



# Faba-congres: duurzaam bouwen in een nieuwe economische context



Links: David Clarinval,  
Vice-eerste minister en minister van Begroting  
Rechts: Leen Dierick Federaal  
Volkstegenwoordiger, CD&V

*Op woensdag 4 maart vond in Paleis 3 van Brussels Expo het jaarlijks Faba-congres plaats. Het programma werd ingevuld door twee prominente sprekers waarna er werd overgegaan tot een geanimeerd en boeiend panelgeprek over de behandelde onderwerpen. Jean-Marie Hauglustaine, Professor aan de faculteit Wetenschappen binnen het departement Wetenschappen en Milieubeheer van de Universiteit Luik, stelde zich de vraag welke weg er moet worden bewandeld om tegen 2050 het Belgisch woningpatrimonium te verduurzamen en te vervangen door bijna energieneutrale woningen. Geert Goeyvaerts, Postdoctoraal Onderzoeker aan de faculteit Economie van de KU Leuven, onderzocht de impact en de mogelijke terugverdieneffecten van de btw-verlaging voor sloop en heropbouw.*

In het nieuwe Vlaamse regeerakkoord stelt de regering dat zij wenst te investeren in een nieuw beleid, waarin groot belang wordt gehecht aan initiatieven die strekken tot de vernieuwing van het Belgisch woningpatrimonium. In dat verband tonen meerdere studies en proefprojecten aan dat de verlaging van de btw naar 6% op afbraak en wederopbouw in een selecte groep van gemeenten een bijzonder

effectieve financiële stimulans is geweest, die een dergelijke vernieuwing in de hand heeft gewerkt.

Maar is het dan niet wenselijk dat deze btw-verlaging wordt doorgetrokken naar heel het land? En hoe kan dit dan worden gekaderd in een sociaal beleid en in welke mate kunnen bijkomende financiële incentives van de overheid,

de financiële en vastgoedsector bijdragen aan de verwezenlijking van een energetische (r)evolutie?

## Almaar strengere regels

Na het welkomstwoord door Faba-voorzitter, Frank Goes, werd het spreekgestoelte vrijgemaakt voor Jean-Marie Hauglustaine die samen met de aanwezigen bekeek wat er in feite allemaal zou moeten gebeuren om tegen 2050 het Belgisch woningpatrimonium te verduurzamen en te vervangen door bijna energieneutrale woningen. Hij gaf ook tekst en uitleg bij de (klimaat)uitdagingen voor de komende decennia met speciale aandacht voor de rol van de bouwsector en het verouderd Belgisch woningpatrimonium, die beiden verantwoordelijk zijn voor méér dan 40% van de Belgische CO<sub>2</sub>-uitstoot. Al snel werd dan ook duidelijk dat de bouwsector in het algemeen, en de Woningbouwers in het bijzonder, hun steentje zullen moeten bijdragen om de energetische transitie op gang te brengen.

De komende jaren zullen dan ook bijzonder uitdagend zijn voor België, te meer nu zij al jaren gekend staat als één van de slechtste leerlingen op het gebied van klimaat (35<sup>e</sup> plaats in de ranking). Tijdens het panelgesprek aan het einde van de middag werd gepolst welke initiatieven België de komende jaren zal (moeten) ondernemen om de Europese doelstellingen te halen en vooral ook hoe dat allemaal gefinancierd gaat moeten worden.

Europa legt haar lidstaten overigens ook energie – en klimaatdoelstellingen op die eveneens gevolgen hebben voor de residentiële markt. Ondanks het feit dat de nieuwbouw al ruimschoots voldoet aan deze (en zelfs strengere) voorwaarden, worden deze jaar na jaar verder verstrengd. Daartegenover staat de secundaire woningmarkt, die bekend staat als oud en ‘vervuilend’. Volgens verscheidene rapporten (Steunpunt Wonen, Sociaal Economische Raad van Vlaanderen, ...) moeten miljoenen woningen dringend en ingrijpend energetisch gerenoveerd worden, waartegenover een geschatte renovatiekost van méér dan 34 miljard euro staat. Maar is dat wel realistisch? Kan men binnen een realistische tijdsperiode meerdere miljoenen woningen vernieuwen door uitsluitend gebruik te maken van renovatie? Volgens recente cijfers zijn er in België immers meer dan één miljoen woningen van dermate slechte kwaliteit dat ze niet in aanmerking komen om op ingrijpende wijze te worden gerenoveerd.

## Blijft het nog betaalbaar?

Het doorgedreven klimaatbeleid van de Europese Unie heeft al de nodige gevolgen gehad voor de sector. Denk maar aan de geleidelijke verstrenging van het E-peil voor nieuwbouwwoningen: E40 in 2018, E35 vanaf 2020 en E30 vanaf 2021 (BEN-Woningen). Bovendien dienen nieuwbouwwoningen in Vlaanderen nog te voldoen aan een S-peil van 31, en ook dat zal weldra zelfs nog verder worden verstrengd. Maar zal een verdere verstrenging van



Jean-Marie Hauglustaine, Professor aan de faculteit Wetenschappen binnen het departement Wetenschappen en Milieubeheer, Universiteit Luik



Geert Goeyvaerts, Postdoctoraal Onderzoeker aan de faculteit Economie van de KU Leuven

de geldende normering ook nog leiden tot milieuwinst? En blijft het dan ook nog betaalbaar om woningen te bouwen die aan al deze vereisten voldoen?

