



**BEPROEFDE HANDVATEN  
VOOR LOKAAL ENERGIEBELEID DAT KAN SCOREN**

Trefdag Klimaat  
Alden Biesen  
25/04/2023

Wouter Cyx  
[info@transitionstories.be](mailto:info@transitionstories.be)

# Kennismaking



# Setting the scene: 5 beproefde handvaten voor lokaal energiebeleid dat kan scoren

Handvat = hulpmiddel

Scoren = Impact is waar het om draait

# AGENDA

## Introductie

De 5 handvaten: Situering & hoe aanwenden

H1: Hoe een consistent warmte- en renovatiebeleid voeren?

H2:

H3: Hoe als lokaal bestuur in gesprek gaan met projectontwikkelaars om de kansen rond warmtenetten te verkennen?

H4: Hoe impact maken met jouw lokaal subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen?

Bonusmateriaal:

- H6: Hoe prioriteiten distilleren uit de inspiratiekaarten warmtezonering/renovatiestrategie/...?
- H7: Hoe doelstellingen rond warmte en renovatie voorop stellen?

Afsluiter

A photograph of a multi-story brick building with a fire escape on the left side. The building features a mix of rectangular and arched windows. A red banner with white text is overlaid on the middle of the image.

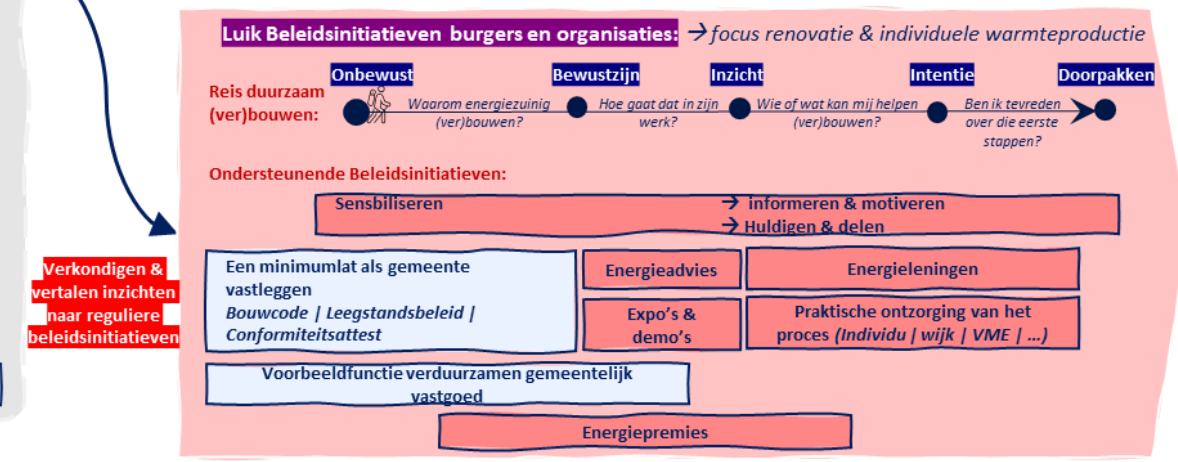
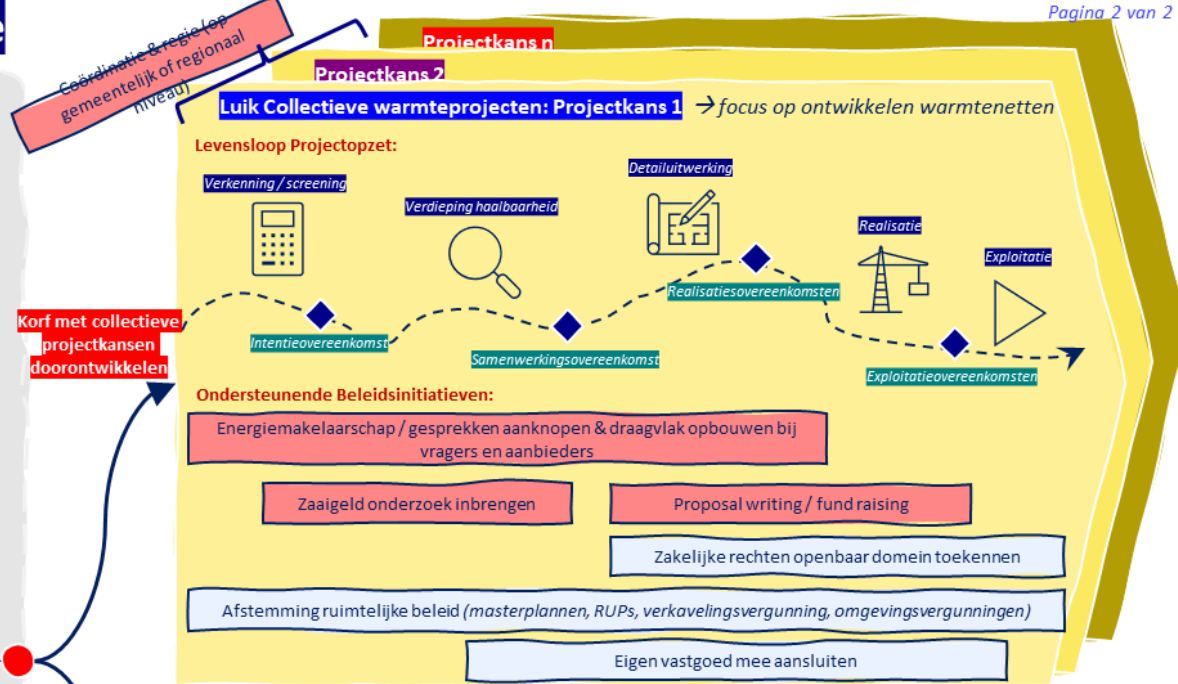
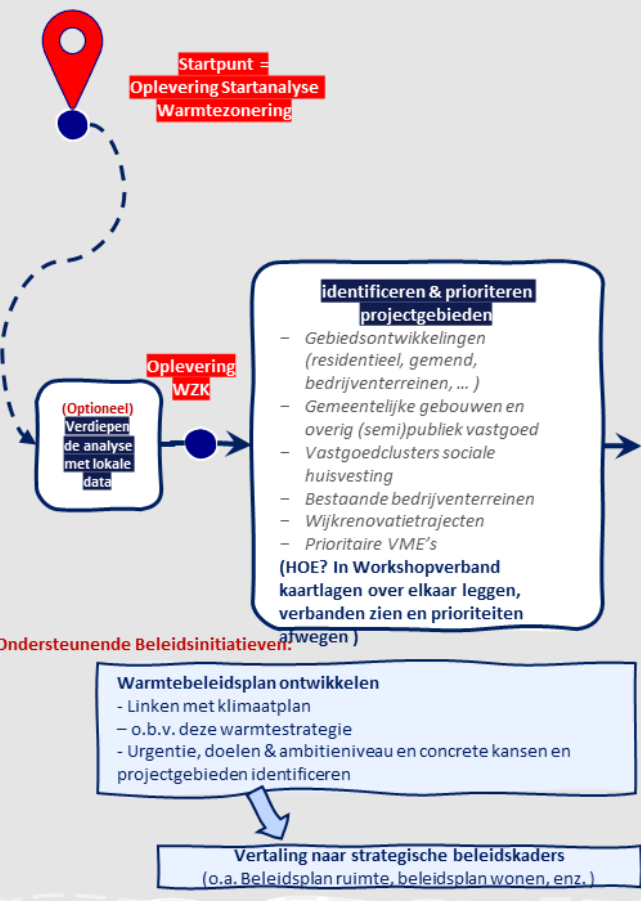
# HANDVAT 1: Hoe een consistent warmte- en renovatiebeleid voeren?

# Situering

- ▷ Welk probleem willen we verhelpen?
  - ▷ Willekeur en ad hoc. Beleid vermijden
- ▷ Voor wie/ welke situaties te gebruiken?
  - ▷ Ideaal voor lokale besturen die beginnende stappen in duurzaam warmte- en renovatiebeleid willen structureren

# Stappenplan Lokale Warmtestrategie

De Basis: de urgentie, doelen en prioriteiten op scherp zetten



# Hoe dit handvat aanwenden?

A photograph of a multi-story brick building. The building features a fire escape on the left side and a row of arched windows on the lower level. The upper level has rectangular windows. The brickwork is a reddish-brown color. A red banner with white text is overlaid on the center of the image.

