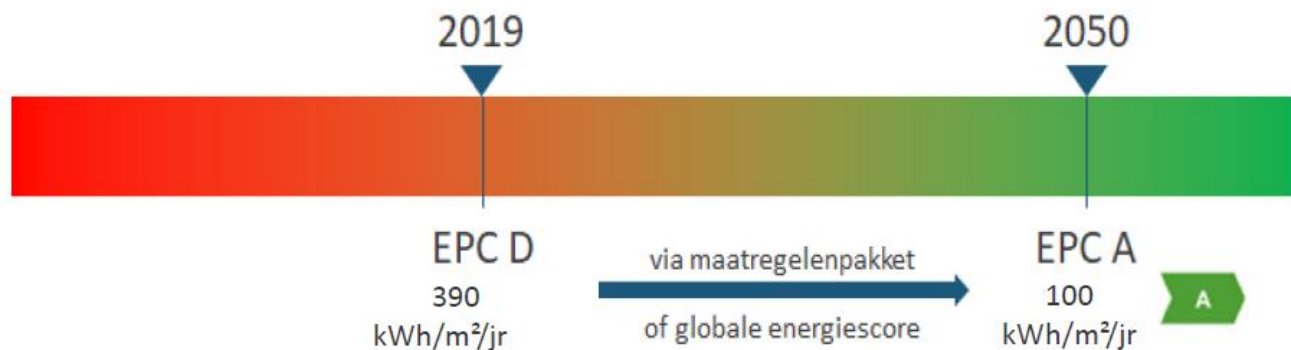
Bron: UN Environment Programme (2019) - Vlaanderen Circulair



**Vlaamse
Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu

Renovatiestrategie: Doelstelling 2050

Heel energiezuinige en duurzaam verwarmde **woningen**



Tertiaire gebouwenpark: klimaatneutraal
verwarming, sanitair warm water,
Koeling, verlichting



Bron: VEKA



**Vlaamse
Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu

Impact verplichting tot renovatie

1. Gemiddeld worden er jaarlijks 82 000 woningen verkocht (59 000 huizen en 23 000 flats)
2. Slechts 32% van de woningen en 72% van flats voldoet hieraan (op basis van alle certificaten opgenomen in de EPC databank tem 2018).
3. Er zouden door de maatregel dan 40 000 huizen en 6 400 flats gerenoveerd moeten worden binnen de 5 jaar



Potentieel van sleutelmomenten

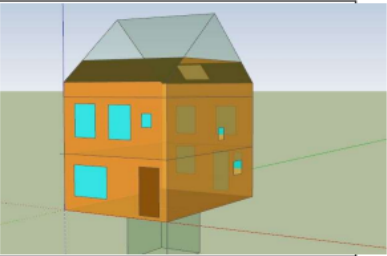
Natuurlijke momenten in levensloop woongebouw waarop eigenaars vaker overgaan tot een grondige renovatie

Voor de **wissel van eigenaar of huurder en (sterk groeiend aantal) sloop gevolgd door nieuwbouw** bieden een groot potentieel voor een diepgaande renovatie.

Dit stabiele potentieel maximaal gebruiken zou ons heel goed op weg helpen

Sleutelmomenten	% van alle woningen/jr	Aantal/jr
Verkoop (1 X per 30 jaar)	2.5%	75.000
Andere transfers (erfenis, schenking)	1.0%	30.000
Huurderswissel (om de 5 jaar)	3.9 %	110.000
Leegstand (raming)	nvt	50.000
Renovatie met vergunning	0.6%	18.000
Diepgaande renovatie	0.1%	3.000
Sloop en vernieuwbouw	0,14%	4.000

- Voorbeeldwoning met volgen de kenmerken:
- BVO 113m² in 3 woonlagen zonder inpandige garage
 - type halfopen
 - bouwjaar <1970
 - geen isolatie aanwezig
 - oude dubbele beglazing U 2,8
 - oude gasketel



De meest voorkomende volgorde van renovatie ingrepen

- 1) Dakisolatie volgens de huidige EPB eisen (U<0.24)
- 2) Nieuw buitenschrijnwerk cfr huidige EPB eisen (U<1.5 en beglazing U<1.0)
- 3) Nieuwe condensatie gasketel
- 4) muren isoleren langs binnen of langs buiten
- 5) vloeren isoleren
- 6) plaatsen van een ventilatiesysteem C of D
- 6) plaatsen van een warmtepomp L/W of B/W
- 7) plaats een PV installatie

