

Hasselt, 10 maart 2015

Limburg zet breed in op woningrenovatie en zorgt zo voor tewerkstelling en innovatie in de Limburgse bouwsector!

Onlangs slaakten we samen met VOKA een noodkreet: **de overheid moet meer investeren om de tewerkstelling in de bouwsector te behouden!** We hadden het vooral over wegenbouw, maar ook in de woningbouwsector gaat het niet goed. Vorig jaar gingen weer heel wat bedrijven failliet. De recente opeenvolgende beslissingen van de Vlaamse en Federale overheid leiden alleen maar tot meer ongerustheid: de BTW-regeling, de afbouw van de Woonbonus, mogelijke afbouw van diverse premies...

In het SALK zijn heel wat acties opgenomen die tot doel hebben bij te dragen tot de innovatie en de tewerkstelling in de Limburgse bouwsector. Denk maar aan onze bouw van de Construction Academy en de verschillende werkgroepen (lean management, BIM, 2D/3D meten, ketensamenwerking, sociaal innoveren, ...) die de komende jaren rond een aantal cruciale thema's gaan werken voor de toekomstige ontwikkeling van de bouw. Confederatie Bouw Limburg beoogt dat innovatie een ruime beweging wordt doorheen de volledige Limburgse bouwsector. Gedeputeerde Ludwig Vandenhove wil in het kader van het provinciale klimaatbeleid vooral inzetten op woningrenovatie.

De droom van iedere Belg is het verwerven van een eigen, nieuwe woning. Toch wint renoveren steeds meer aan belang. **De gewijzigde verhouding tussen nieuwbouw en renovatie is één van de belangrijkste evoluties in de Belgische bouwwereld.** Via een **renovatiepact** wil de Vlaamse regering de renovatie van woningen versnellen.

"In Limburg wachten we echter niet af en pakken we dit meteen aan zodra de Vlaamse en federale overheid dit toelaten", zegt gedeputeerde van leefmilieu Ludwig Vandenhove.

Limburg loopt voorop!

Het renovatiepact brengt een multiplicatoreffect op gang, de bouwsector is namelijk één van de sectoren die in Limburg een antwoord kan bieden op de vraag naar nieuwe tewerkstelling. De Limburgse klimaatambitie zorgt voor een context waarin een sterke vraag ontstaat naar de bouwsector op het vlak van woningrenovatie en de versnelde invoer van innovatieve technieken in de woningbouw en de bouwsector in het algemeen.

Duurzaam bouwen is immers een belangrijke hefboom om deze klimaatambitie waar te maken. Ook in de sensibilisering van de burger rond duurzaamheid speelt de bouwsector een belangrijke rol, denk bijvoorbeeld aan de infoavonden die we georganiseerd hebben rond Centrale stookplaatsen.

Woningrenovatie wordt steeds belangrijker. Niet voor niets was dit een van de grote thema's van Batibouw de voorbije week. Meer dan 300 000 bezoekers kwamen volgens de organisatoren zelf vooral omwille van dit thema op zoek naar oplossingen voor hun renovatieplannen.

Ook de Vlaamse Confederatie Bouw geeft in haar Visierapport 2014 aan dat woningrenovatie een van de belangrijke uitdagingen is, maar tegelijkertijd ook een van de grote opportuniteiten voor de sector.

In het SALK worden verschillende concrete voorstellen geformuleerd gebaseerd op het Limburgse klimaatplan. Woningrenovatie is daarin erg belangrijk. Renovatie is vrij arbeidsintensief en vraagt een vraag goede vakkennis van de aannemers en installateurs. Enkel bij grotere aantallen identieke woningen of appartementen is systeembouw mogelijk. Dat is wat we vooral in Nederland zien gebeuren. In Vlaanderen moeten we vooral zoeken naar oplossingen op maat.

In het **SALK** zijn er twee concrete actievoorstellen waarin de provincie een belangrijke rol speelt. De eerste reeds gestarte actie is de **deelname aan projecten van de Vlaamse proeftuin 'Woningrenovatie'**. De provincie is partner in het project 'Werfgoed' dat wordt getrokken door Dubolimburg, samen met Stebo en een hele reeds andere partners. Voor de twee andere Limburgse projecten helpt de provincie uitwisseling tussen de projecten mogelijk maken.

De andere belangrijke actie is het opzetten van een **Rollend Fonds voor Woningrenovatie** waarmee ze een bijkomende Limburgse lening aan particulieren mogelijk maken waardoor Limburgers sneller en gemakkelijker in staat zullen zijn hun woning grondig te renoveren. **Via dit Rollend Fonds zullen ze zorgen voor tientallen miljoenen aan investeringen!**

Bovendien zorgt de provincie samen met haar partners door het organiseren van een langlopende renovatiecampagne voor een context waarin Limburgers veel actiever hun woning gaan renoveren. Zo besparen onze burgers energie en vooral veel geld. Als provincie realiseren we samen met de gemeenten onze klimaatdoelstellingen en voor de bouwsector stimuleren we de tewerkstelling!

