

Beste Jan,

Gisteren verscheen uiteindelijk de *Factchecker* rond de gerenoveerde woningen.

Vooreerst mijn appreciatie om u in deze complexe materie te proberen inwerken. Er gaan veel misvattingen de ronde omtrent nieuwbouw en renovatie, en het zou goed zijn dat dit voor eens en altijd grondig gefact-checkt wordt.

Maar sta me ook toe om mijn grote teleurstelling en zelfs verontwaardiging uit te drukken omtrent de conclusie '*Grotendeels onwaar*'.

Ik lees in uw artikel volgende argumenten:

1. Casestudy uit 2015 in Aalst à Bevestigt factor 2
2. Wettelijke normen à Bevestigt factor 2. Zelfs iets meer: factor 2,25. En in 2021 zelfs factor 3.
3. Rapport van het Vlaams Energieagentschap à Bevestigt factor 2. Zelfs meer: factor 2,5.
4. Emeritus Aviel Verbruggen (UAntwerpen): 'In de praktijk is het verschil kleiner.' Maar dit ligt aan het gedrag van de bewoners. à Gaat niet over de woning, maar over de gebruiker.
5. Geert Flipts, de communicatiemanager van het Vlaams Energieagentschap: 'Uit onze analyse blijkt dat een gezin in een traditionele woning (met 150 à 200 vierkante meter bewoonbare oppervlakte) 30 tot 50 procent meer energie verbruikt dan in een gelijksoortige nieuwbouw (E-peil < 60).' à i) Gaat over meer dan enkel isolatie en verwarming. ii) Gaat over de gebruiker. iii) De norm van E60 gold in 2014 en 2015 ; in 2018 is de norm opnieuw de helft strenger (E40). Dus een verouderde conclusie.

Dat maakt drie objectieve argumenten die factor 2 minstens bevestigen, één quote die niet echt over het onderwerp gaat (bewoner ipv woning) en één quote die verouderd is.

Hoe kan de conclusie dan '*Grotendeels onwaar*' zijn?! Dit moet een vergissing zijn en rechtgezet worden.

Mijn excuses dat ik hier zo zwaar aan til, maar er bestaat in het huidige beleid een zéér zware discriminatie tussen nieuwbouw en renovatie (BTW 6% vs 21%, renovatiesubsidies, energienormen, ...). Dit heeft als voornaamste resultaat dat het woningbestand in België één van de oudste van Europa is – en nog steeds verder verouderd – en daardoor véél teveel energie opsloopt (*Volgens Europa verbruiken Belgische woningen 70 procent meer energie dan het Europese gemiddelde* - [http://www.standaard.be/cnt/dmf20180212\\_03354165](http://www.standaard.be/cnt/dmf20180212_03354165) ). En dat is de kern van de zaak.

Een gelijke BTW tussen nieuwbouw en renovatie (of zelfs beter voor alle woningbouw), alsook vergelijkbare energienormen voor het hele woonbestand, zouden een zeer wezenlijk verschil maken.

Met vriendelijke groeten | Bien à vous | Best regards

Kristoff.

**Kristoff De Winne**

Manager Corporate Office (\*)

T +32 56 62 74 40 - M +32 478 50 56 86

Jan Jagers to Kristoff De Winne

15 jan.  
2019  
10:34

Beste heer De Winne  
Dag Kristoff

Dank voor uw reactie en excuus voor de laattijdige van onze kant (ik ben ziek geweest).

Vanuit uw standpunt begrijp ik uw reactie over de conclusie.

Ze is evenwel het resultaat van een zorgvuldige afweging van alle verzamelde argumenten in volle transparantie, ook de argumenten die u terecht opnieuw opsomt, en gebaseerd op de inschatting en interpretatie van de claim in zijn context in *De Standaard* door in dit geval acht externe experts - een architect die we als expert ter zake hebben gecontacteerd op aangeven van de vakvereniging, een overheidsinstantie (VEA), energieID, en verscheidene academici (UHasselt, KULeuven, UGent, UAntwerpen).

Hun - en daarmee ook onze - belangrijkste overweging om te landen bij de conclusie, is dat je woningen en gebruikers de facto niet los van elkaar kunt zien. We hebben, op aangeven van de externe experts, de praktijk op de theorie laten prevaleren.

De factcheck en uw reactie is intussen uitgebreid en en gronde besproken met de hoofdredactie. We blijven bij onze conclusie, maar hebben wel een voorstel. Als u uw reactie zou willen herformuleren - korter, de kern, in enkele volzinnen - kunnen we ze in het volgende nummer publiceren als lezersbrief, met daarna een kort naschrift van onze kant.

Hartelijke groet, namens *Knack*

Jan JAGERS

Kristoff De Winne [kristoff.dewinne@matexi.be](mailto:kristoff.dewinne@matexi.be) to Jan Jagers

29 jan.  
2019  
13:35

Dag Jan,

Hartelijk dank voor uw suggestie. Ik wil echter vermijden in een polemiek te komen, waar beide partijen gelijk hebben. Wij kijken inderdaad vooral naar energieconsumptie in functie van verwarming en isolatie, omdat we daar vooral impact op hebben en omdat daar het verschil tussen nieuwbouw en renovatie duidelijk is en relevant is voor de residentiële vastgoedsector. En een andere groep experts – zoals je aangeeft - kijkt vooral naar het totaal energieverbruik, omdat dat maatschappelijk natuurlijk het relevantst is. Beide invalshoeken zijn m.i. juist en belangrijk.

Zou ik u een andere suggestie mogen doen?

Met de vele aandacht voor het klimaat vandaag, is het geen idee om eens artikel te maken rond hoe we ons woningpark binnen Vlaanderen/België duurzamer kunnen krijgen?

De aanleiding: *“Een gemiddeld huishouden stoot elk jaar circa negen ton Co2 uit. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door vervoer, elektriciteit in huis en gasverbruik.”* (bron: <https://www.energiesoorten.be/klimaat/co2-uitstoot/>).

Mogelijke invalshoeken hierbij zijn onder meer:

- Fiscaliteit
- Ruimtelijke ordening en mobiliteit
- Energiepeil en isolatieplicht
- Erfgoed
- ...

Dit thema ligt onze CEO, dhr Hannecart, na aan het hart en hij staat er zeker voor open om hierover een interview te geven (alleen of samen met enkele andere experts).

Met vriendelijke groeten

---

Kristoff.

**Kristoff De Winne**

Manager Corporate Office (\*)

T +32 56 62 74 40 - M +32 478 50 56 86