De raming van de kostprijs-prijsvork van deze werken volgens de kosten vermeld op het EPC :

€ 5.000	€ 12.500
€ 16.500	
€ 6.000	€ 10.000
€ 23.000	€ 36.000
€ 9.000	
€ 5.000	€ 10.000
€ 10.000	€ 21.000
€ 5.000	€ 10.000

vertrekpunt van deze woning in de toestand zoals beschreven hierboven

- plaatsen van een dakisolatie 22cm MW
- buitenschrijnwerk Uf=1,5 Ug=1,0
- plaatsen van condensatieketel
- isolatie van de buitenmuren langs **de buitenzijde** 140mmEPS
- isolatie van de vloeren 80mmPU
- plaatsen van een ventilatie systeem C+ vraagsturing
- plaatsen van een ventilatie systeem D warmterecuperatie
- plaatsen van een Lucht Water warmtepomp
- plaatsen van een Bodem Water warmtepomp
- plaatsen van een PV installatie 3kWp zuidgericht
- plaatsen van een PV installatie 4,5kWp zuidgericht

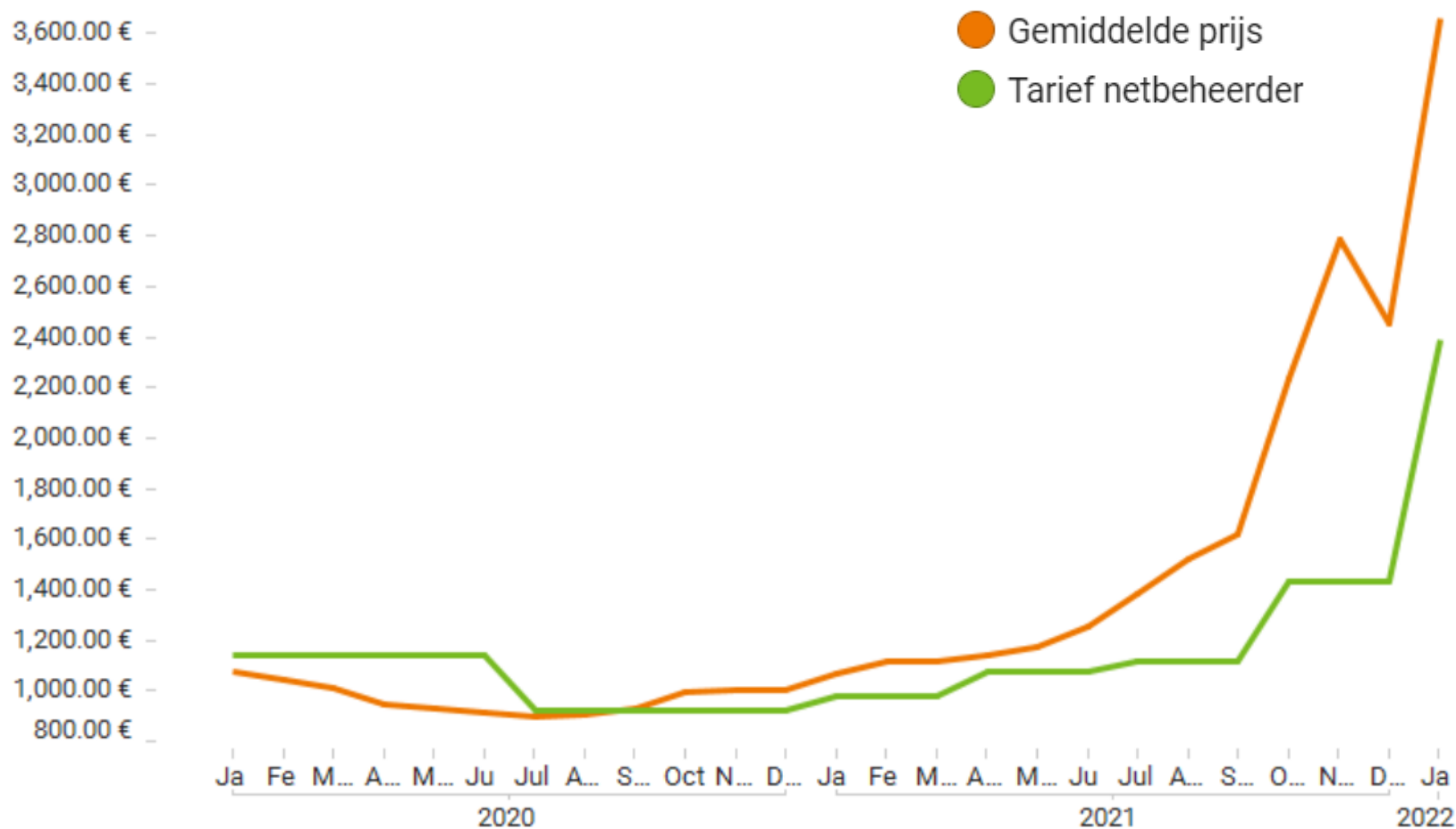
versie 2 gevel				
LABEL	EPC kengetal	kost van de ingreep		kost cumul
E	495			
D	365	€ 8.500	€ 8.500	
D	339	€ 15.000	€ 23.500	
C	214	€ 7.500	€ 31.000	
B	123	€ 25.000	€ 56.000	
B	105	€ 9.000	€ 65.000	
A	96	€ 5.000	€ 70.000	
A	88	€ 5.000	€ 75.000	
A	72	€ 10.000	€ 85.000	
-	-	€ -		
A	21	€ 6.000	€ 91.000	
A+	-3	€ 2.000	€ 93.000	

