



## **Advies Klimaatraad Antwerpen: Linkeroever Klimaatneutraal 2030 Zitting 7 juni 2023**

Stad Antwerpen is door de Europese Commissie in de *EU-missie voor 100 klimaat-neutrale en slimme steden in 2030* geselecteerd met het project 'Linkeroever Klimaatneutraal 2030'. De stad wil Linkeroever volledig klimaatneutraal maken tegen 2030, via een eerlijke en inclusieve klimaattransitie die rekening houdt met de mogelijkheden van alle betrokkenen. De Klimaatraad is op 7 juni 2023 bijeengekomen op Linkeroever om deze uitdaging te bespreken.

De Klimaatraad werd uitgenodigd inbreng te leveren op twee systeem-mappings, namelijk voor het thema energiesysteem van de toekomst en het thema renovatie van gebouwen. Het doel was om belangrijke factoren voor de beoogde transitie en hefboven voor een versnelling in kaart te brengen. Daarnaast heeft de Klimaatraad een rondleiding gehad op Linkeroever om te zien hoe de renovatie van gebouwen van Woonhaven en Brabo verloopt.

Naar aanleiding van deze inspirerende werksessie, heeft de Klimaatraad zes aanbevelingen om de energietransitie in de Stad eerlijk en inclusief te kunnen volbrengen. De aanbevelingen bevatten enkele brede observaties, gevolgd door gedragen standpunten.

### **Advies 1. Ontzorg en spoor eigenaren, verhuurders en syndici aan renovatie te versnellen.**

**Renovatieadvisering** moet gezien worden als kerntaak van de overheid en de bouwprofessional. Ontzorg eigenaren, verhuurders en syndici door het ontwikkelen van sjablonen, handleidingen en routekaarten en stuur op intermediairen in het participatie- en besluitvormingstraject. Voor gebouwen met meerdere eigenaren kan dit lang zijn. Wanneer meer informatie voorhanden is en hulp wordt geboden bij de coördinatie kan de renovatie versneld worden.

**De rol van de syndicus** is een bottleneck in de renovatie van gebouwen. Ontzorg de syndicus door in te zetten op samenwerkingen met bouwtechnische, juridische en financiële experts. Ontwikkel hiervoor bijvoorbeeld een platform waar informatie en ervaringen gedeeld kunnen worden. De rol van syndicus kan verder herdacht worden in meer coöperatieve modellen, waar zij of hij een meer ondersteunende of begeleidende rol opneemt.

Zorg voor **de juiste prikkels om renovatie te stimuleren**. Communiceer over de voordelen, zowel op financieel en energetisch vlak als in toename van wooncomfort. Stuur hierbij op meer en ruimere inzet van gebouw-gebonden leningen en zorg voor voldoende hoge leningenplafonds en alternatieve financieringsmodellen om totaalrenovatie van de bouwschil mogelijk te maken.

**Experimenteer met projecten waarin rescos (renovatie esco's) een grotere rol krijgen** en zorg ervoor dat zij een passend verdienmodel kunnen ontwikkelen. Ook projecten met gedeeld eigenaarschap op bouwblok- of wijkniveau kunnen de renovatieschaal en betrokkenheid van partners vergroten. Het is daarom waardevol te experimenteren met collectieve concepten en modellen en daarmee ook te voorzien in andere gedeelde voorzieningen (zoals collectieve tuinen, fietsenbergingen, deelwagens, etc.).



## **Advies 2. Zet in op minimumeisen aan de renovatie van gebouwen en bepaal en handhaaf de consequenties bij niet-naleving.**

Zet op Vlaams en federaal niveau in op minimumeisen aan de renovatie van gebouwen met een gewenst tijdsplan. Dit geeft duidelijkheid over noodzakelijke investeringen. Zet op Vlaams niveau in op **invoering van een algemene EPC-plicht voor woningen** (niet enkel in functie van transactie) en koppel hier een verstrengingsplan aan. Leer hierbij van de ervaringen van EPC NR (Niet-Residentieel) door de monitoring, opvolging en consequenties van niet-naleving uit te zetten en hierop te handhaven. Aangescherpte Vlaamse wet- en regelgeving zou de stad kunnen ondersteunen bij versnelde renovatie, wanneer hierop gehandhaafd wordt. Dit zet de bedrijven, syndici en verhuurders aan om renovaties uit te voeren en beschermt burgers tegen partijen die hun verantwoordelijkheden niet nemen.