De massale inzet van buitenlandse, slecht geschoolde, arbeidskrachten aan erg lage lonen is voor onze Limburgse bedrijven een groot probleem. **In de campagne zal er veel aandacht besteed worden aan de keuze van de aannemers, meer bepaald of zij in alles voldoen aan de wettelijke vereisten en of zij de noodzakelijke kwaliteit en dienstverlening (inclusief nazorg) kunnen aanbieden! We zetten niet enkel in op meer renovaties maar vooral op duurzame en kwalitatieve renovaties.**

De Vlaamse minister voor Energie, Annemie Turtelboom nam in haar beleidsverklaring op dat ze wil komen tot een 'renovatiepact'. Men wil zo de renovatie van woningen versnellen. De minister is gestart met overleg met de bouwsector en andere betrokkenen, ook de provincies en gemeenten. Het kan belangrijk zijn om dergelijke gesprekken te voeren en met alle actoren nieuwe en concretere afspraken te maken. In Limburg staat we klaar om dit 'renovatiepact' met open armen te ontvangen.

Meer zelfs... In Limburg weten we al lang wat ons te doen staat. We moeten ambitie hebben, samenwerken en vooral woningen renoveren. Daarin heeft elke betrokkene zijn of haar verantwoordelijkheid. De overheid moet burgers sensibiliseren en zorgen dat er een sterk adviesaanbod is, degelijke begeleiding én subsidies en financieringsmogelijkheden. De bouwsector moet zorgen voor goede technische oplossingen, bekwaam personeel en kwaliteit. **Banken moeten zorgen voor goedkoop geld voor al wie wil lenen. Dat is wat we in Limburg doen! We wachten niet af en pakken dit aan! Limburg kan zeker als voorbeeld gelden voor Vlaanderen!**

Een brede campagne

Via een nieuwe brede campagne 'Limburg Renoveert' zal er een sterke impuls worden gegeven aan woningrenovatie in Limburg. Samen met Dubolimburg, Stebo en heel wat andere partners, stimuleert de provincie de Limburgers om hun woning sneller en grondiger te renoveren. Hoe sneller men investeert hoe meer energie en geld men zal besparen. Bovendien zijn er nu nog heel wat subsidies beschikbaar die door de Vlaamse besparingen de volgende jaren zullen worden afgeschaft.

De campagne verloopt via twee pistes. Er is een algemeen aanbod voor alle Limburgers. Via advies aan huis, gegeven door een 'Huisdokter' kan elke Limburger advies krijgen over hoe hij zijn woning best renoveert.

Daarnaast start de provincie in samenwerking met de gemeenten met collectieve projecten. Ze proberen hele wijken in een keer te renoveren. Via infoavonden en huisbezoeken worden inwoners aangesproken om deel te nemen aan een gezamenlijke renovatieaanpak. Nu al doen er een tiental gemeenten mee. Concrete projecten zijn reeds gestart in Tongeren en Hasselt. In de loop van het jaar zullen ze starten in Genk, Maasmechelen, Houthalen-Helchteren, Lanaken...

De provincie wil op die manier burgers 'ontzorgen': zo goed mogelijk begeleiden bij de renovatie van hun woning.

De Huisdokter is een aanbod van Dubolimburg, het provinciaal steunpunt duurzaam bouwen. Geïnteresseerden kunnen on-line advies aanvragen via www.eerstehulpbijduurzaam bouwen.be.

Een specialist (energieadviseur of architect) komt aan huis en bekijkt met de bouwheer welke keuze hij of zij kan maken. Het is de bedoeling dat men voor grondige renovaties vervolgens de stap zet naar een architect en naar de bouwsector. De jarenlange ervaring van Dubolimburg (opgericht in 2005) leert dat burgers heel moeilijk de weg vinden naar onafhankelijk advies van bijvoorbeeld een architect. Grondige renovaties zijn immers dikwijls arbeidsintensiever dan nieuwbouwprojecten. In 2014 werden door de Huisdokter 100 adviezen aan huis gegeven. Nu zijn er voor 2015 al meer dan 150 bezoeken vastgelegd. Het is duidelijk dat er dus een grote behoefte is.

Daarnaast wordt gekozen voor een collectieve aanpak. Dubolimburg en Stebo begeleiden collectieve projecten die voorgesteld worden door de gemeenten. Gemeenten gaan na welke projecten het meest aangewezen zijn en maken daarover afspraken met de provincie en haar partners. Op die manier worden inwoners van een bepaalde wijk (of bijvoorbeeld ook van een appartementsgebouw) geïnformeerd over het aanbod en kunnen zij deelnemen aan een gezamenlijke renovatieproject. Via huisbezoeken wordt alles in kaart gebracht en kunnen aannemers worden gezocht voor de renovatie van meerdere woningen tegelijk, onder toezicht van een gezamenlijk architect. Dit is een efficiënte aanpak die ook tot kostenbesparing leidt zowel voor de aannemers en installateurs als voor de bouwheer zelf. Innovatieve technieken kunnen zo sneller worden toegepast en ook de bouwsector zelf doet ervaring op die op een grotere schaal kan worden ingezet.