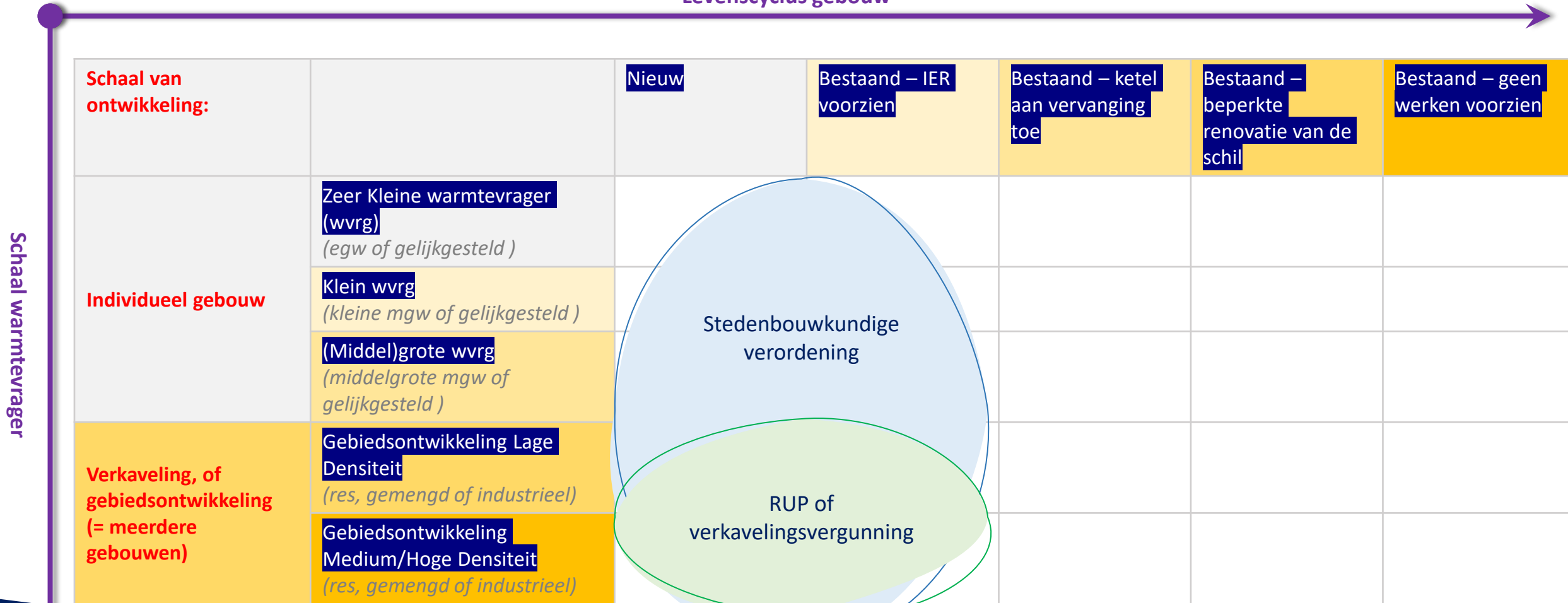
## Handvat 2:

Hoe ruimtelijke instrumenten inzetten om duurzame warmte te stimuleren vanuit gemeentelijk beleid?



# In welke situaties denken aan ruimtelijke instrumenten om warmtenetten te faciliteren

## Levenscyclus gebouw



# Ruimtelijke hefboomen en -instrumenten

## Planningshefboom

Stedenbouwkundig voorschrift

Onteigening

Planbaten & planschade

Voorwaarde

...

*Sommige hefboomen  
kunnen op meerdere  
instrumenten van  
toepassing zijn*

## Planningsinstrumenten

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) & BPA

Beleidsplan ruimte/ ruimtelijk structuurplan

Stedenbouwkundige Verordening

Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor een verkaveling

Samenwerkingsovereenkomst

...