## **Advies 3. Houd rekening met de ruimtelijke impact van renovatie van gebouwen en aanleg van infrastructuur.**

Er zijn heel wat **banden tussen het energetische en ruimtelijke** vraagstuk in de wijk. Het aansluiten van een warmtenet of (seizoens)opslag van energie bv. heeft gevolgen voor de inpassing van de wijk en haar infrastructuur. Er is hierbij zowel bovengronds als ondergronds een concurrentiestrijd tussen meerdere belangen. Houd hier rekening mee bij grootschalige renovatieprojecten en zorg ervoor dat meekoppelkansen worden benut. Dit bespaart kosten en lasten voor de inwoners van een wijk. Een brede aanpak die zich ook ontfermt over de open ruimte (collectieve tuinen en publieke ruimte) en lokale voorzieningen (zoals sport en spel en sociaal contact) verhoogt de betrokkenheid van bewoners. Maak hierbij gebruik van planningsinstrumenten zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen en de bouwcode.

Zet daarnaast in op een **toename van (collectieve) productie van hernieuwbare energie** in combinatie met energieopslag. Energieopslag is cruciaal in het opvangen van piekbelasting van het net, bijvoorbeeld door het toenemende gebruik van warmtepompen en elektrische auto's. Ook de vergroening van de warmtevraag van gebouwen zal een aanpassing van de ruimtelijke indeling van een wijk vergen. Bij grote nieuwe projecten moet het een reflex worden de mogelijkheid van boorgat energieopslag (BEO) onder het perceel toe te passen voor seizoensopslag van energie.

## **Advies 4. Collectiviteit van oplossingen is cruciaal in het systeem.**

Vaak kunnen er geen standaardoplossingen worden uitgewerkt voor een hele wijk, maar in de renovatie van gebouwen kan een collectieve aanpak (eventueel op bouwblokniveau) kostenbesparingen met zich meebrengen. **Stuur op collectieve renovatieprojecten** om kostenbesparingen en een snelle uitvoer te bewerkstelligen. Zet hierbij in op een uitgebreid participatieproces, bijvoorbeeld aangestuurd door een renovatiecoach. Het is ook wenselijk om opslag van energie, bijvoorbeeld via batterijen, collectief in plaats van individueel te ontwikkelen om inefficiëntie van het systeem en verspilling van grondstoffen te voorkomen.



### **Advies 5. Ontwikkel een afwegingskader voor de keuze tussen renovatie en nieuwbouw na sloop van woonblokken.**

De renovatie van woonblokken kan hoge kosten met zich meebrengen om te voldoen aan alle noodzakelijke wet- en regelgeving ((brand)veiligheid, comfort, asbest, energie ...). **Deze kosten wegen mogelijk niet altijd op tegen de maatschappelijke baten van de renovatie** ten opzichte van sloop en nieuwbouw. Daarnaast bestaat het risico dat door veroudering van gebouwen renovaties enkel suboptimaal uitgevoerd worden, waarmee niet aan de energiedoelstellingen voldaan kan worden. Wanneer de (maatschappelijke) kosten voor renovatie boven de keuze van nieuwbouw uitkomen kan het wenselijker zijn om te kiezen voor sloop en renovatie.

Ontwikkel een afwegingskader voor de renovatie van woonblokken om eenduidigheid te creëren en duidelijkheid te geven aan huurders en eigenaars. De waarde en de kwaliteit van het bebouwde patrimonium moet hierin een groot gewicht krijgen. Ook de doorsnee bebouwing in straten en wijken moet zoveel mogelijk behouden blijven (voor zover ze een minimale architecturale kwaliteit heeft en praktisch bruikbaar is). De ecologische afweging tussen renoveren of slopen, inclusief alle aspecten van circulair gebruik moet daarbij in kaart gebracht worden.

### **Advies 6. Ontwikkel een Roadmap Renovatie om duidelijkheid te scheppen voor huurders, eigenaars en bouwbedrijven.**

Ontwikkel een Roadmap Renovatie ten behoeve van bouwheren en eigenaars waarin de benodigde stappen voor renovatie staan aangegeven en hang hier een tijdpad aan. Het is daarbij niet alleen van belang een technische analyse te maken van de noodzakelijke investeringen, maar ook een participatief plan op te stellen van wat er binnen nu en 5, 10 of 15 jaar moet gebeuren. Inzicht in ondersteunende maatregelen zoals in het proces (bijeenvbrengen van alle betrokkenen en de functie van de organisatie van de werken) schept duidelijkheid over de benodigde activiteiten voor eigenaars en huurders van gebouwen.

Gebruik de Roadmap Renovatie om mogelijkheden voor standaardisatie van producten en procedures uit te werken en communiceer hierover. Standaardprocedures en -producten kunnen meer inzicht en zekerheid bieden voor zowel vraag (eigenaren en huurders) als aanbod (leveranciers en installateurs) en kan de afhankelijkheid van (externe) studiebureaus verminderen. De renovatie van appartementen verdient hierbij expliciet de aandacht. Appartementen zijn in groten getale aanwezig in de stad en huidige voorzieningen zijn veelal afgestemd op de renovatie van individuele woningen.