Om het financiële aspect van al deze ontwikkelingen een beetje in kaart te brengen werd beroep gedaan op Geert Goeyvaerts, Postdoctoraal Onderzoeker aan de faculteit Economie van de KU Leuven, die in zijn boeiende uiteenzetting de impact en de terugverdieneffecten van de btw-verlaging voor sloop en heropbouw onder de loep nam.

Hij omschreef de afbraak en heropbouw als een zeer waardevol instrument om verscheidene uitdagingen (verdichting van de stadskernen, energie-efficiënte woningen, beheersing van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, betaalbaar wonen, ...) aan te pakken. Maar tot op heden is deze ingreep, met uitzondering van enkele projecten in 32 centrumsteden en gemeenten, dus nog steeds onderworpen aan 21% btw. Dat staat in schril (financieel) contrast tot ingrijpende renovatieprojecten, waarvoor momenteel 6% btw wordt aangerekend. Bovendien is het tarief niet van toepassing als men achteraf (om welke reden dan ook) de heropgebouwde woning verkoopt. Ook bij de paneldiscussie werd gedebateerd of het niet efficiënter en rechtvaardiger zou zijn om het verlaagde btw-tarief uit te breiden naar alle steden en gemeenten en niet enkel te reserveren voor een selecte groep.



## Algemene btw-verlaging van 21% naar 6% op afbraak en wederopbouw?

Intussen werden er toch al enkele politieke initiatieven (CD&V, MR, ...) ondernomen die strekken tot de veralgemening van de btw-maatregel van 21% naar 6% op afbraak en heropbouw. Uit de studie van Dr. Goeyvaerts is in elk geval gebleken dat een algemene verlaging van het btw-tarief van 21% naar 6% op afbraak en heropbouw leidt tot een significante toename (+ 20%) van het aantal afbraak en heropbouwprojecten. Bovendien werd vastgelegd dat deze maatregel ook zéér gunstige effecten kan hebben op het Belgisch woningpatrimonium, dat op deze manier in sneltempo kan worden vernieuwd.

### Moeizame transitie

Hoewel de financiële sector strategisch geplaatst is om de geldstromen in de gewenste richting te krijgen, en daar ook zelf belang bij heeft, verloopt zijn vergroening bijzonder traag. Zelfs de dreiging van een financiële crisis heeft bij banken en andere financiële instellingen nog geen grootschalige beweging richting groene financiering doen ontstaan. Een recente analyse van BankTrack toont ook aan dat 's werelds grootste banken geld blijven pompen in fossiele energie.

Fiscaliteit is en blijft nochtans een instrument dat een sterke invloed kan hebben op gedragswijzigingen. Denk maar aan de recente afschaffing van de Vlaamse woonbonus die duizenden gezinnen heeft aangespoord om hun koop- en/of bouwplannen te versnellen.

Na de twee lezingen werd nog druk nagepraat en gediscussieerd over de onderwerpen van de dag onder de deskundige leiding van Hanne Decoutere, journaliste en nieuwslezeres bij de Vlaamse Openbare Omroep (VRT). De overige panelleden waren:

- **David Clarinval**, Vice-eerste minister en minister van Begroting en van Ambtenarenzaken, belast met de Nationale Loterij en Wetenschapsbeleid
- **Louis Amory**, Voorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers en CEO van Maisons Blavier
- **Kati Lamens**, Voormalig voorzitter van Netwerk Architecten Vlaanderen (NAV)
- **Kristoff De Winne**, Manager Corporate Office bij Matexi
- **Leen Dierick**, Federaal Volksvertegenwoordiger, CD&V
- **Vivian Lausier**, Ondervoorzitter van de Federatie van Algemene Bouwaannemers (Faba) en CEO van HONS SA

Het Faba-congres werd officieel afgesloten met een verzorgde receptie en netwerkevent. ●



## COOAB-subsidies

# Mogelijkheid tot tussenkomst voor de economische en sociale opleidingen van uw bedienden!

*Voor de bouwsector biedt het Centrum voor Onderzoek en Opleiding in de Arbeidsbetrekkingen (COOAB) financiële steun voor elke economische en sociale opleiding die uw bedrijf aanbiedt. Het Centrum is lid van het Paritair Comité 200 en is een werkgeversorganisatie die meer dan vijftigduizend bedrijven verenigt die actief zijn in een zeer brede waaier van sectoren.*

Het COOAB voorziet een tussenkomst voor uw bedrijf voor de organisatie van verschillende opleidingen of seminaries voor uw medewerkers. Onder bepaalde voorwaarden kunt u bij de organisatie een verzoek indienen tot tussenkomst in de kosten van uw economische en sociale opleidingen.

### Voorwaarden om in aanmerking te komen

Om deze subsidies te kunnen ontvangen moet elke aanvraag tot terugbetaling vergezeld zijn van de nodige bewijsstukken: een bewijs van uitnodiging voor de opleiding en de originele deelnemerslijst, ondertekend door elke deelnemer. De formule "In samenwerking met het COOAB" moet op de uitnodiging vermeld staan. Houd er rekening mee dat elk bewijsstuk dat meer dan twaalf maanden oud is, niet meer in aanmerking wordt genomen door de werkgeversorganisatie.

Het bedrag van deze tussenkomst is dertien euro per deelnemer per halve dag en honderddertig euro per spreker (maximum twee sprekers per seminarie). De aanvragen moeten worden ingevuld in een modeldocument dat door het Centrum wordt verstrekt. ●

Vind alle aanvullende informatie op [www.cooab-cfrft.be](http://www.cooab-cfrft.be).