***Stedenbouwkundig voorschrift → i.k.v. warmtenetten  
potentieel heel belangrijk!***



# Inspiratie bij de centrumsteden

## Roeselare



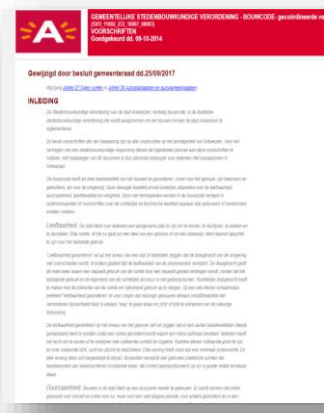
## Oostende



## Kortrijk



## Antwerpen



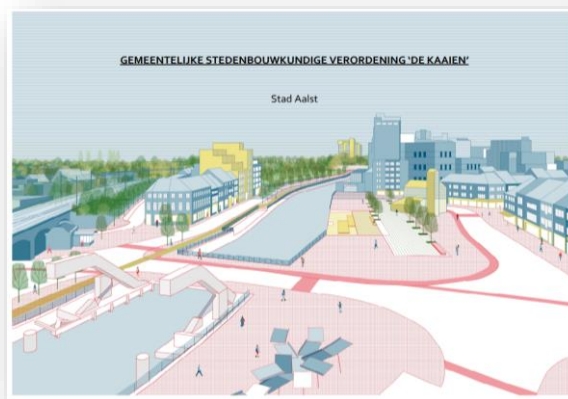
## Brugge



## Mechelen



## De Kaaien - Aalst



## Gent



# Overzicht van enkele mogelijke ideeën voor aanpassingen van stedenbouwkundige verordeningen

Aard van het voorschrift	Duiding waarom nuttig?
Voorschriften over de verplichte aansluiting op een warmtenet	Warmtevraag verankeren langs bestaande warmtenetten (indien passend in aansluitpolicy)
Voorschriften over de verplichte aansluiting op een collectieve warmteproductie op gebouwniveau	Aansluitbaarheid van potentiële warmtevraag op toekomstig warmtenetten gaaf houden (indien passend in aansluitpolicy)
Voorschriften over de verplichte voorziening van een bepaalde energiebron	Warmtevisie realiseren in die zones waar het warmtenet geen optie is
Voorschriften met gebiedsafhankelijke bepalingen	Warmtezoneringskaart omzetten naar bindende bepalingen beleid ruimtelijke ordening



A photograph of a multi-story red brick building. The facade features a grid of windows, with some having decorative arched lintels. A black metal fire escape is attached to the side of the building, with a platform extending from one of the upper floors. The lighting is warm, suggesting late afternoon or early morning.

### Handvat 3:

Hoe als lokaal bestuur in gesprek gaan met een projectontwikkelaar om de kansen rond warmtenetten te verkennen?

# Situering

- ▷ Welk probleem willen we verhelpen?
  - ▷ Lokale besturen die niet goed weten hoe ze vanuit een faciliterende rol de kansen op een warmtenet kunnen verkennen
- ▷ Voor wie/ welke situaties te gebruiken?
  - ▷ Voor lokale besturen die grotere ontwikkelingen gepland hebben (+100 weh) of interessante warmtenetclusters hebben geïdentificeerd vanuit hun warmtezoneringskaart.

# Hoe dit handvat aanwenden?

## Tips voor kansrijke dialogen met vastgoedontwikkelaars over warmtenetten

*Bepaal en laat jouw eigen macht impliciet blijken -> durf ze aan te wenden waar nodig.*

*Ontvouw een proces dat verloopt via meerdere touch points, creëer niet 1 uniek beslissingsmoment*

*Objectiveer de kansen en argumenten voor een warmtenet -> zet in op een transparante, onafhankelijke screening*

*Leer actief luisteren naar de bezorgdheden van een projectontwikkelaar*

*Bouw geleidelijk aan vertrouwen en een droom met gemeenschappelijke ambities*

*Zet de kracht van herkenbare lokale voorbeelden in*

A photograph of a multi-story brick building. The building features a fire escape on the left side and a row of arched windows on the ground floor. The upper floors have rectangular windows. A red banner with white text is overlaid on the center of the image.

Handvat 4:  
Hoe impact maken met jouw lokaal subsidiereglement voor  
energiebesparende maatregelen?



# Situering

- ▷ Welk probleem willen we verhelpen?
  - ▷ Lokale subsidiereglementen voor energiebesparende maatregelen missen vaak doel of bereik dit onvoldoende
- ▷ Voor wie/ welke situaties te gebruiken?
  - ▷ Nuttige inzichten voor lokale besturen die overwegen om een lokaal subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen in te voeren of bij te sturen

# Definitie subsidie

- ▷ Financiële aansporing
- ▷ Gedrag van bevolking of van een specifieke doelgroep beïnvloeden in de door de overheid gewenste richting
- ▷ Aan de toekenning worden voorwaarden gekoppeld
- ▷ Wettelijke/ Decretale basis

# Criteria om in het achterhoofd te houden bij het subsidieontwerp



Beginselen **behoorlijk bestuur** gerespecteerd

**Effectief**: bereikt ze het gewenste doel?



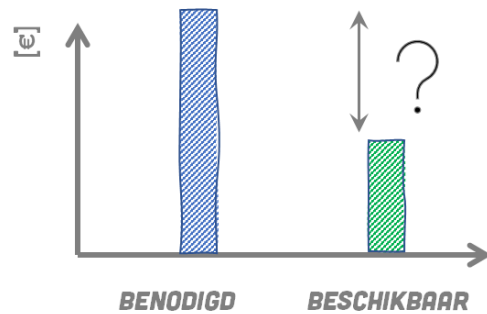
**Efficiënt**: wordt dit doel voor de betrokkenen vlot bereikt?



