

# Ontwerpbesluit wijziging energiebesluit, betreffende energiehuizen en energieleningen. Advies aan Minister Tommelein.

---

7 September 2016

---

## 1 Krachtlijnen

Wat zijn de krachtlijnen van het (gewijzigde) energiebesluit:

- De energiehuizen, aangesteld door de lokale besturen, blijven de energieleningen verstrekken;
- De rentevoeten van de leningen blijven vastgesteld op 2% en 0%, respectievelijk voor particulieren en voor de prioritaire doelgroep;
- Het optrekken van het maximale leningsbedrag van 10.000 euro naar 15.000 euro;
- Het verlengen van de looptijd van de leningen van momenteel 5 jaar, naar 8 jaar en 10 jaar, respectievelijk voor particulieren en voor de prioritaire doelgroep;
- De mogelijkheid tot het verstrekken van leningen aan niet commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen, aan een rentevoet van 1%, met een looptijd van 10 jaar en voor een maximaal bedrag van 15.000 euro;
- Het afschaffen van de energielening vanaf 2019, met uitzondering van leningen voor de prioritaire doelgroep, die na 2019 nog wel behouden blijven.

Wat vindt VVSG van deze wijzigingen?

- Het optrekken van de het ontlendingsbedrag en de looptijd van de lening zijn een positieve evolutie;
- Het afschaffen van de leningen voor particulieren na 2019 is niet aanvaardbaar;
- Het in schijven kunnen opnemen van het leningsbedrag moet mogelijk blijven;
- Vlaanderen moet ook de borgstelling op zich nemen voor leningen verstrekt aan niet commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen;
- Voorzie ook een mogelijkheid voor een energielening aan gemeenschappen en/of verenigingen van mede-eigenaars;
- Omwille van uniformiteit is het aangewezen om de looptijd van de leningen gelijk te schakelen op 10 jaar;
- De rol van het OCMW van het huidige systeem moet behouden blijven, waarbij het OCMW ook advies uitbrengt omtrent de opportuniteit van de extra lening;
- We adviseren om de omschrijving van de specifieke doelgroep af te stemmen op mensen die ook in aanmerking komen voor sociale dakisolatie;
- De energiehuizen dienen een betere vergoeding te krijgen omwille van de langere looptijd van de leningsdossiers.

## 2 De voorgestelde wijzigingen kondigen een versterking aan van de energielening, maar in de feiten wordt de energielening (grotendeels) afgeschaft

De aangekondigde wijzigingen aan de energielening zet vooral de uitbreidingen in de verf: het hogere ontleningsbedrag en de langere looptijd. Deze wijzigingen zijn een positieve evolutie, zeker in het licht van globale renovaties en zeker voor de prioritaire doelgroep om de maandlasten te kunnen beperken.

Echter. Het ontwerpbesluit voorziet ook de afschaffing van de energielening, uiterlijk op 31/12/2018, tenzij het gaat om leningen aan particulieren die behoren tot de prioritaire doelgroep. Dit vormt een groot knelpunt.

De 2%- en de renteloze lening moeten ook na 2019 naast elkaar kunnen blijven bestaan omdat dit gecombineerd aanbod elkaar versterkt. Om de energielening op een kwalitatieve wijze te kunnen blijven aanbieden door de energiehuizen is het nodig dat zij een betekenisvol aantal aanvragen kunnen verwerken. Het aandeel leningen aan de prioritaire doelgroep bedraagt momenteel tussen 15 à 20% van het totale aandeel leningen. Het beperken van de leningen tot de prioritaire doelgroep zal de omzet van het aantal lening wellicht ook tot een vijfde herleiden.

