

A photograph of a modern, two-story white house with a dark tiled roof. Several solar panels are installed on the roof. The house has large windows and a glass-enclosed porch area. In the foreground, there is a lush garden with a large green tree on the left, a brick path, and various plants and flowers. The sky is clear and blue.

[PROGRAMMA 1]

**WOONGEBOUWEN
RENOVEREN**

Vandaag zijn er zo'n 31.800 woongebouwen¹ in Leuven, die samen meer dan 87.000 woningen bevatten². De CO₂e-uitstoot gerelateerd aan de Leuvense woningen vertegenwoordigde in 2010 maar liefst een derde van de scope 1 & 2 uitstoot in Leuven. Het grootste deel, zo'n 30%, kwam van verwarming van de woningen. Deze energievraag terugdringen is een eerste essentiële uitdaging. De doelstelling blijft³ om tegen 2050 de CO₂e-uitstoot vanwege (verwarming van en elektriciteitsgebruik in) woongebouwen te reduceren met 80% ten opzichte van 2010.

De CO₂e-uitstoot vanwege woongebouwen wordt met 80% gereduceerd.

Het tempo waaraan bestaande woongebouwen worden aangepakt om hun energievraag te verlagen, ligt in Leuven echter heel laag: in 2010 was dit slechts 0,6% per jaar. Het programma 'woongebouwen renoveren' richt zich op een substantiële toename van het jaarlijks aantal energierenovaties bij residentiële gebouwen, om daarbij het energieverbruik en de energieverliezen in die gebouwen tot het haalbare minimum te reduceren.

Omdat het woningbestand over tienduizenden eigenaars versnipperd is en de situatie erg verschilt bij verschillende types woningen (eengezins- versus meergezinswoningen, huurwoningen versus eigenaar-bewoners, sociale versus private sector,...) is een brede en gedifferentieerde aanpak nodig om het renovatietempo aan te jagen. Ook moeten de aanpak aangepast worden aan de toestand van de woning. Voor relatief nieuwe of recent gerenoveerde woningen, zullen niet dezelfde ingrijpende maatregelen mogelijk of nodig zijn als bij woningen die aan een volledige update toe zijn of in aanmerking komen voor sloop.

In 2050 hebben alle Leuvense woningen een energierenovatie ondergaan waarbij het energieverbruik substantieel is gedaald en de restvraag wordt beantwoord met hernieuwbare energie. Dat betekent 1000 renovaties van woongebouwen per jaar, oftewel 3% van het woningbestand. Minstens 60% daarvan zijn zodanig gerenoveerd dat de energievraag voor verwarming is gereduceerd tot het absolute haalbare minimum, wat een heel grondige aanpak van de gebouwschil en de ventilatie vereist.

Om dit programma te realiseren, is het belangrijk dat de ambities worden uitgeklaard m.b.t. de energierenovaties: hoe ver moeten ze gaan en wat zijn de mogelijkheden op vlak van isolatie, besparing op elektriciteitsverbruik en integratie van hernieuwbare energie. Maar dit is op zich niet voldoende. De grote uitdaging bestaat er ook in om de eigenaars van woongebouwen te activeren om daadwerkelijk tot renovatie over te gaan. Daartoe moeten heel wat acties die vandaag al lopen, fiks worden opgeschaald en waar nodig bijgestuurd.

De werven in dit programma zijn niet onderverdeeld per categorie woongebouwen, maar volgens de sets van acties die nodig zijn om eigenaars te benaderen en te ondersteunen. Finaal leiden dergelijke ondersteunende werven dan tot de feitelijke uitvoering van de energierenovaties.

Dit programma behandelt enkel de aanpak van het bestaande woningbestand. Nieuwbouw komt aan bod in programma 3. Dit programma moet bovendien samen gelezen worden met programma 4 'levendige kernen en een slim locatiebeleid', dat aanstuurt op zuinig ruimtegebruik en de juiste functie op de juiste plaats. Tot slot wordt in dit programma vooral gekeken naar energiebesparende maatregelen en valt energieproductie op gebouwniveau onder programma 7 'groene energie opwekken'. Heel wat acties voor energieproductie kunnen of moeten echter gecombineerd worden met een woningrenovatie.

¹ Het betreft enerzijds de gebouwen die louter een woonfunctie bevatten: ruim 24.000 eengezinswoningen en ruim 5.000 gebouwen met appartementen, kamers, studio's, collectieve woonvormen. Anderzijds zijn er naar schatting 2.600 gebouwen waar wonen samen met een andere functie voorkomt, zoals appartementen boven een winkel of kantoren.

² In Leuven zijn er anno 2018, 87.317 wooneenheden gekend: 29% van de wooneenheden is een eengezinswoning; 27% is een appartement; de rest zijn kleine wooneenheden als studentenkamers en studio's, of een mix van kleine entiteiten en appartementen in een gemengde meergezinswoning.

³ Deze doelstelling was reeds geformuleerd in het Wetenschappelijk Rapport van 2013.

Werk 1 Benaderen van private eigenaars van woongebouwen

Het Leuvense woningpatrimonium is in handen van tienduizenden eigenaars. De beslissing om over te gaan tot energierenovatie ligt dus in tienduizenden handen. Alhoewel er al kanalen zijn om eigenaars aan te spreken en te ondersteunen met advies, worden er vandaag nog te veel kansen gemist om woningeigenaars op tijd te informeren en adviseren omtrent energierenovatie. Deze werf bundelt de acties die nodig zijn om de eigenaars gestructureerd te benaderen, te motiveren om over te gaan tot energierenovatie en hen hierbij te ondersteunen.

Op korte termijn, tegen 2019, wordt een 'actieplan benadering eigenaars' uitgewerkt om verschillende doelgroepen in kaart te krijgen: welke woningen zijn prioritair, welke groepen eigenaars kunnen langs welke kanalen het beste benaderd worden?