**Aditioneel**: ontlokt de subsidie een extra toestroom t.o.v. de situatie zonder subsidie? → **hebben we dit ooit nagevraagd bij onze begunstigen?**

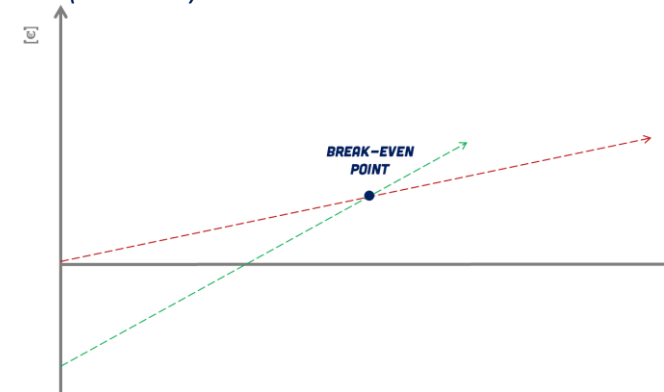
# Welk financieel probleem willen we aanpakken met een subsidie?

Cash tekort oplossen (*lening of kapitaalverstrekker*)



© Transition Stories BV

Rentabiliteitsprobleem oplossen  
(subsidie)



# Voorbeeld (2022): Financiële aditionaliteit van de subsidies:

	Oppervlakte [m <sup>2</sup> ]	Beginsituatie	Eindsituatie	TVT (zn subsidie - normaal tarief) [jaar]	TVT (zn subsidie - sociaal tarief) [jaar]	Fluvius subsidie	TVT (inc fluvius subsidie) [jaar]	Fluvius subsidie (kwetsbare doelgroepen)	TVT kwetsbare doelgroepen (incl fluvius subsidie) [jaar]	Lokale subsidie (kwetsbare doelgroepen)	TVT kwetsbare doelgroepen (incl fluvius subsidie) [jaar]
Hellend Dak:	44	6 cm glaswol	20 cm glaswol (binnenzijde)	13	69	€ 176	12	€ 462,00	54	€ 88,83	52
Plat dak achterbouw:	18	7 cm glaswol	14 cm PIR (buitenzijde)	32	180	€ 72	31	€ 189,00	167	€ 36,00	165
Beglazing	13,5	metaal profiel 1980 - dubbel glas	PVC-profiel + 1,0 HR++ glas	40	208	€ 224	39	€ 784,00	192	€ 67,50	191
Muurisolatie	60	lege spouwmuur	6cm glaswol in spouw gespoten	2	11	€ 300	2	€ 540,00	6	€ 120,00	5
Vloerisolatie	81	vloer op volle grond	geïsoleerde vloer op volle grond	56	293	€ 486	55	€ 729,00	282	€ 162,00	279