versie 3 gevel				
LABEL	EPC kengetal	kost van de ingreep		kost cumul
F	624			
F	522	€ 8.500	€ 8.500	
E	493	€ 16.500	€ 25.000	
D	302	€ 7.500	€ 32.500	
B	125	€ 36.000	€ 68.500	
B	105	€ 9.000	€ 77.500	
A	98	€ 5.000	€ 82.500	
A	88	€ 5.000	€ 87.500	
A	76	€ 10.000	€ 97.500	
A	68	€ 11.000	€ 108.500	
A	20	€ 6.000	€ 114.500	
A+	-4	€ 2.000	€ 116.500	

versie 4 gevel				
LABEL	EPC kengetal	kost van de ingreep		kost cumul
F	882			
F	775	€ 8.500	€ 8.500	
F	728	€ 16.500	€ 25.000	
E	423	€ 7.500	€ 32.500	
B	147	€ 42.000	€ 74.500	
B	130	€ 9.000	€ 83.500	
B	119	€ 5.000	€ 88.500	
B	108	€ 5.000	€ 93.500	
A	94	€ 10.000	€ 103.500	
A	84	€ 11.000	€ 114.500	
A	45	€ 6.000	€ 120.500	
A+	-3	€ 4.000	€ 124.500	

*6,5kWp

Evolutie gasprijen (woning)