Een energiehuis maakt heel wat kosten, zoals daar zijn personeel, opleiding, marketingkosten... Het is logisch dat de kostprijs per lening zal stijgen indien het aantal verstrekte leningen daalt. Daardoor gaat een schaalvoordeel verloren, daar de indirecte kosten zullen moeten verdeeld over een kleiner aantal leningen. **Met de sterk verminderde aantallen dossiers zal personeel moeten afvloeien en is het niet ondenkbeeldig dat een aantal energiehuizen nu reeds zullen beslissing om vanaf 2019 de werking volledig stop te zetten.**

Vlaanderen wil topprioriteit maken van energie efficiëntie van woningen, denk maar aan het renovatiepact en aan de klimaatdoelstellingen die zijn ingeschreven in het regeerakkoord. De nu voorziene versterking van de energielening (optrekken termijn en leningsbedrag) is dermate tijdelijk dat het onmogelijk voldoende mensen zal aanzetten tot investeren. Ook na 2018 zal het nog nodig zijn om massaal en ambitieus het Vlaamse woningbestand te renoveren tot bijna energie neutraal.

De energiehuizen zijn ideaal geplaatst om mensen binnen dit renovatieproces te begeleiden en te ontzorgen. De combinatie van proactieve informatievoorziening en begeleiding, met het aanbieden van een energie- of renovatiekrediet, is hierbij belangrijk. Momenteel beschikken we met de lokale energiehuizen over een ervaren partner dat bijna gebiedsdekkend opereert, wat we graag zo willen blijven behouden.

Door de afschaffing van de energielening in 2019 valt een belangrijk stimulerend instrument weg die de Vlaming moet aanzetten tot investeren.

We lopen het risico dat energiehuisen, als er effectief een deadline hangt over de 2% leningen, daar nu reeds zullen naar handelen. Belangrijk om weten is dat de energiehuisen de leningen moeten blijven opvolgen tot ze verlopen zijn, zelfs al stopt een energiehuis zijn activiteiten. Dus energiehuisen die, door de voorziene wijzigingen van het energiebesluit, nu reeds zouden beslissen om na 2018 de activiteiten stop te zetten, kunnen mogelijks nu reeds niet meer zich ten volle gaan engageren om nog zoveel mogelijk leningen met een lange looptijd af te sluiten.

Door het lage niveau van de huidige rente zijn de 2%-leningen eerder een opbrengst. Ook naar de toekomst toe is te verwachten dat deze leningen in principe geen grote kost zullen inhouden.

De praktijk leert dat de vandaag verstrekte 2%-leningen bijna altijd bestemd zijn voor mensen die het echt nodig hebben. Ook al behoren deze mensen niet tot de prioritaire doelgroep, veelal slagen zij er niet in een lening te bekomen via de traditionele bankensector. Dit omwille van verscheidene mogelijke redenen als daar zijn: een laag of bescheiden inkomen, alleenstaanden, reeds andere hoge leenlasten, leeftijd (gepensioneerden) of tegenslag...

Het vergt voor de energiehuisen ook heel wat inspanningen om zich specifiek te richten op de prioritaire doelgroep. Deze mensen zetten niet zo snel de rationele stap naar een instantie om aan een renovatiedossier te beginnen. Het feit dat dezelfde instantie zowel particulieren als mensen uit de prioritaire doelgroep begeleidt, verkleint voor een stuk de drempelvrees.

**Om deze redenen adviseren we om de paragraaf 3 van Art. 7.9.2. van het ontwerp wijzigingsbesluit te schrappen:** “§3. Het energiehuis kan de leningen, vermeld in paragraaf 2, uiterlijk tot en met 31 december 2018 verstrekken, tenzij het gaat om leningen aan particulieren die behoren tot de prioritaire doelgroep van de energielening”.

### **3 Het in schijven kunnen opnemen van het leningsbedrag moet mogelijk blijven**

De toepassing vandaag maakt het mogelijk dat ontleners meerdere keren een lening kunnen aanvragen, dit weliswaar binnen het vooropgestelde maximum-budget (nu 10.000 euro). In het ontwerpbesluit kan een nieuwe lening toegestaan worden voor eenzelfde onroerend goed op voorwaarde dat de vorige lening werd terugbetaald.