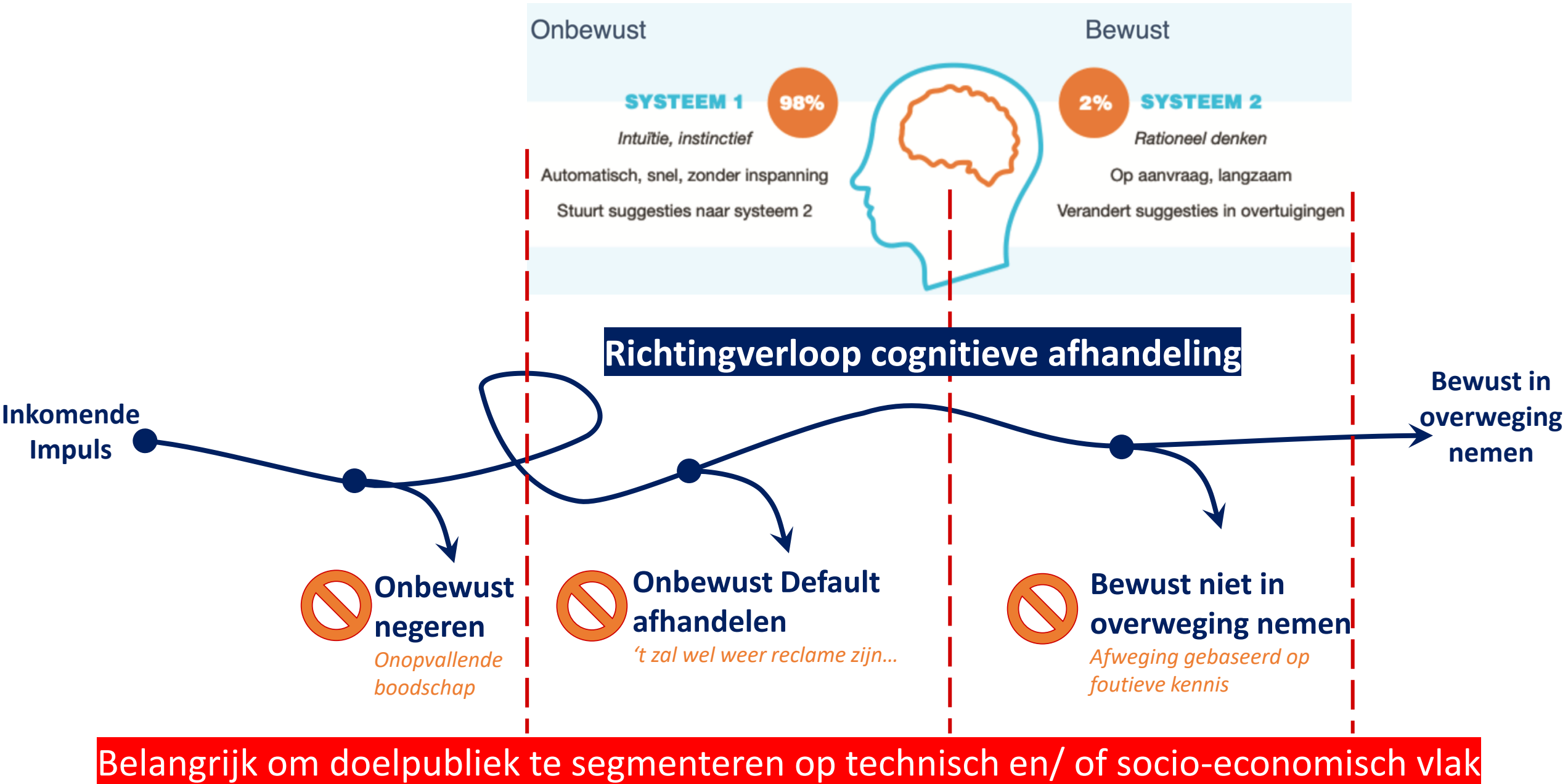
- ▷ Maken de lokale premiebedragen een significant verschil te maken in het oplossen van het probleem
  - ▷ Ofwel bedragen verhogen?
  - ▷ Ofwel regeling schrappen?
- ▷ Is een premie onderscheidend t.o.v. van Fluvius of de VlaO om zo eigen accenten te kunnen leggen?
- ▷ Hoe verhoudt de administratieve kost zich tot het premiebedrag / besparing
  - ▷ (à rato €60 / uur )

situatieschets			
Rijwoning			
Gevelbreedte vooraan:	7	m	
Woningdiepte (zonder achterbouw)	9	m	
1 bouwlaag + hellend dak			
Diepte Achterbouw:	6	m	
Breedte achterbouw:	3	m	
Hoofdverwarming	gasketel op radiatoren		
Beglaasde oppervlakte	13,5	m <sup>2</sup>	
Lokale premies Hamont- Achel:			MAX
Superisolerende beglazing	5	€/m <sup>2</sup>	125
Dakisolatie:	2	€/m <sup>2</sup>	240
Muurisolatie:	2	€/m <sup>2</sup>	267
Vloerisolatie:	2	€/m <sup>2</sup>	267

A photograph of a multi-story brick building. The building features a fire escape on the left side and a row of arched windows on the ground floor. The upper floors have rectangular windows. A red banner with white text is overlaid on the center of the image.

Handvat 5:  
Hoe gemeentelijke communicatie rond renovatie-adviezen meer  
responsgraad geven?