In 2020 zijn alle acties opgezet om te maken dat elke koper en elke eigenaar met verbouwingsplannen de informatie over het brede ondersteuningspakket energierenovatie kent alvorens beslissingen over hun woongebouw te nemen.

Ten laatste vanaf 2020 wordt elke koper en verbouwer van een Leuvense woning actief gecontacteerd met het aanbod van een renovatieadvies.

De volgende fase houdt een opschaling in van de actieve benadering van de private woningeigenaars. Deze opschaling kan maar worden gerealiseerd als de capaciteit voor de ondersteuning van die eigenaars (werk 2) ook effectief is opgedreven. Er worden massaal nieuwe groepen eigenaars benaderd die zelf nog geen blijk geven van renovatieplannen. Welke groepen eerst te benaderen en via welke weg werd beschreven in het actieplan. Alleszins zal de benadering verschillend zijn voor eigenaars van private eengezinswoningen, eigenaars van appartementen (meergezinswoningen) en eigenaars van private huurwoningen.

Ten laatste vanaf 2025 worden zo jaarlijks de eigenaars van 5% van het woningbestand, dat zijn er dus 1.600 per jaar, actief en individueel benaderd.

Ten laatste vanaf 2025 worden jaarlijks de eigenaars van 5% van het woningbestand (1.600 per jaar) actief en individueel benaderd.

Bovendien worden de (wijkgerichte) campagnes sterk geïntensiveerd om groepen van eigenaars gezamenlijk te mobiliseren in collectieve renovatieprojecten.

Tenslotte worden substantieel méér middelen vrijgemaakt voor een brede sensibilisering, complementair aan de lopende communicatiestrategieën zoals de Vlaamse campagne BENOVeren, en voor de brede bekendmaking van het Leuvense en Vlaams-Brabantse ondersteuningspakket. Hiervoor kunnen lokale instrumenten ontwikkeld worden, zoals het invoeren van een competitief energielabel 'fossielvrij'. Behaalde successen worden uitgespeeld om extra mensen te bereiken en te overtuigen, zowel door globale informatie (voortgang renovaties) als bij individuele projecten (renovatielabel, tevreden woningeigenaars).

Werk 2 Geven van renovatieadviezen voor woongebouwen

Na het 'vastgrijpen' van eigenaars van te renoveren woningen, krijgen ze adequaat en goed onderbouwd renovatieadvies. Welke zijn de prioritaire ingrepen, hoe pak je deze aan? Welke financiële en organisatorische ondersteuning bestaat er? Om maximaal succes te boeken in de werf 6 'private woongebouwen renoveren' moeten er voldoende goed geïnformeerde adviseurs zijn. De bestaande kanalen worden daartoe opgeschaald. Het aantal directe energieadviezen dat via de bestaande energieloketten en het provinciaal steunpunt DUBO wordt gegeven aan private woningeigenaars wordt sterk opgedreven zodat er 20.000 adviezen zijn gegeven tegen 2050. Het jaarlijks aantal individuele renovatie-adviezen aan woningeigenaars neemt toe tot 400 vanaf 2020 en 700 vanaf 2025.

specifieke kenmerken als bv. erfgoedwaarde; laatste stand van de technieken).

Wie nog geen nood voelt aan individueel advies, bijvoorbeeld omdat er nog geen beslissing rond aankoop is gevallen, krijgt eenvoudige tools ter beschikking die de (potentiële) eigenaar in staat stellen om de nodige ingrepen en bijbehorende investeringen voor hun woongebouw zelf te berekenen. Zo worden de inspanningen voor energierenovatie tijdig in de investeringsbudgetten ingecalculerd.

***Het jaarlijks aantal
individuele renovatie-
adviezen aan
woningeigenaars neemt toe
tot 400 vanaf 2020 en 700
vanaf 2025.***

Er wordt geïnvesteerd in de continue opleiding en bijscholing van dit team, om zeker te zijn dat ze mee zijn met de laatste inzichten en kennis (welke maatregelen voor welke types woongebouwen, afhankelijk van de levenscyclus en

Het Leuvense energieloket en duurzaam bouwadvies op maat: een goed begin

Via het energiecoachproject bestaat er vandaag al ondersteuning voor wie vragen heeft over duurzaam verbouwen en energierenovatie. Bij het energieloket van Stad Leuven, dat zowel in het stadskantoor als op evenementen werkt, kan je terecht met tal van vragen over premies en ondersteuningsmaatregelen. De energiecoach is geruggesteund door het Provinciale Steunpunt Duurzaam Bouwen dat inwoners inhoudelijke en technische ondersteuning geeft en door een renovatiebegeleider die praktische en organisatorische hulp biedt. De adviseurs van het energiecoachproject bieden individueel advies over de aangewezen renovatieaanpak voor jouw individuele woning.

Het aanbod bestaat dus, maar het gebruik ervan heeft versterking nodig. Er zal nog meer worden ingezet op mensen die niet zelf actief op zoek gaan, met aandacht voor de verschillende types van gebouweneigenaren. Bovendien moet het hele renovatietraject met een alomvattende ondersteuning begeleid worden. Om dit waar te maken zal de capaciteit van de adviseurs sterk worden opgedreven.

Advies energierenovatie gaat verder dan isolatieadvies !

Welke strategie de beste is voor de energierenovatie, verschilt sterk van woning tot woning. Uiteraard is het de eerste doelstelling om van zo veel mogelijk gebouwen de gebouwschil maximaal te isoleren en te werken aan luchtdichtheid en ventilatie. Op die manier wordt de warmtebehoefte tot een minimum beperkt. Dit gaat bv. over doorgedreven isolatie van daken, ramen, gevels en waar mogelijk ook vloeren. Niet alleen verlaagt deze verregaande aanpak de globale Leuvense energiebehoefte en verhoogt ze het wooncomfort. Ze zorgt er ook voor dat deze grondig gerenoveerde woningen voor hun resterende warmtevraag kunnen kiezen voor verwarmingssystemen op lage temperatuur. Die zijn veel eenvoudiger in te vullen met duurzame hernieuwbare energiebronnen zoals ondiepe geothermie.