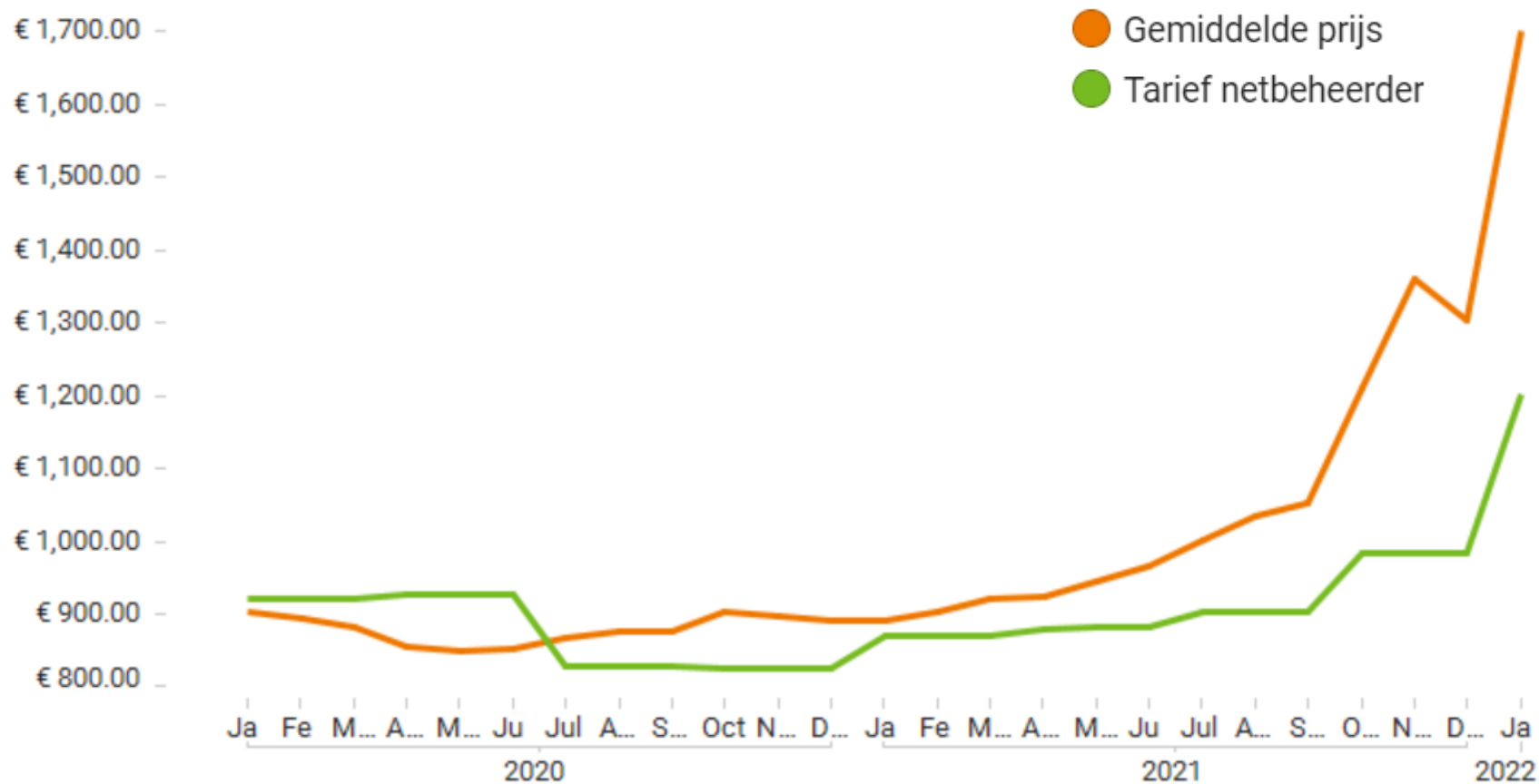


Bron: VREG



**Vlaamse
Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu

Evolutie elektriciteitsprijen (woning)