Dit is een gemiste kans, in de eerste plaats voor de doelgroep die de werken vaak niet gelijktijdig kan uitvoeren om financiële redenen. Ook voor de gewone particulier brengt dit geregeld problemen mee wanneer de lening bedoeld is voor verschillende werken binnen een grotere renovatie met meerdere aannemers. De opnametermijn van de lening bedraagt 6 maanden na goedkeuring. Bij enige vertraging (door verschillende oorzaken) in de werkplanning is deze timing van 6 maanden niet altijd haalbaar. Wij blijven voorstander dat het maximumbedrag in verschillende schijven kan worden opgenomen. Hiermee bied je een veel

flexibeler product aan voor de klant, die op die manier zijn werken op een meer comfortabele manier kan inplannen. Energiehuizen zullen er door hun begeleiding en ondersteuning wel over waken om de renovatie niet nodeloos in aparte dossiers op te splitsen.

Dit effect kan zich ook voordoen bij de lening door huishoudtoestellen. Mensen uit de doelgroep die hierop zouden zijn ingegaan sluiten door het nieuwe systeem zichzelf uit van het opnemen van een bijkomend krediet. Ook andersom, indien er reeds een renovatie is gebeurd waarvoor de afbetaling van de lening nog loopt, sluit deze de opname van een bijkomende lening voor een huishoudtoestel uit. In de praktijk wordt de lening voor huishoudtoestellen weinig gepromoot toch kan deze lening in specifieke gevallen zijn nut hebben.

Om deze reden adviseren we om in Art. 7.9.2. §2 zesde lid, de woorden “op voorwaarde dat de vorige lening werd terugbetaald” te wijzigen in “**op voorwaarde dat het totaal ontleende bedrag het maximum bedrag van 15.000 euro niet overschrijdt**”.

#### **4 Vlaanderen moet ook de borgstelling op zich nemen voor leningen verstrekt aan niet commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen;**

Het uitwerken van een energielening voor niet commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen is op zich positief, al geeft deze momenteel wel aanleiding tot heel wat vragen bij de energiehuizen.

Voor deze lening is er door Vlaanderen geen borgstelling voorzien. Wat is daartoe de reden? Ofwel houden deze leningen niet meer risico in dan die aan particulieren en is er dus geen reden om ze uit te sluiten van de waarborgregeling. Ofwel is daar wel een reden voor en dan lijkt het voor de energiehuizen wellicht beter om daar niet aan te beginnen. Deze categorie lijken net de meest risicovolle dossiers: moeilijke financiële analyse, geen hoofdelijke aansprakelijkheid,... Dit creëert een onduidelijke situatie. **Energiehuizen stellen zich openlijk de vraag of zij verplicht zijn om deze maatregel in de praktijk aan te bieden.**

Voor grotere entiteiten zoals scholen, bibliotheken, kinderopvang lokalen, ziekenhuizen,... zijn er zeker noden om hun infrastructuur in de toekomst meer energiezuinig te maken. Vraag stelt of deze binnen dit systeem, met een maximaal bedrag van 15.000 euro voldoende aan bod kunnen komen.

Ook vraagt men zich af of het de bedoeling is van het energiebesluit dat bijvoorbeeld een plaatselijke energiecoöperatie, dat optreedt volgens de principes van een ESCO, telkens op eigen naam energieleningen kan afsluiten voor een ander onroerend goed van een klant, waar de renovatiewerken zullen plaatsvinden.

We adviseren om een uitgebreide toelichting te voorzien over de concrete uitwerking van deze energielening.

## **5 Voorzie ook een mogelijkheid voor een energielening aan gemeenschappen en/of verenigingen van mede-eigenaars**

Het gewijzigde besluit maakt een energielening mogelijk voor niet commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen.

De energiehuisen melden ons dat er meer vragen komen voor een energielening vanwege gemeenschappen en/of verenigingen van mede-eigenaars. Deze categorie komt binnen het energiebesluit evenwel niet aan bod.

**We adviseren om een energielening aan gemeenschappen en/of verenigingen van mede-eigenaars ook mogelijk te maken.**

## **6 Omwille van uniformiteit is het aangewezen om de looptijd van de leningen gelijk te schakelen op 10 jaar;**

Verlenging van looptijden is positief. Evenwel stellen we vast dat het ontwerpbesluit verschillende systemen instelt. Renteloze leningen, 1%-leningen voor niet commerciële instellingen en coöperaties en 2%-voor particulieren. Looptijden van tot 8 of tot 10 jaar...  
Waarom worden de systemen niet meer geüniformiseerd?

Een eenvoudige keuze hierin is het gelijk schakelen van een eenzelfde maximale looptijd op een termijn van 10 jaar. Dit is makkelijker communiceerbaar dan het hanteren van verschillende maximale looptijden.

Hiertoe adviseren we om in Art. 7.9.2. §2 tweede lid de woorden “zesennegentig maanden” te vervangen door “honderdtwintig maanden”.

## **7 De rol van het OCMW van het huidige systeem moet behouden blijven:**

In het ontwerpbesluit is de rol van het OCMW (art. 7.9.1.§2, punt 3) beperkt tot gunstig advies over de conformiteit met de doelgroepcriteria.

Dat is te eng, het OCMW zou hier ook een advies moeten geven over de opportuniteit van een extra lening. Het gaat immers om een kwetsbare groep waar ook vooraf moet worden nagekeken of de terugbetaling van een extra schuld haalbaar is.

Het feit dat het ontwerpbesluit voorziet dat mensen in geval van terugbetalingsproblemen verplicht in budgetbeheer of -begeleiding moeten bij het OCMW is een reden te meer om de toetsing ook zeker vooraf al te doen, zoniet krijgt het OCMW de dossiers achteraf terwijl een opportuniteitstoetsing de problemen had kunnen voorkomen.

Hierbij vermelden we dat de OCMW's geen voorstander zijn van verplichte hulpverlening: die heeft doorgaans minder kans op slagen dan wanneer een cliënt vrijwillig hulpverlening aanvaardt.

**We pleiten er dus voor om het huidige systeem te behouden, waarbij een renteloze lening enkel kan mits positief advies van het OCMW.**

Volledigheidshalve willen we nog opmerken dat het overlegcomité gemeente-OCMW als dusdanig niet meer bestaat. Aangewezen is dat er voor de oprichting of de aansluiting bij een energiehuis een beslissing komt door de Gemeenteraad en de OCMW-raad.

## **8 We adviseren om de omschrijving van de specifieke doelgroep af te stemmen op mensen die ook in aanmerking komen voor sociale dakisolatie**

Het ontwerpbesluit voorziet nu een uitbreiding tot de beschermde afnemers en de mensen die bij het OCMW in aanmerking komen voor een verwarmingstoelage. Dat is te eng. We suggereren om de prioritaire doelgroep af te stemmen op de mensen die ook in aanmerking komen voor sociale dakisolatie. Naast de beschermde afnemers behoren dan ook bijvoorbeeld mensen die een budgetmeter aardgas of elektriciteit hebben, tot de prioritaire doelgroep. Het hanteren van dezelfde doelgroep, zou ook veel meer neerkomen op eenheid van (Vlaams) beleid.

## **9 De energiehuisen dienen een betere vergoeding te krijgen omwille van de langere looptijd van de leningsdossiers**

Het ontwerpbesluit voorziet in een verhoging van de vergoedingen van de energiehuisen. Deze verhoging komt neer op een historische indexcorrectie.

Door de langere looptijd worden energiehuisen ook tot 10 jaar verantwoordelijk voor de kredietopvolging van hun portefeuille zonder bijkomende compensatie. Hoewel de langere looptijden een positieve wijziging is, betekent dit voor de energiehuisen meer werk in kredietopvolging (meer wanbetalingen, verhuisbewegingen, (gedeeltelijke) vervroegde terugbetalingen, overlijdens,...).

Om deze reden adviseren we om de vergoedingen zoals voorzien in Art. 7.9.3. §2 van het ontwerpbesluit op te trekken zodat de bijkomende verantwoordelijkheid door de langere looptijd van de lening in rekening wordt gebracht.

VVSG-contact: Cedric Depuydt, [cedric.depuydt@vvsg.be](mailto:cedric.depuydt@vvsg.be)