Voorals eigenaars van sterk verouderde woningen die toch volledig moeten worden gerenoveerd, zullen tot zo'n zware ingrepen te overhalen zijn. Voor panden met erfgoedwaarde, waarvan Leuven er veel telt, zijn er andere oplossingen zoals minder zichtbare isolatiemaatregelen of extra inzetten op hernieuwbare energieproductie op gebouwniveau. Maar ook in woningen die nog 'te goed' zijn om volledig aan te pakken, kunnen heel wat maatregelen getroffen worden. Dakisolatie blijft een belangrijke quick win, net als de optimalisatie van bestaande installaties. Het vervangen van verouderde verwarmingsinstallaties met fossiele brandstof door hernieuwbare bronnen zoals zonne-energie en warmtepompen, blijft ook hier een mogelijkheid. Een warmtepomp is echter enkel echt energie-efficiënt als ze gecombineerd wordt met een lage-temperatuursverwarming, wat vaak een grote ingreep vereist.

Een grondig renovatieadvies vertrekt van enkele zeer fundamentele vragen. Is de ligging wel geschikt voor de beoogde functie en kan er op dit vlak nog worden bijgestuurd? Is het gebouw bouwtechnisch wel geschikt of moet er eerder sloop worden overwogen? Is het nodig het gehele gebouw te behouden of kan er naar compacter ruimtegebruik worden gegaan?

Renovatieadvies behandelt bovendien niet enkel het puur energetische aspect, maar incorporeert verschillende duurzaamheidsdoelstellingen. Hoe wordt er omgegaan met waterbeheer op gebouw- en siteniveau? Welke vormen van groen zijn te integreren? Welk type van materialen wordt er gebruikt en wat is de milieu-impact hiervan?

Belangrijk is tenslotte dat de renovatieadviseurs inzicht hebben in het beslissingstraject dat woningeigenaars doorlopen om tot actie over te gaan, inzicht hebben in de drempels die hierbij optreden en welk soort informatie nodig is om deze te overwinnen.

Het is dus belangrijk dat de kennis bij de bouwprofessionals en de teams van renovatie-adviseurs continu up to date wordt gehouden en aangevuld met de meest recente inzichten en kennis van de technieken. Daarom is een continue investering in bijscholing en opleiding van het team renovatie-adviseurs onontbeerlijk.

Werk 3

Aanpassen regelgeving over & financiering van energierenovatie woongebouwen

Energierenovaties versnellen zal een kwestie zijn van verplichten én stimuleren. In deze werf komen drie aspecten aan bod: het wegwerken van drempels voor energierenovatie in de huidige regelgeving, het stimuleren van energierenovatie via ondersteuningsmaatregelen en tenslotte het versnellen van de opgelegde verplichtingen ten opzichte van het door Vlaanderen uitgetekende pad.

De Vlaamse regelgeving zet al jaren een traject uit met enerzijds regelgeving en minimumnormen, anderzijds financiële ondersteuningsmaatregelen. Hier zitten nog duidelijke drempels voor woningeigenaars om te kiezen voor grondige energierenovatie of hernieuwbare energie; drempels die op Vlaams of Federaal niveau moeten worden opgelost. Die drempels hebben enerzijds te maken met de goedkope fossiele brandstoffen, belemmeringen op het valoriseren van hernieuwbare energie en het ondoorzichtig kluwen van premies, die investeringen afschrikken. Een belangrijke belemmering blijft ook de spanning met de huurwetgeving. Dergelijke problemen worden vanuit Leuven aangekaart bij de hogere overheid, Stad Leuven vormt bovendien coalities met andere steden en gemeenten om hierrond druk uit te oefenen. Daarnaast worden ook in de lokale regelgeving de drempels weggewerkt, die een massale energierenovatie en reductie van energiebehoefte in woningen belemmeren. Dit betekent een evaluatie van de lokale bouwvoorschriften en lokale regels m.b.t. de organisatie van werven. In 2020 is de evaluatie van de lokale regelgeving afgerond, in 2025 zijn de nodige aanpassingen doorgevoerd.

In 2020 is de evaluatie van de regelgeving afgerond en worden de drempels bij de hogere overheden aangekaart. In 2025 zijn de drempels in de lokale regelgeving weggewerkt.

Daarnaast wordt extra financiële ondersteuning voorzien. Er komt een rollend fonds voor energierenovaties (zie programma 11 'governance en financiering'). Het lokale premiestelsel voor energierenovaties dat bovenop de Vlaamse premies komt, wordt behouden en versterkt. Deze

premies worden gekoppeld aan een eenvoudige monitoring, die kan gebruikt worden in de informatiecampagnes (werf 1).

Tegen 2020 bestaat er een actieplan verstrengde eisen energierenovatie, tegen 2025 zijn de nodige verstrengingen doorgevoerd en zijn de drempels daartoe bij de hogere overheid aangekaart.