Een concreet voorbeeld van zo'n collectief project is de wijk Offelken in Tongeren. Deze wijk telt 63 vrij identieke woningen en werd door het Tongerse stadsbestuur als proefproject uitgekozen. Het stadsbestuur was erg enthousiast over het aanbod. De huisvestingsambtenaar speelt in het project een belangrijke rol. De eerste infosessie ging door op 15 december en er gingen huisbezoeken door. Er is intussen heel veel belangstelling van de bewoners om mee te doen.

Naar een nieuwe Limburgse Renovatielening

Samen met Dubolimburg en Duwolim wil de provincie met geld van het SALK starten een Rollend Fonds voor Woningrenovatie waarmee ze een bijkomende Limburgse lening aan particulieren mogelijk maken: **de nieuwe Limburgse Renovatielening**. Hierdoor zullen Limburgers sneller en gemakkelijker in staat zijn hun woning grondig te renoveren. **Ze maken gebruik van de huidige Vlaamse Energielening en geven daarbovenop een extra-lening voor woningrenovatie**. Volgens de door hen gemaakte prognose zullen ze de komende jaren meer dan 1000 nieuwe renovatieleningen kunnen toekennen voor een totaalbedrag van zo'n 15 miljoen euro! Zo zal de provincie zorgen voor tientallen miljoenen aan investeringen!

De huidige Energielening is beperkt tot 10 000 euro, te lenen aan 0 of 2%, voor maximum 5 jaar. Met de nieuwe Limburgse Renovatielening zal men bijkomend 30 000 euro kunnen lenen tot tien jaar lang.

Vorig jaar werden de SALK-middelen toegekend aan Dubolimburg voor het organiseren van dit Rollend Fonds en voor het vormgeven van deze nieuwe lening, samen met ervaren partners. Ze kunnen pas nu van start gaan omdat we lang hebben moeten wachten op duidelijkheid over het Vlaamse beleid ter zake. Gelukkig heeft de nieuwe minister de FRGE-leningen behouden, zij het in een nieuwe verpakking: de 'Vlaamse Energielening'. Onze partner Duwolim kan dus doorgaan met het geven van goedkope energieleningen en zij konden op die manier de nieuwe Limburgse Renovatielening daaraan vastklikken. De steun van private financiers is intussen bekomen. Nu is het enkel nog wachten op een goedkeuring van de federale overheid en de federale toezichthouder FSMA om met de lening te kunnen starten. We verwachten dat dit ten laatste op 1 juni het geval zal zijn.

In het kader van SALK heeft de provincie Limburg 3,4 miljoen euro uitgetrokken voor dit Rollend Fonds Woningrenovatie. Deze middelen zullen besteed worden aan de organisatie van de Limburgse Renovatielening en ingezet als uit te lenen kapitaal. Bijkomend wordt een beroep gedaan op privékapitaal om voldoende leningen te kunnen geven. Momenteel wordt uitgegaan van een totaal bedrag van 10 miljoen euro dat via deze weg de komende jaren zal worden uitgeleend. Het is de bedoeling om nog dit voorjaar van start te gaan en de eerste lening toe te kennen.

Belangrijk is dat het hier gaat om zgn. consumentenkredieten, niet om hypothecaire leningen. Door samen te werken met Duwolim kunnen we de ervaring en expertise van deze organisatie inzetten om deze nieuwe lening mogelijk te maken. Duwolim is er in geslaagd om de Vlaamse Energielening (vroeger: FRGE-lening) op een professionele manier aan te bieden voor alle inwoners in onze provincie. De kwaliteit van de begeleiding via Duwolim is zo goed gebleken dat er nauwelijks (zo goed als geen) klanten zijn die hun lening met achterstand terug betalen. Op die manier zijn commerciële banken erg geïnteresseerd om met ons samen te werken voor deze nieuwe renovatielening. De Limburgse aanpak geldt op Vlaams niveau als een voorbeeld voor de toekomst.

De belangrijkste hefboom is niet zozeer de lening zelf, maar wel de begeleiding. Dit zorgt voor wederzijds vertrouwen en het overtuigt burgers om te investeren in hun woning. Deze financiële begeleiding houdt ook in dat samen met de klant wordt nagegaan wat voor hem of haar de beste oplossing is. In sommige gevallen kan het mogelijk zijn om een hypothecair krediet opnieuw op te nemen. Dit kan voor sommige verbouwers financieel de beste oplossing zijn. Andere klanten krijgen (dikwijls onterecht) geen lening van hun bank. In die gevallen is de nieuwe renovatielening zeker ene goede oplossing.

De provincie en haar partners gaan er van uit dat door al deze initiatieven veel meer woningen zullen worden gerenoveerd dan nu het geval is. Zo zal er ook veel geld gemobiliseerd worden dat mensen zullen investeren in de verbetering van hun woning. Dit zal dan weer een sterke impuls geven aan de bouwsector én aan de tewerkstelling in Limburg.