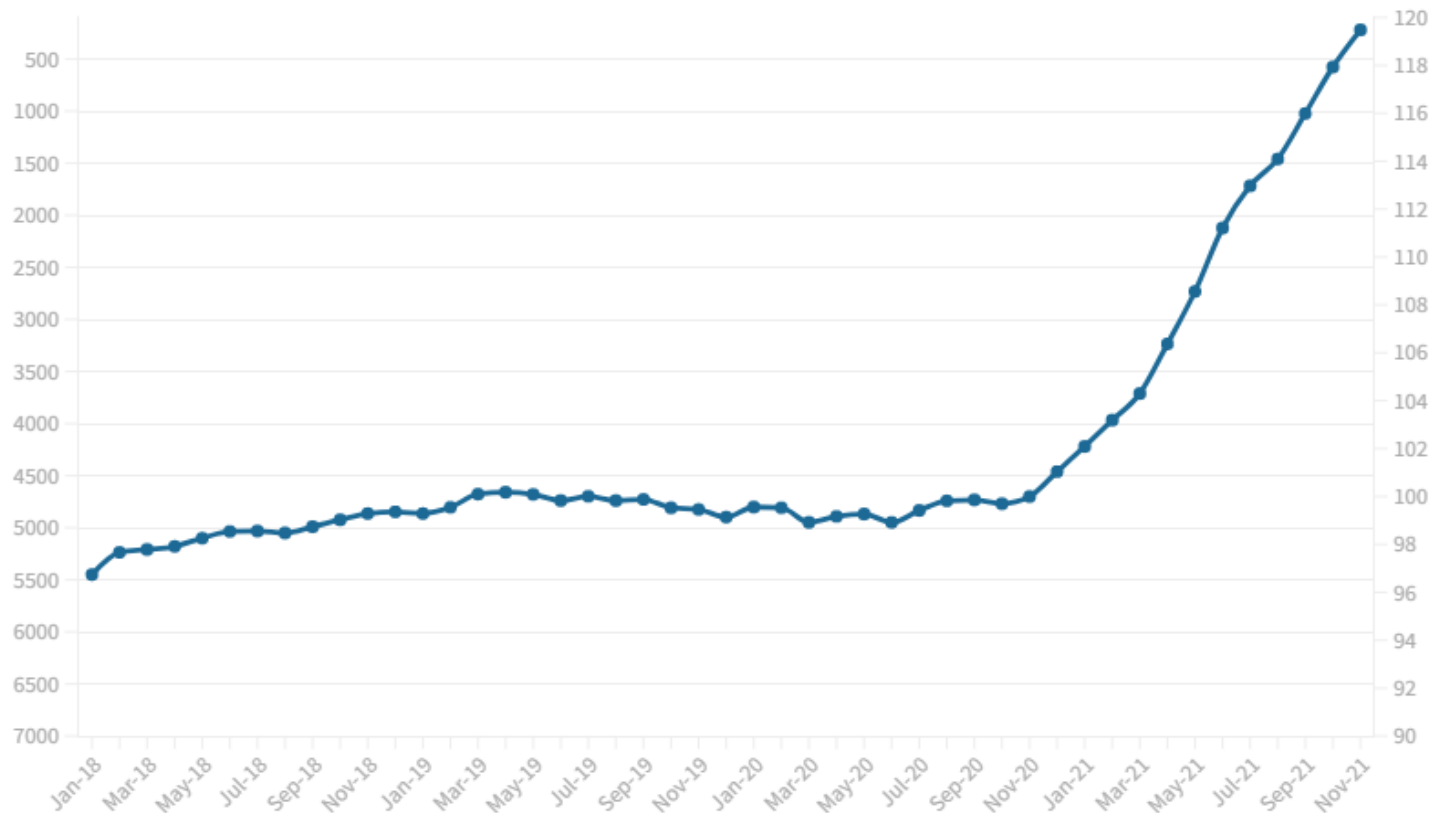


Bron: VREG



**Vlaamse
Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu

Evolutie prijzen bouwmaterialen (index I 2021)



Bron: Statbel • Vlaamse Confederatie Bouw



**Vlaamse
Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu

Prijsstijgingen van bouwmaterialen

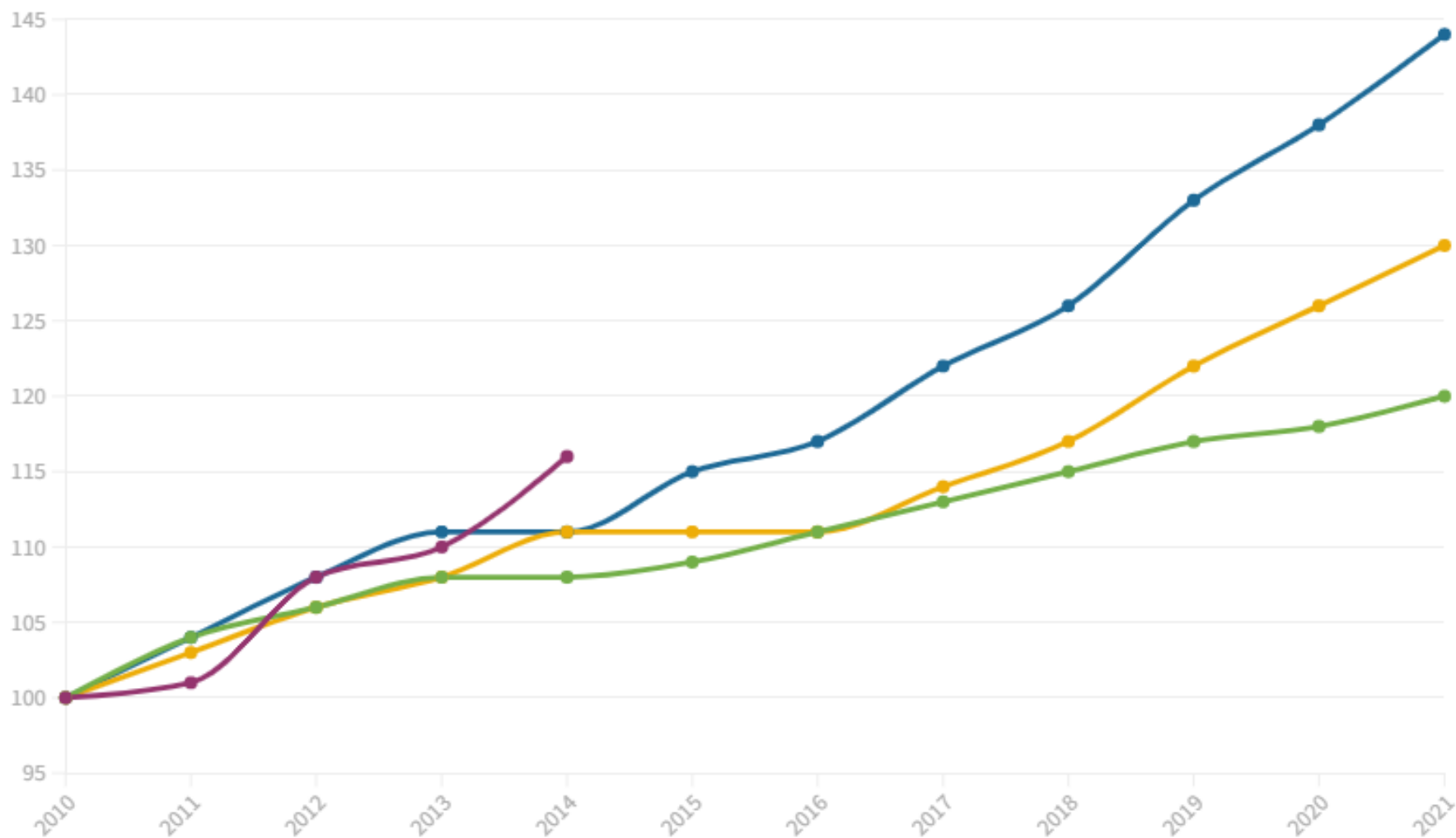
Stijging op 1 jaar (nov 20 – nov 21)