Maar deze stimulerende maatregelen zullen vergezeld moeten gaan van extra verplichtingen bij renovatie van gebouwen. In de volgende werven 4 tot 6 staan doelstellingen geformuleerd m.b.t. het aantal woningen die een energierenovatie zullen krijgen van nu tot 2050. Deze energierenovaties moeten grondig genoeg gebeuren, om te vermijden dat de woongebouwen nog van zo veel energie moeten worden voorzien dat Leuven dit niet meer met hernieuwbare energie krijgt ingevuld (zie programma 7 'groene energie opwekken'). Daarom wordt een lokale set van regels uitgewerkt, die de verplichtingen van het Vlaams energieplan aanvult. Momenteel is nog niet duidelijk welke aspecten hierin moeten worden geregeld en hoe ver de verstrengde normen moeten gaan. Mogelijke aspecten zijn alleszins: versnelde verplichtingen om de restvraag hernieuwbaar in te vullen, verstrengde normen op vlak van toelaatbaar E-verbruik per m³ of per bewoner (ook indien hernieuwbaar ingevuld), verplichting om aan te sluiten op collectieve verwarmingssystemen zoals warmtenetten, versnelde vervanging van stookolieketels, ... De verplichtingen worden streng genoeg maar gedifferentieerd opgesteld, afhankelijk van de potenties van het gebouw voor een volledige renovatie (vanuit ouderdom, erfgoedwaarde,...). Hierbij wordt dus een onderscheid gemaakt tussen gebouwen waar het doel bestaat uit een renovatie naar 'bijna energieneutraal' (BEN) en gebouwen waar een extreem doorgedreven isolatie (nog) niet aan de orde is, maar waar strenge normen gelden voor het uitvoeren van de al mogelijke maatregelen en een doorgedreven hernieuwbare energieproductie op siteniveau. Over hoe ver deze verstrengingen moeten gaan en hoe deze moet worden doorgevoerd, bestaat op dit moment nog geen

Werk 4 Renovatie van sociale huurwoningen

duidelijke consensus. Dit wordt op korte termijn binnen de schoot van Leuven 2030 verder onderzocht en opgenomen in een actieplan. Tegen 2025 zijn minstens een deel van deze verstrengingen doorgevoerd. De drempels om dit te kunnen realiseren worden bij de hogere overheid aangekaart.

In 2020 bestaat er een energieplan voor de sociale woningen, in 2035 zijn 60% van de woningen grondig aangepakt, in 2050 allemaal.

Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt een aanpak uitgewerkt voor de energierenovatie van hun volledige woningbestand tegen 2050 (meer dan 3000 woningen)⁴. In 2020 bestaat er een energieplan voor de sociale (huur)woningen, in 2035 zijn 60% van deze woningen grondig aangepakt, in 2050 allemaal.

We ondersteunen, in coalitie met andere lokale partnerschappen, de sociale huisvestingsmaatschappijen in hun pleidooi bij het Vlaamse beleidsniveau om de middelen voor energierenovatie in de sociale huursector op te trekken en de regelgeving omtrent energie-investeringen en huurprijzen verder op punt te stellen.

⁴ De grootste Leuvense sociale woningbouwmaatschappij Dijledal is actief in Leuven, Holsbeek, Boutersem, Bierbeek en Oud Heverlee. Dijledal bezit momenteel 3089 woningen in Leuven, waarvan 2.335 appartementen 754 eengezinswoningen (huizen). Over exact hoeveel woongebouwen deze woningen gespreid zijn, is momenteel niet duidelijk.

Het ontwerp van Vlaams energieplan 2021-2030 ...

Op 20 juli 2018 stelde de Vlaamse Regering haar ontwerp van energieplan 2021-2030 voor. Dit plan bevat heel wat verplichtingen die moeten leiden tot een verlaagde energiebehoefte in woningen en minder gebruik van fossiele brandstoffen: de progressieve EPB-normen voor renovatie (E70 vanaf 2021, E60 vanaf 2025), verbod op nieuwe gasaansluitingen in verkavelingen en nieuwe stookolieketels (2021), verplichte verwarmingsaudits (2019),... Heel wat flankerende maatregelen ondersteunen de transitie: de verplichte woningpas (2019), financiële stimuli voor sloop en vernieuwbouw (2021), premies voor overstap op warmtepompen (2019), een rollend fonds voor noodkoopwoningen (2019),...

Heel wat drempels lijken helaas in dit Vlaamse energieplan nog niet aangepakt of opgelost. Denk bv. aan het onevenwicht in het doorrekenen van kosten op gas versus elektriciteit, wat verwarmen op gas te goedkoop maakt en investeringen in isoleren of duurzamer energievormen belemmert*. Denk aan het verbod op het onderling verhandelen van overschotten hernieuwbare elektriciteit. Denk aan het ondoorzichtig kluwen van Vlaamse premies, wat onzekerheid teweegbrengt over de feitelijk te bekomen financiële ondersteuning. Denk tenslotte aan de problematiek van de (sociale) huurwoningen waarbij baten van energie-investeringen niet naar de eigenaar kunnen gaan.

* Op Europees niveau zijn eerste stappen gezet die de Lidstaten verplichten deze drempel op te lossen.

Werk 5 Collectieve woningrenovaties

Stad Leuven heeft reeds enkele pilootprojecten opgestart rond collectieve woningrenovaties. Deze collectieve aanpak wordt versterkt. De deelnemende eigenaars worden in hoge mate 'ontzorgd' en ondersteund in de besluitvorming over te nemen maatregelen, selectie van uitvoerder, opvolging van de werken.

Dit zal enerzijds wijkgebonden gebeuren. Dat kan in wijken met veel woningen met gelijkaardige renovatie-uitdagingen, maar ook in wijken met een sterke wijkwerking. De aanpak hiervan wordt op korte termijn voorbereid en uitgerold vanaf 2020. Daarbij worden de principes gerespecteerd van de maatregelenpakketten voor verschillende types woningen. In de startfase wordt maximaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden tot experimenteren die de hogere overheid biedt, bv. via de 'regelluwe zones'. Vanaf 2022 vormt het collectief renoveren op wijkniveau een systematische aanpak.

Vanaf 2020 worden jaarlijks collectieve renovatieprojecten uitgevoerd voor een 100-tal woongebouwen; vanaf 2025 voor een 200-tal. Zo worden 5.500 woongebouwen gerenoveerd tegen 2050.

Daarnaast blijven ook groepsaankopen van bepaalde investeringen (denk aan de klassieke dakisolatie) belangrijk. De bestaande initiatieven worden hiertoe opgeschaald. Tenslotte wordt ook de werking van 'Energy Service Companies' of ESCO's gestimuleerd, om groepen gebouwen in Leuven aan te pakken via derdepartijfinanciering⁵.

Vanaf 2020 worden in Leuven jaarlijks collectieve renovatieprojecten uitgevoerd voor een 100-tal woongebouwen; vanaf 2025 voor een 200-tal. Zo worden 5.500 woongebouwen gerenoveerd tegen 2050.

⁵ Voor meer informatie over ESCO's, zie Werk 71 'Innovatieve financieringsmechanismen'

Werk 6 Renovatie van private woongebouwen op individuele basis

Het gros van de energierenovaties van woongebouwen – alle 31.800 woongebouwen minus de ca. 1000 sociale woongebouwen en de 5.500 gebouwen die via collectieve renovatieprojecten aangepakt worden – zullen moeten gebeuren op individueel initiatief. Dus op initiatief van de private eigenaars van de (ruim 24.000) eengezinswoningen, en de (gemeenschap van) eigenaars van de (ca. 7.700) andere woongebouwen⁶.

Van de private woongebouwen krijgt 60% een volledige energierenovatie; het renovatietempo stijgt tot ca. 550 per jaar in 2025 en houdt aan tot 2050.

Een deel van die woningen is in gebruik als huurwoning⁷. Omdat de drempels voor de renovatie van huurwoningen groter zijn, gaat deze Roadmap uit van een trager renovatietempo in deze sector. Hiervoor moeten eerst een aantal reglementaire drempels opgeheven worden (werk 3). Tegelijk is het uitermate belangrijk dat deze groep woningen niet wordt vergeten: ze is immers essentieel in het kader van de sociale rechtvaardigheid. Daarom zal de aanpak van de private huurwoningen een van de belangrijkste onderdelen zijn van het programma 13 'iedereen betrekken in de klimaattransitie' (zie werk 73 'sociale rechtvaardigheid').

Deze werf omhelst de ingrepen in de bestaande woongebouwen voor het reduceren van de energiebehoefte voor verwarming en het vermijden van koeling. Daarbij gaat het dus om een ingrijpende renovatie met verregaande dak- en wandisolatie, samen met een ventilatiestrategie en een grondige vernieuwing van de verwarmingsinstallatie. Tegelijk worden fundamentele maatregelen genomen die de energiebehoefte voor verwarming/koeling verkleinen, zoals kleinere te verwarmen ruimtes, aangepaste oriëntatie van functies,... De restvraag wordt ingevuld met hernieuwbare bronnen (via zonnepanelen, zonneboilers,

⁶ Ruim 5.000 meergezinswoningen (met enkel appartementen, kamers, studio's, collectieve woonvormen) en ruim 2.600 gebouwen die woningen en andere functies bevatten.

⁷ Het aantal woningen dat in Leuven verhuurd wordt is niet gekend.

... en Leuven als voorloper; een versnelling ten opzichte van het uitgezette traject

De Vlaamse eisen m.b.t. energierenovatie in woningen, zoals sinds 2006 ingevoerd en systematisch verstrengd, hebben op gebouwniveau voor reducties in het energieverbruik gezorgd. Maar de reductie bleek heel wat lager dan voorafgaandelijk werd berekend en verondersteld. Deze vaststelling, tesamen met de hoge ambitie voor Leuven 2030, betekent dat de energierenovatie in Leuven een stap verder moet gaan dan het opgelegde Vlaamse traject. Enerzijds moet de renovatiegraad sterk opgedreven worden; werven 1 en 2 zetten hierop sterk in. Maar daarnaast moeten de aangepakte woningen ook effectief een sterk gereduceerd energieverbruik vertonen. Momenteel bestaat er geen duidelijke consensus binnen de groep van geraadpleegde experts over hoe dit exact moet gerealiseerd worden: een nog sneller verstrengende energieprestatienorm, een regelgeving omtrent het globale energieverbruik in de woning,... Ook zijn er nog geen doorrekeningen gebeurd van wat exact nodig is om de globale doelstelling van 80% CO₂e-reductie te halen. Tenslotte is nog niet duidelijk wat exact op lokaal niveau kan worden geregeld. Deze vraagstelling moet op korte termijn worden uitgeklaard. Binnen de Raad van Deskundigen en de experts 'gebouwen' van Leuven 2030 wordt daarom een actieplan voorbereid dat verheldert welke verstrengingen lokaal moeten en kunnen worden doorgevoerd, en welke elementen bij de hogere overheden moeten worden aangekaart. In dit actieplan wordt het volgende verhelderd:

- Vastleggen wat een woningrenovatie precies inhoudt, met onderscheid 'bijna energieneutraal', 'fossielvrij' en 'gedeeltelijke energierenovatie'.
- Omschrijving van een ideaal maatregelenpakket voor de 'bijna energieneutrale' of 'fossielvrije' energierenovatie en minimale vereisten voor de 'gedeeltelijke energierenovatie' van woongebouwen.
- Een gelijkaardige oefening wordt ook uitgevoerd voor de niet-residentiële gebouwen.
- Deze maatregelenpakketten doorrekenen aan de hand van de vooropgestelde kwantitatieve doelstellingen uit werven 4 tot 6. Indien de beoogde reducties niet gehaald blijken, moeten de pakketten verstrengd of moeten de beoogde percentages BEN-renovaties worden verhoogd (of moeten grotere reducties geambieerd worden in andere programma's).
- Identificatie van de belangrijkste obstakels en wijze om deze op te heffen: dit onderdeel werkt dan door in de werven over ontzorging, sensibilisering, financiering,...

Pilootprojecten energie- en klimaatwijken & burenpremie

Vlaanderen ontwikkelt reeds initiatieven die collectieve projecten van energierenovatie ondersteunen. Zo is er de burenpremie, een financiële ondersteuning van de projectcoördinatie voor dergelijke collectieve projecten. Einde 2017 lanceerden het Departement Omgeving, het Vlaams Energieagentschap en het team Vlaams Bouwmeester het traject Pilootprojecten Klimaat- en Energiewijken, momenteel nog in de verkenningsfase*. Dergelijke initiatieven zijn een duw in de rug voor de Leuvense collectieve woningrenovaties.

*<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/pilootprojecten/klimaatwijken>

warmtepompen,...) en restwarmte. Zo benadert in 2050, 60% van de individueel gerenoveerde woningen⁸ de minimaal haalbare energievraag⁹. Het renovatietempo naar bijna energieneutrale woning stijgt daartoe tot ca. 550 per jaar in 2025; dit tempo houdt aan tot 2050.

In de andere 40% woongebouwen, waaronder bv. deze met erfgoedwaarde, worden alle haalbare meer eenvoudige ingrepen, zoals dakisolatie en beter isolerend glas, uitgevoerd. De grotere restvraag wordt ook hier met hernieuwbare energie, liefst lokaal geproduceerd, ingevuld. Deze restvraag hernieuwbaar beantwoorden is een enorme opgave, wat betekent dat er maximaal moet geïnvesteerd worden in groene stroom en groene warmte - zie hiervoor programma 7. Minstens 400 woningen per jaar worden op deze manier aangepakt.

De overige 40% krijgt een gedeeltelijke energierenovatie, dat zijn er 320 per jaar. De restvraag wordt hernieuwbaar ingevuld.

Bij de uitvoering van de 60% volledige energierenovaties (tot bijna energieneutraal) en de 40% gedeeltelijke energierenovaties, worden de minimumvereisten en principes van de maatregelenpakketten voor verschillende types woningen gerespecteerd (zie kaderstuk 'het ontwerp van Vlaams Energieplan 2021-2030 ...').

Werk 7 Energieverbruik installaties en apparaten in woongebouwen aanpakken

Zelfs zonder grondige renovatie van het woongebouw kunnen er winsten geboekt worden in de elektriciteitsvraag van woningen. Het totale elektriciteitsverbruik in woningen maakte slechts 4% uit van de Leuvense CO₂e-uitstoot in 2010, maar besparing op dit vlak vormt een echte quick win. Dit gaat bv. over de versnelde vervanging van energieverslindende 'losse' apparaten in woningen, zoals koelkasten en diepvriezers. Hiervoor is communicatie naar inwoners belangrijk, met aandacht voor het matigen van onnodig elektriciteitsverbruik en het vervangen van verouderde apparaten.

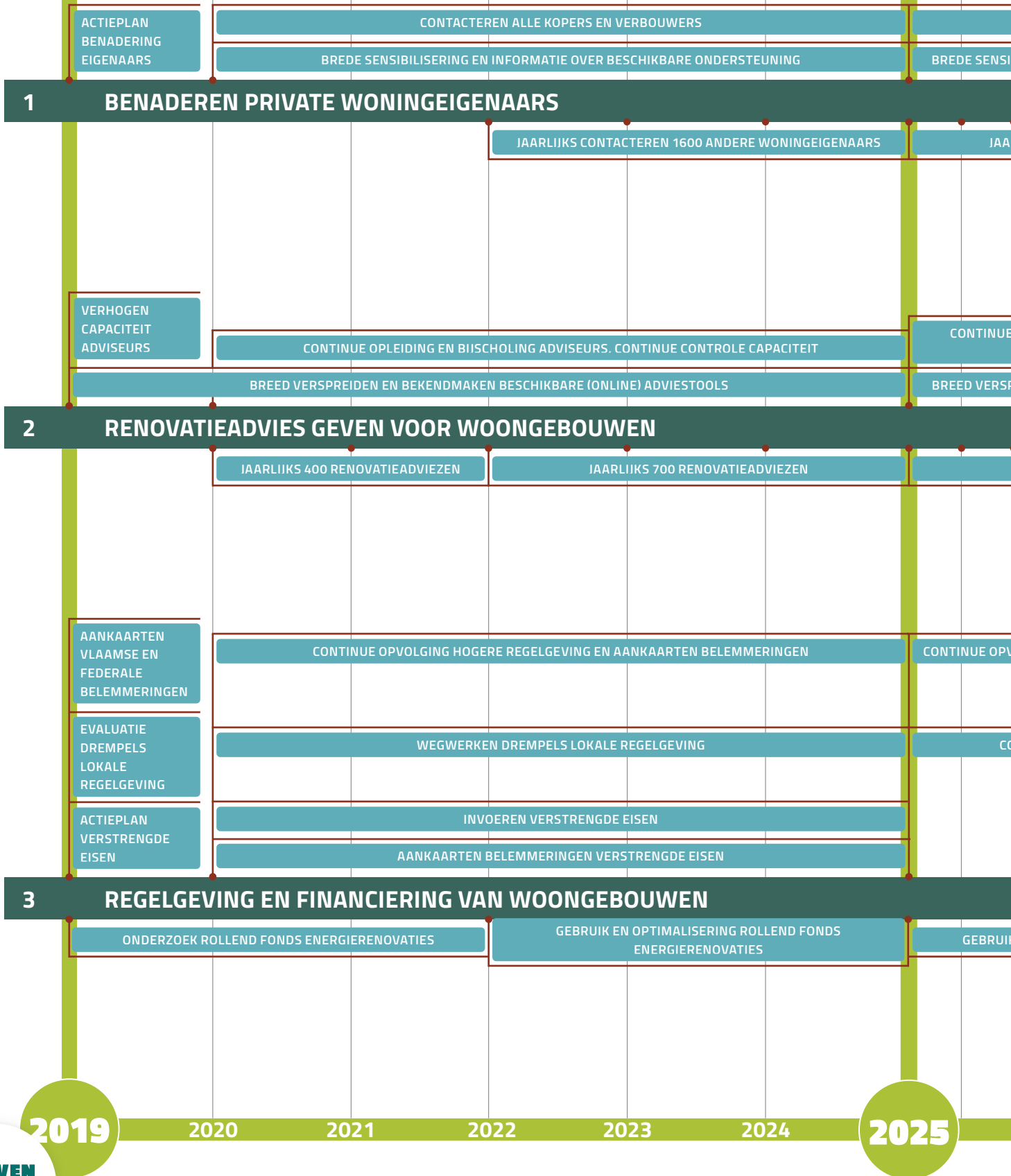
Anderzijds kan er ook energie bespaard worden in de 'vaste' installaties die nog niet vervangen werden in het kader van een grootschaliger renovatie (vorige werven). Dit gaat dan over het vervangen van verouderde verlichting of het beter afstellen en regelen van verwarmingsinstallaties. Verwarming telt uiteraard voor een veel groter aandeel van de Leuvense CO₂e-uitstoot dan elektriciteit, deze quick win is daarom niet te onderschatten. Heel wat verwarmingsketels en thermostaten staan niet optimaal afgesteld en zorgen voor een hoger energieverbruik dan nodig voor een gelijkaardig comfort.

Monitoringsystemen die de inwoners inzicht geven in hun verbruik, kunnen bij deze maatregelen een grote rol spelen. Daarnaast kan, naar het voorbeeld van de renovatieadviezen, een systeem van installatie-adviezen worden opgezet.

⁸ Alle woongebouwen minus de sociale huurwoningen minus de ca. 5.500 woongebouwen die via projecten collectieve woningrenovatie worden aangepakt.

⁹ Of 60% als doelstelling voldoende is, en hoe de vereisten voor de minimaal haalbare energievraag worden geformuleerd, is momenteel nog niet duidelijk. Dit uitklaren maakt deel uit van de werf 4 (regelgeving): zie ook het kaderstuk 'Het ontwerp van Vlaams Energieplan 2021-2030...'

PROGRAMMA 1 WOONGEBOUWEN RENOVEREN



2019

2020

2021

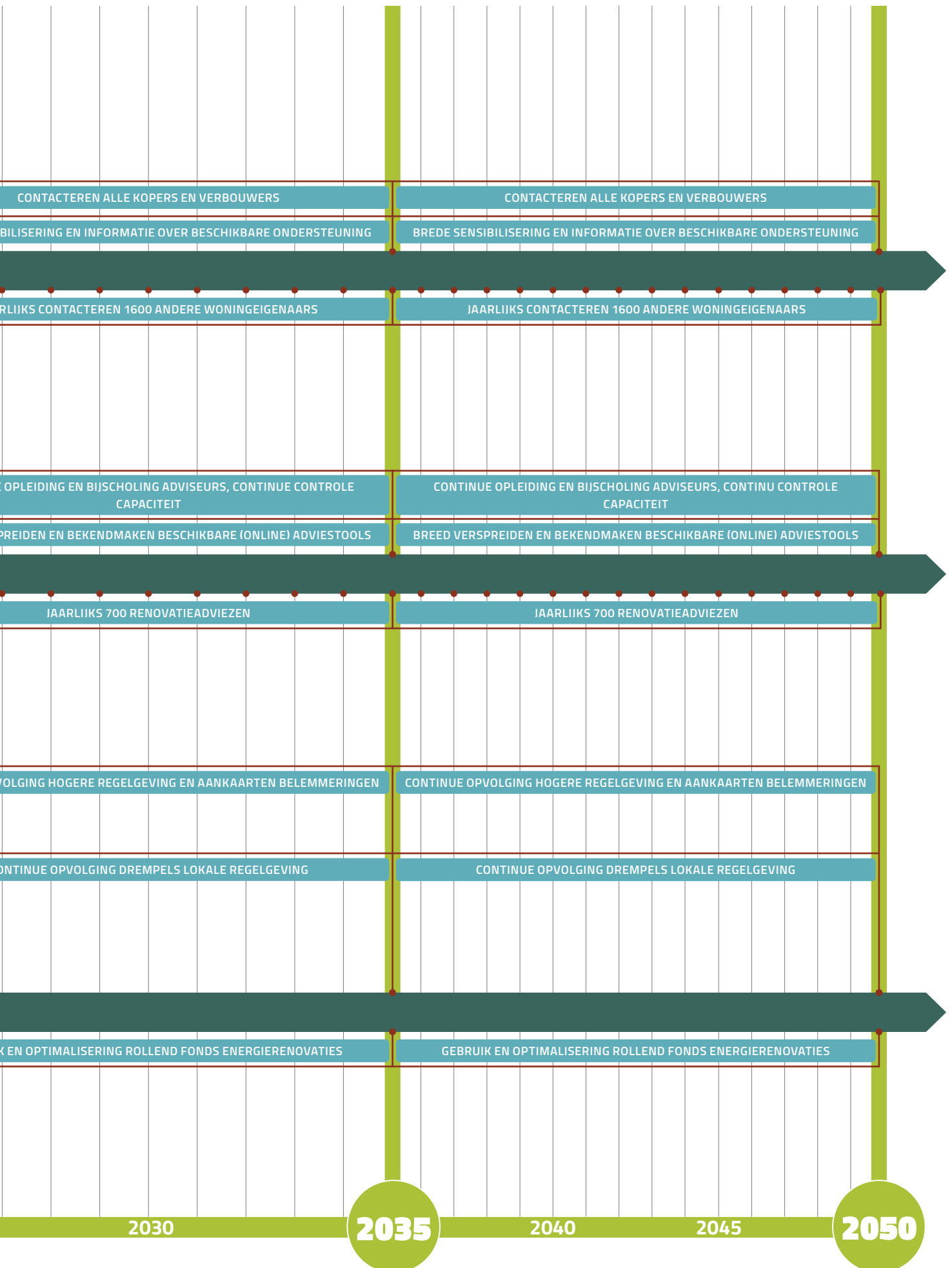
2022

2023

2024

2025

[PROGRAMMA 1: WOONGEBOUWEN RENOVEREN]