# Afhandelingstraject inkomende communicatie



## Op welke doelgroepen de communicatie-acties focussen?

**Opgelet:** focus op bepaalde doelgroepen sluit niet uit dat andere doelgroepen wel gewoon kunnen deelnemen a.d. renovatiebegeleiding!

Doelgroepsegment	Foto
Jonge gezinnen met (energieverslindend) met eengezinswoning	
Lege-nest koppels (50j-65j) in jaren '80-'90 eengezinswoning	
Noodkoper met eengezinswoning	
Status quo eigenaars-bewoners (35j-55j) zonder structurele renovatieambitie	
Eigenaars-verhuurders van eengezinswoningen	
Kleinschalige appartementencomplexen met 1 eigenaar of geëngageerde VME	
Oudere eigenaars-bewoners (70+) van een eengezinswoning	
Huurders eengezinswoning (op de private markt)	
Overtuigde energiebespaarders in een eengezinswoning	

### Advies om communicatie hierop te focussen

- Voldoende grote groep
- Voldoende nood
- Reële beslissingsmacht & draagkracht

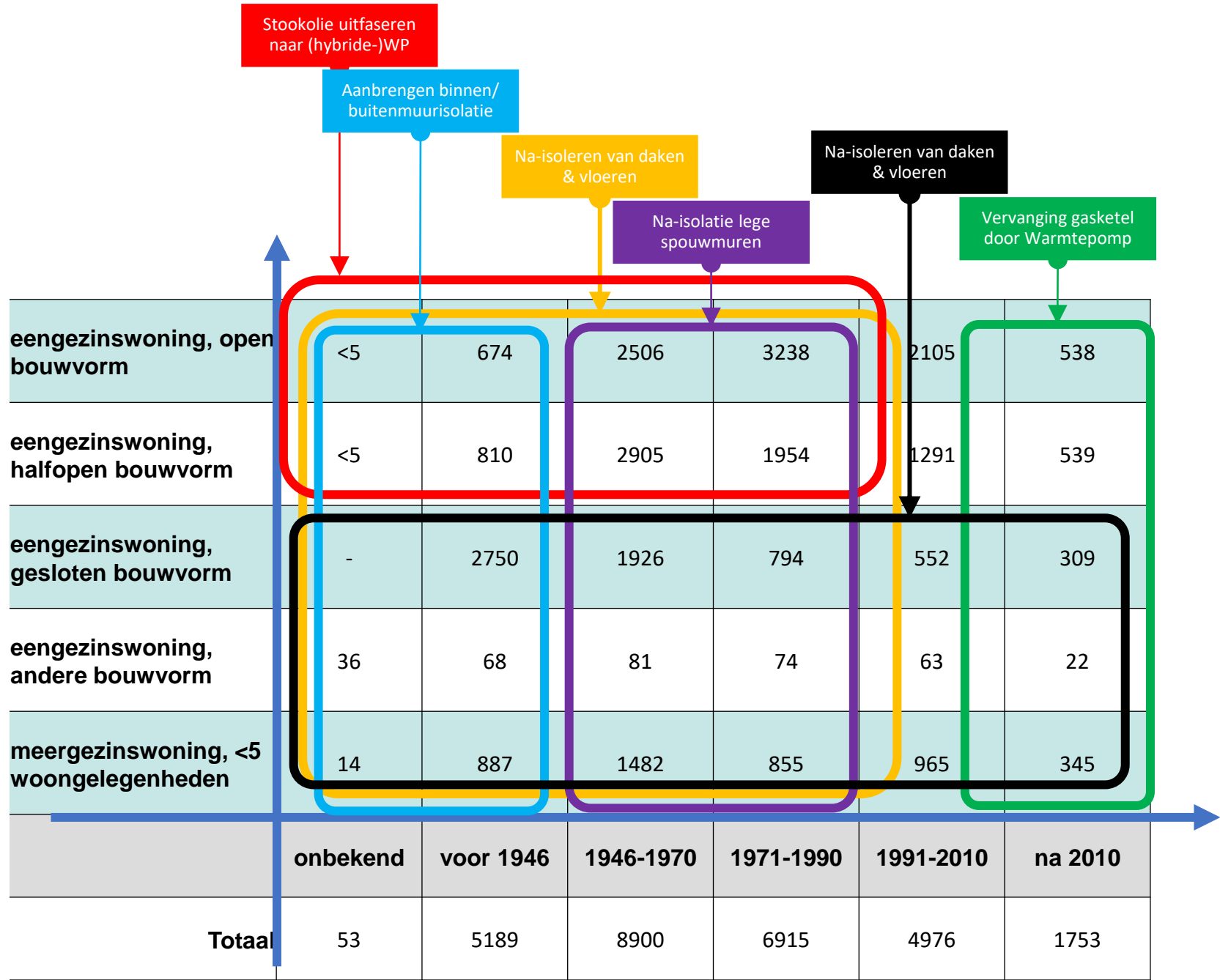
### Advies om communicatie hierop NIET te focussen

- **Oudere eigenaars:** Renovatiemoment binnen dit en 15j i.h. vooruitzicht
- **Huurders:** beperkte beslissingsmacht -> nood aan andere oplossingen
- **Overtuigende energiebespaarders:** vinden sowieso hun weg door de communicatie op andere doelgroepen



# Technische focusmaatregelen om doelgroepen aan te spreken

Voorbeeld op schaal van Hasselt



# HASSELT RENOVEERT

Is jouw CV-ketel ook ouder dan 10 jaar en jouw woning al goed geïsoleerd?

Dan is een warmtepomp misschien wel dé oplossing om jouw woning helemaal fossielvrij te maken!

Fictief Voorbeeld

*“Als renovatiecoach voor de stad Hasselt helpen we jou met veel plezier op weg naar een lagere energiefactuur en een comfortabele woning” (Kristof Peerens)*

H.

Surf snel naar <https://renovatieadvies.hasselt.be> scan de QR-code of bel naar +32 01 234 567 en leg net zoals jouw burens een afspraak voor een gratis energieadvies



*“ De laatste kinderen zijn uit huis of de eerste kleinkinderen al in huis?*

*Ontdek via de renovatiecoach hoe je jouw woning levensloopbestendig én energiezuinig kan maken“*



A wide-angle landscape photograph capturing a person walking away from the viewer on a long, straight asphalt road that stretches towards the horizon. The road is flanked by dry, golden-brown grass and sparse vegetation. In the background, a range of jagged, snow-capped mountains rises against a dramatic sky. The sun is low on the horizon to the left, creating a warm, golden glow and casting long shadows. The sky is filled with soft, colorful clouds in shades of orange, pink, and purple. A dark blue rectangular box is superimposed over the center of the image, containing the word "Afsluitend" in white, bold, sans-serif font.

**Afsluitend**

# Afsluit

- ▷ Wat nemen we mee?
- ▷ Nog een laatste vraag?

# Bonusmateriaal

## Extra materiaal beschikbaar:

### ▷ Handvat 7: Hoe doelstellingen rond warmte en renovatie vooropstellen?

- ▷ Handige doelstellingen excel
- ▷ (link met verkiezingen 2024)

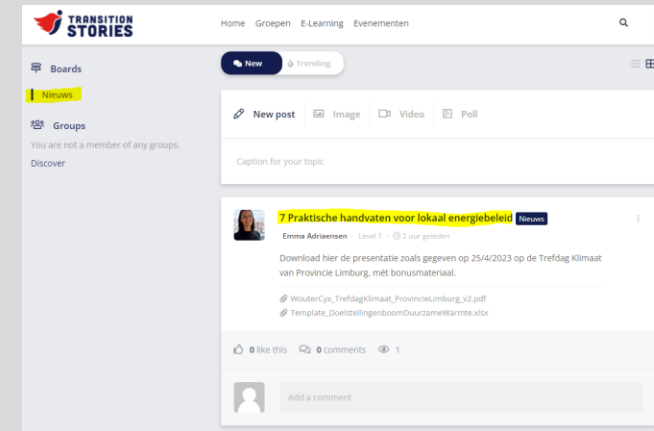


### ▷ Handvat 6: Hoe prioriteiten distilleren uit inspiratiekaarten?

- ▷ (link met verkiezingen 2024)

## Hoe dit bonusmateriaal afhalen:

- ▷ Stap 1: Surf naar [www.transitionstories.thehuddle.nl/login](http://www.transitionstories.thehuddle.nl/login) OF scan de code
- ▷ Stap 2: Maak een account aan
- ▷ Stap 3: Ga naar het Board 'Nieuws' naar bericht '7 Praktische handvaten voor lokaal warmtebeleid'



**Imagine**

**Believe**

**Achieve**

[Wouter.cyx@transitionstories.be](mailto:Wouter.cyx@transitionstories.be)

[www.transitionstories.be](http://www.transitionstories.be)