Vervaardiging van ijzer en staal en van ferrolegeringen	74%
Zagen en schaven van hout	60%
Vervaardiging van metalen constructiewerken	39%
Vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet of vlechtwerk	36%
Vervaardiging van metalen in primaire vorm	35%



Evolutie prijzen consumptie, ABEX en woonhuizen

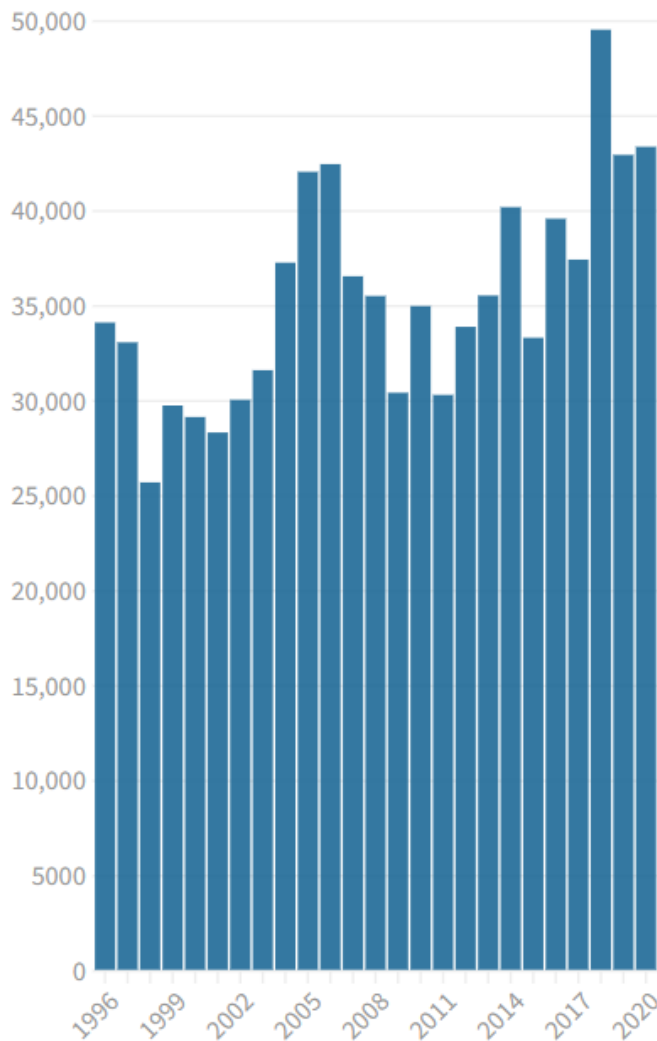
Prijsevolutie woonhuizen (VL) ABEX (BE) Consumptieprijsindex (BE) Bouwgrondprijzen (VL)