2030

2035

2040

2045

2050

PROGRAMMA 1 WOONGEBOUWEN RENOVEREN

ENERGIEPLAN
SOCIALE
HUURWONINGEN

ENERGIERENOVATIE VAN 60% VAN DE BESTAANDE SOCIALE HUURWONINGEN

4 RENOVATIE SOCIALE HUURWONINGEN

ACTIEPLAN
COLLECTIEVE
RENOVATIES

LEUVENSE ESCO'S ORGANISEREN OF FACILITEREN

GROEPSAANKOPEN VOOR INDIVIDUELE INVESTERINGEN ORGANISEREN OF FACILITEREN

5 COLLECTIEVE WONINGRENOVATIES

PILOOTPROJECTEN COLLECTIEVE WONINGRENOVATIES: JAARLIJKS
GEMIDDELD 100 WOONGEBOUWEN

JAARLIJKS GEMIDDELD 200 WOONGEBOUWEN

TOENAME ENERGIERENOVATIES TOT BEN-WOONGEBOUWEN TOT 550 PER JAAR

6 INDIVIDUELE PRIVATE WONINGRENOVATIES

JAARLIJKS 320 GEDEELTELIJKE ENERGIERENOVATIES EN HERNIEUWBARE
ENERGIEINSTALLATIES IN MOEILIK TE RENOVEREN WOONGEBOUWEN

JAARLIJKS
ENERGIE

SENSIBILISERING EN STIMULEREN VERVANGEN 'LOSSE' APPARATEN,
AFSTELLING EN VERVANGING VASTE INSTALLATIES

SENSIB

ONDERSTEUNING MONITORINGSSYSTEMEN ENERGIEVERBRUIK
'LOSSE' APPARATEN EN VASTE INSTALLATIES

ONDR

7 VERLAGEN VERBRUIK INSTALLATIES EN APPARATEN IN WOONGEBOUWEN

2019

2020

2021

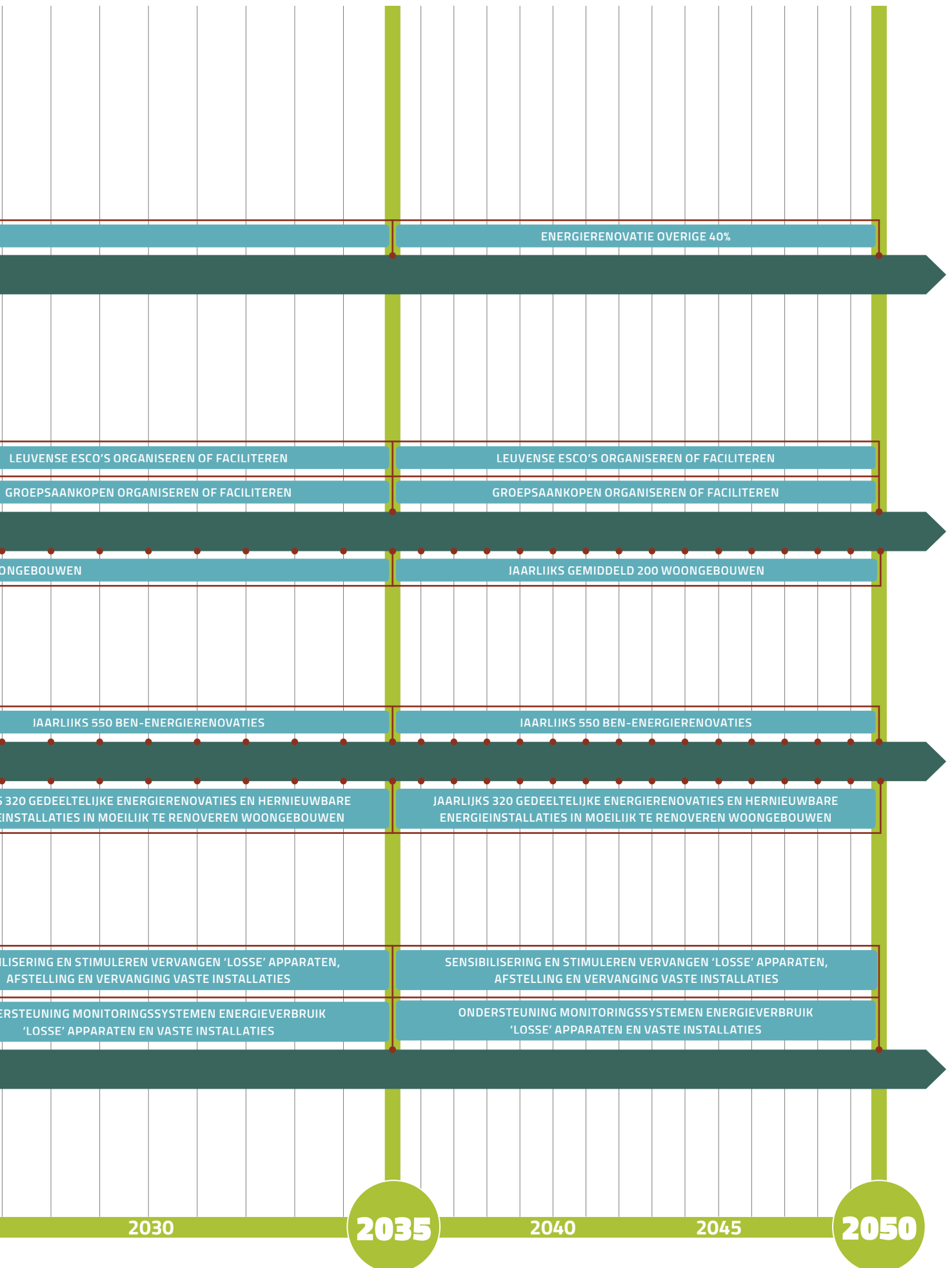
2022

2023

2024

2025

[PROGRAMMA 1: WOONGEBOUWEN RENOVEREN]



2030

2035

2040

2045

2050