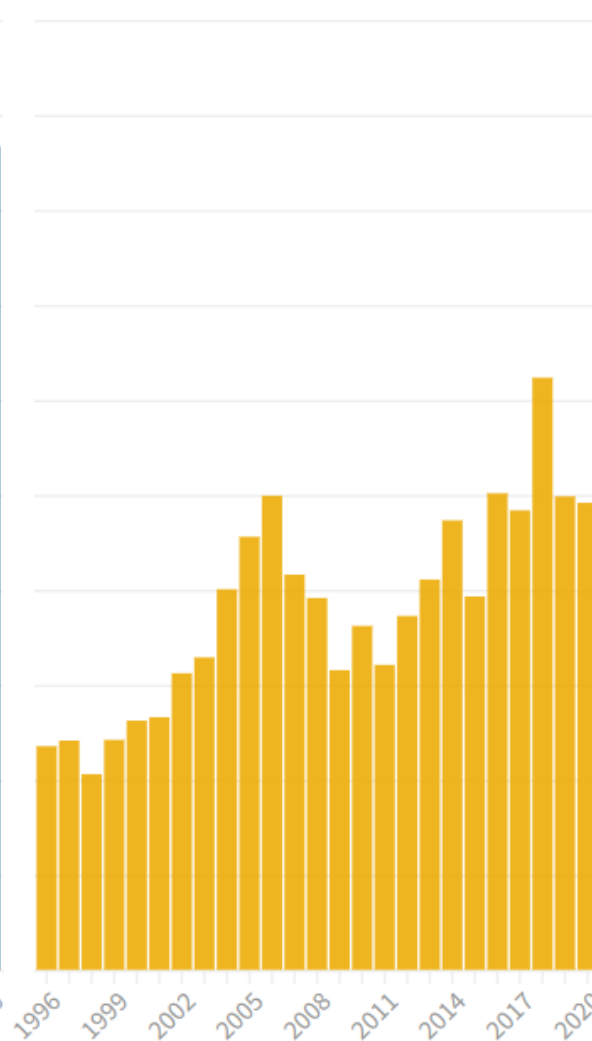
Bron: Statbel, Abex, NBB • Vlaamse Confederatie Bouw

Evolutie vergunningen voor nieuwbouw in Vlaanderen

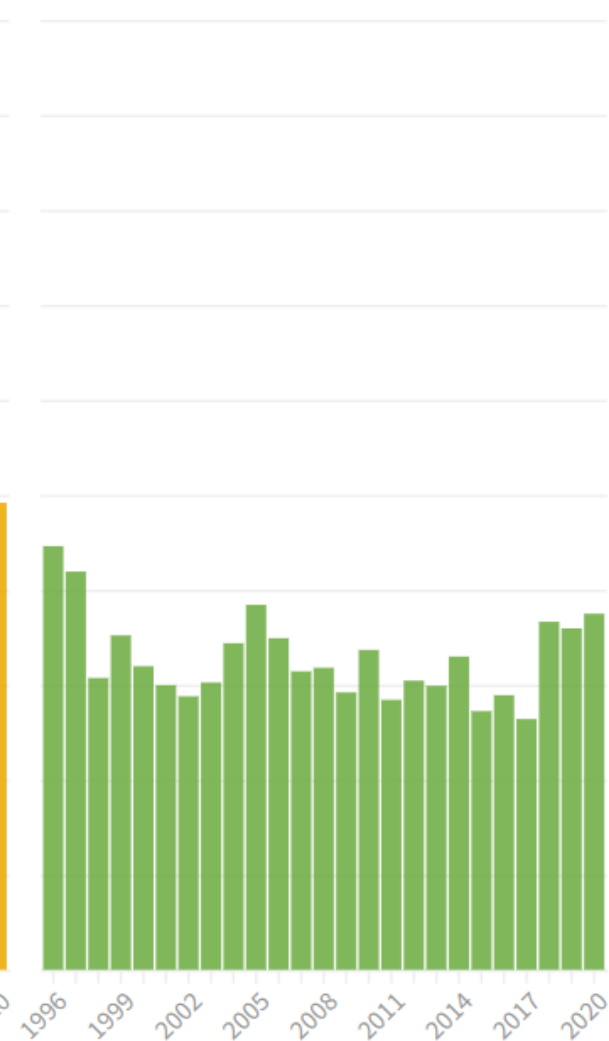
Aantal woningen



Aantal flats



Aantal gebouwen met één woning





#WERFZE
www.werfze.be

Bedankt voor jullie aandacht!



**Vlaamse
Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu