
Advies

Actualisering VEKP – transitie maatregelen sector 'gebouwen'

Visienota aan de Vlaamse Regering – Actualisering Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 – Deel II, 2.2.2. – *Decarbonisatie van gebouwen*

Datum van goedkeuring 28/09/2023

Volgnummer 2023 | 034

Coördinator + e-mailadres Stefanie Corens, stefanie.corens@minaraad.be

Inhoudstafel

Inhoudstafel	2
Krachtlijnen	3
Procesbeschrijving.....	5
Adviesgedeelte.....	6
1 Naar defossilisering van (de warmtevraag bij) gebouwen	6
1.1 Situatieschets/probleemstelling.....	6
1.2 Beoordeling huidige WAM	8
1.3 Suggesties WIM	14
2 Nood aan bijstelling en/of bijkomende financieringsformules woningrenovatie.....	20
2.1 Situatieschets/probleemstelling.....	20
2.2 Beoordeling huidige WAM	22
2.3 Suggesties WIM	28
3 Heldere, consistente en geïntegreerde communicatie	31
3.1 Situatieschets/probleemstelling.....	31
3.2 Beoordeling huidige WAM	32
3.3 Suggesties WIM	35
Bibliografie	42
Tabellen en figuren	47

Krachtlijnen

Gebouwen zijn met 29% van de broeikasgassen de tweede belangrijke sector in de niet-ETS uitstoot van Vlaanderen. Woongebouwen en niet-residentiële gebouwen hebben hierin respectievelijk een aandeel van 72 en 27%. De Raad vindt het positief dat er Vlaamse doelstellingen richting 2050 zijn alsook een heel pakket aan Vlaams beleid. Er blijkt echter tot op heden nog een zeer grote implementatiekloof te zijn.

De Minaraad stelt, net zoals de SERV, vast dat er in de voorliggende ontwerpupdate VEKP 2021-2030 slechts een beperkt aantal alsook onvoldoende gewichtige bijkomende Vlaamse maatregelen werden toevoegd om de doelstellingen voor gebouwen te halen. De Raad concludeert dat er meer en vooral transitiegerichte maatregelen nodig zijn om de bouwsector effectief op het spoor te brengen richting 2030 en 2050. De Minaraad geeft hierbij enkele concrete suggesties (With Impactfull Measures of WIM) voor de definitieve versie van de update VEKP 2021-2030:

- Gezien het ontbreken van een integrale evaluatie van Vlaams beleid gericht op gebouwen, de zeer grote implementatiekloof en de bewezen gebreken inzake het huidig renovatiebeleid vraagt de Raad om, ten laatste tegen 2030, het volledige scala van vrijblijvend en verplichtend renovatiebeleid te evalueren.
- Gelijklopend met dit evaluatietraject, vraagt de Raad om bijkomend mogelijk renovatiebeleid in kaart te brengen en om de meest gunstige opties ervan in te zetten. In eerste instantie denkt de Raad hier een studie wat betreft de toepassing van een verplicht (minimaal) koolstofneutraal renovatieniveau – bij notariële overdracht. De Raad geeft ook nog een hele lijst andere suggesties mee.
- In dit kader moet de Vlaamse Regering, bij de twee bestaande alternatieve trajecten om tot de deeldoelstelling voor woongebouwen te komen (halen Label A (+) of individuele eisen woningonderdelen), bekijken hoe de verwarming van woongebouwen – in samenhang met een afgestemd isolatie- en ventilatieniveau – gedecarboniseerd dient te worden tegen 2050. Dit kan bijvoorbeeld door te onderzoeken of een renovatieverplichting bij notariële overdracht kan worden uitgebreid met een decarbonisatieverplichting van de gebouwverwarming of door het opleggen van een deel hernieuwbare verwarming (zoals bij niet-woongebouwen).
- Optimaliseer de doelgroepensegmenten en huidige (en toekomstige) Vlaamse financiële instrumenten. Concreet stelt de Raad voor om de inkomensgebonden doelgroepen te verbreden (naar 5 categorieën), de mogelijkheid te bieden de leentijd te verlengen en de mogelijkheid te geven maandelijks aflossingen meer flexibel te maken overheen de tijd.
- Gezien de beperkte overheidsmiddelen en de vaststelling dat subsidies doorgaans leiden tot *free riders* in plaats van doelmatigheid, pleit de Minaraad voor het stelselmatig afbouwen van individuele subsidies tenzij deze kunnen bijdragen tot het realiseren van klimaatneutraliteit. Dit bedrag kan vervolgens benut worden ten gunste van voorfinancieringsmechanismen gericht op klimaatrenovatie (zowel het behalen van een efficiënt niveau van isolatie/ventilatie als de transitie naar koolstofvrije verwarming).

- Ondanks meer inzet van zowel de Vlaamse als lokale overheid in beleid ten aanzien van collectieve renovaties, is daar in de praktijk weinig van te merken. Dit heeft onder meer te maken met het gegeven dat lokale besturen weinig instrumenten in handen hebben om naar ‘voldoende’ collectieve renovatie te gaan. Daarom vraagt de Raad aan de Vlaamse Regering een financieel ondersteuningsbeleid voor collectieve projecten in residentiële gebouwen – met het oog op de realisatie van concrete (proef)projecten.
- Verschaf in het kader van ETS II (met invoering in 2027 - 2028) duidelijkheid over de inzet van het Europese Sociaal Klimaatfonds, ten behoeve van kwetsbare gezinnen en micro-ondernemingen.
- De Minaraad stelt vast dat de Vlaamse overheid, ondanks enkele (losstaande) sites en communicatiecampagnes, onvoldoende inzet op het eenduidig informeren en sensibiliseren van burgers, ondernemingen en andere Vlaamse stakeholders over de mogelijke transitiepaden voor het decarboniseren van het Vlaamse gebouwenbestand.
- Integreer algemeen en gebouw-gebonden Vlaams energie- en klimaatbeleid (maatregelen, plannen, financiële ondersteuning) alsook de impact en betrokkenheid van de burger inzake het klimaat en de belendende thema’s (nog) meer op één digitale informatiepagina.
- Maak de transitiepaden inzake koolstofneutraliteit voor (woon)gebouwen – zowel inzake schilrenovatie als verwarmingstechnologie – voor (woning)eigenaars én de bouwsector – meer inzichtelijk. Dit kan bekomen worden door consequente doelen en beleid voor zowel woongebouwen als niet-residentiële gebouwen alsook door de communicatie ervan te verbeteren met een heldere doorvertaling ervan via de woningpas/gebouwenpas.
- De per jaar nodige renovatiegraad in Vlaanderen verhoogt drastisch en verdubbelt in sommige gevallen “*met de diepte van de uitgevoerde renovatie richting A-label*” (3% jaarlijks bij één enkele renovatie, 6% jaarlijks bij twee renovaties, 9% jaarlijks bij 3 renovaties naar Label A). De Vlaamse overheid zou daarom hun communicatie over ‘tijdelijke oplossingen’ en communicatie die lijkt aan te zetten tot een te beperkte renovatie-inspanning moeten vermijden.
- Voorzie een defossiliseringskalender voor de bouwsector (alsook voor andere sectoren zoals bijvoorbeeld mobiliteit). Die kalender zou moeten duidelijk maken wat het Vlaams einddoel én tussentijdse doelstellingen zijn voor de uitfasering van fossiel gas voor gas- en warmtenetten.
- Doorbreek de ambiguïteit voor woongebouwen, wat maakt dat eerder korte termijn belangen worden nagestreefd, door duidelijkheid te brengen over hun individueel doel in 2050 alsook over hun tussentijdse doorvertaling hiervan tussen nu en 2050.
- Zet, los van wat op federaal niveau mogelijk en wenselijk zou zijn, maximaal in op Vlaamse instrumenten om tot een meer gunstige prijsratio voor elektriciteit/gas te komen in Vlaanderen. Elke verbetering van de prijsverhouding maakt immers meer warmtepompprojecten financieel haalbaar.

Procesbeschrijving

Datum adviesvraag	21 juni 2023
Naam adviesvrager + functie	Zuhal Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme
Rechtsgrond van de adviesvraag	DABM, artikel 11.2.1., §1, “1° uit eigen beweging of op verzoek advies uit te brengen over de hoofdlijnen van het milieubeleid [...]; 2° bij te dragen tot het vormen van een beleidsvisie over het milieubeleid [...];”.
Adviestermijn	29 september 2023
Samenwerking	//
Overlegcommissie	KLIMAAT & ENERGIE
Betrokken experts	//
Vergaderingen: soort + datum	Vergaderingen van de Werkgroep KLIMAAT & ENERGIE op woensdag 24 mei, donderdag 24 augustus, donderdag 31 augustus, donderdag 7 september, donderdag 14 september en donderdag 21 september. Raadszitting op donderdag 28 september.

Het adviesvraagdossier bestaat uit: (1) de bisnota aan de Vlaamse Regering (8 pagina's), (2) het ontwerp Energie- en Klimaatplan 2021-2030 (228 pagina's) en (3) de beslissingsfiche van de Vlaamse Regering (1 pagina).

Aangezien het voor advies voorgelegde dossier zo omvangrijk en divers was, heeft de Mineraad besloten met afzonderlijke adviezen in te gaan op deelaspecten van de zaak. In het voorliggende advies wordt, binnen het luik “Decarbonisatie: broeikasgasemissies en verwijderingen”, ingegaan op het deel “Gebouwen”.

Adviesgedeelte

1 Naar defossilisering van (de warmtevraag bij) gebouwen

1.1 Situatieschets/probleemstelling

- [1] **Belang van de sector ‘gebouwen’ en algemene doelstelling hiervoor.** Gebouwen zijn de tweede belangrijke sector (29% in 2021) in de niet-ETS uitstoot van Vlaanderen¹.

Tot op heden doelt Vlaanderen op een broeikasgasemissiereductie van de niet-ETS sectoren als geheel met (minstens) 85% tegen 2050 ten opzichte van 2005². Specifiek voor de sector ‘gebouwen’ streeft de Vlaamse Regering momenteel, via de Vlaamse Klimaatstrategie en de Langetermijnrenovatiestrategie voor gebouwen, naar een reductie van de broeikasgasemissies met meer dan 80% (ten opzichte van 2005) in 2050. Dit is verder opgedeeld via de volgende indicatieve doelstellingen:

- Een emissiereductie van 2,3 Mt CO₂eq voor woongebouwen. Dit komt neer op een emissiereductie met bijna 75%.
- Koolstofneutraliteit³ voor niet-woongebouwen.

- [2] **Algemene lijnen van de aanpak door de Vlaamse Regering.** De Vlaamse regering wenst deze doelstellingen te realiseren door in te zetten op “doorgedreven energie-efficiëntie en beheer van het energieverbruik via digitalisering te combineren met een verregaande verduurzaming van de resterende elektriciteits- en warmtevraag”⁴. Voor de vergroening van de warmtevraag verwijst de Vlaamse Regering momenteel naar de vervanging van klassieke verwarmingssystemen door warmtenetten en individuele duurzame verwarmingstechnologieën zoals warmtepompen, samen met de vergroening van gas⁵.

De Mineraad heeft appreciatie voor de bijkomende beleidsinzet en cijfermateriaal inzake de sector gebouwen via voorliggende ontwerpupdate VEKP 2021-2030. Desondanks stelt de Raad nog belangrijke tekortkomingen vast. Zo is nog steeds onduidelijk hoe Vlaanderen concreet invulling zal geven aan de vervanging van de klassieke verwarmingssystemen door de opgesomde alternatieven uit de Langetermijnrenovatiestrategie⁶. Wat zal het (streef)doel zijn voor warmtenetten, warmtepompen en de vergroening van gas voor gebouwverwarming – in 2030 én 2050? In welke mate zal de energienetwerkinfrastructuur en andere infrastructuur hiervoor aangepast worden? In hoeverre zal Vlaanderen inzetten op het uitfaseren van fossiele verwarmingstechnologie?

¹ VLAAMSE REGERING (2021), Visienota actualisering VEKP 2021-2030, p.27

² Met de ambitie om te evolueren naar volledige klimaatneutraliteit. VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Klimaatstrategie, p. 6. In het Vlaams Regeerakkoord staat minstens 80%. VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Regeerakkoord 2019-2024, p.141

³ Die koolstofneutraliteit heeft betrekking op verwarming, sanitair warm water, koeling en verlichting in niet-woongebouwen.

⁴ VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Klimaatstrategie 2050, p. 24; VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen, p.4, 17

⁵ VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen, p. 90

⁶ Zie bovenstaande alinea.

- [3] **Een zeer grote implementatiekloof.** In 2021 bedroeg de broeikasgasuitstoot in de gebouwensector 29% van de totale Vlaamse ESR-broeikasgasemissies (of 12,6 Mton CO₂-eq). De niet-residentiële gebouwen en residentiële gebouwen hadden hierin respectievelijk een aandeel van 27% en 72%⁷.

In het huidige woningenbestand (huizen en appartementen), blijkt, tot op heden, amper 6,8% te voldoen aan de vooropgestelde (ver)oude(rde)⁸ ambitie van 2050.⁹ Bij uniform gespreide inspanningen zouden “de komende 27 jaar per jaar gemiddeld ruim 3% van het woningenbestand of ruim 100.000 wooneenheden moeten evolueren naar de lange termijn doelstelling 2050”.¹⁰ De benodigde renovatiegraad varieert evenwel “met de diepte van de uitgevoerde renovatie richting A-label”. Een renovatiegraad van 3% jaarlijks (tot 2050) is nodig – bij een renovatie naar label A in één enkele fase.¹¹ Bij een tweefasige renovatie groeit dit aandeel naar 6% per jaar. Indien men in drie fasen zou renoveren tot label A, dan is het aandeel 9% jaarlijks en bij 5 renovaties tot 2050 is de nodige renovatiegraad 15% per jaar. Ook de capaciteit in de bouwsector bepaalt mee de renovatie-opties en dus de renovatiegraad. In 2020 bedroeg de ‘uitgevoerde’ renovatiegraad 0,6%.¹² Noch in de ontwerp-update VEKP 2021-2030, noch in andere beleidsdocument, wordt een indicatie gegeven van het aandeel of percentage niet-residentiële gebouwen dat reeds aan de doelstelling 2050 voldoet (klimaatneutraliteit). Tevens ontbreekt cijfermateriaal over de renovatiegraad die nodig is binnen de niet-residentiële sector om aan de 2050-doelstelling te voldoen. Het is de Raad onduidelijk of dit te maken heeft met ontbrekend cijfermateriaal of een (gebrek aan) transparantie.

Inzake de doelstelling voor 2030 wordt algeheel voor de gebouwensector gesteld dat de Vlaamse regering een broeikasgasreductie wenst in te stellen van -42% (ten aanzien van 2005). Dit wordt verder opgedeeld in een gepland reductie van -27% voor niet-residentiële gebouwen en -46% voor woongebouwen. De Vlaamse Regering gaat ervan uit dat bijkomende beleidsmaatregelen “*pas ten volle effect*” zullen “*hebben in de periode tussen 2025 en 2030. Voor de belangrijkste maatregelen, nl. de renovatieplicht en de invoering van de minimale labelplicht, is immers een periode vereist om deze in praktijk te brengen*”. De renovatieverplichting bij overdracht was van toepassing voor niet-residentiële gebouwen in 2022 en voor residentiële gebouwen vanaf januari 2023. Aan deze verplichting moet voldaan worden maximum 5 jaar na overdracht. De energienorm

⁷ Een zeer klein gedeelte van de emissies is afkomstig van *offroad* activiteiten (o.a. grasmaaiers). VLAAMSE REGERING (2023). Ontwerp update VEKP 2021-2030., p. 56

⁸ 80 tot 95% reductie van broeikasgassen tegen 2050 – in vergelijking met het niveau van 1990. Zie EUROPESE COMMISSIE (2011), Mededeling: Routekaart naar een concurrerende koolstofarme economie in 2050. Vlaanderen richt zich tot op heden in haar doelstellingen, strategieën, maatregelen en acties op een reductie van 80% voor gebouwen. Zie VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Klimaatstrategie 2050, p.6; VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen, p.4 Via de Klimaatwet wordt koolstofneutraliteit voor 2050 vastgelegd.

⁹ Gegevens EPC-databank uit VLAAMSE REGERING (2023), Ontwerp update VEKP 2021-2030., p. 60

¹⁰ Het betreft hier een ‘renovatiegraad label A equivalent’, namelijk “de jaarlijkse renovatiegraad die nodig is om tussen 2020 en 2050 alle Vlaamse woningen te laten voldoen aan de langetermijndoelstelling 2050 (gemiddeld ruim 3%)”. VLAAMSE REGERING (2020) Langetermijnstrategie voor de renovatie van Vlaams gebouwen, p. 13.

¹¹ VEKA (2021), Webinar opmaak lokale renovatiestrategie, p. 18

¹² Het betreft hier het “aantal woningen waarin op jaarbasis renovatiewerken worden uitgevoerd (uitgedrukt als % van het woningenbestand)”. Gegevens EPC-databank in VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnstrategie voor de renovatie van Vlaams gebouwen, p. 6; 13

voor zowel residentiële als niet-residentiële gebouwen treedt pas in werking vanaf 2030¹³, maar er zijn amper¹⁴ overheidsstimulansen voorzien om eigenaars van gebouwen ‘tijdig’ aan te zetten om deze norm in de praktijk te brengen. De Minaraad vreest dat eigenaars van gebouwen – inzake de minimale EPC-norm -zullen wachten met het ondernemen van renovatie-acties tot dicht bij de *deadline* van 2030 (en/of de daarop volgende *deadlines*). Dit kan problemen geven inzake bouwcapaciteit¹⁵ en vervolgens met betrekking tot het effectief halen van die *deadline(s)*. Om dit te voorkomen, stelt de Raad voor hier nu al op in te spelen met overheidsstimulansen.¹⁶ Daarnaast stelt de Minaraad vast dat de grootste emissiereducties voor gebouwen in 2030 wordt verwacht bij de residentiële gebouwen in Vlaanderen. Deze residentiële gebouwen zijn echter onderhevig aan minder strikte Vlaamse regelgeving dan diegene die van toepassing is/wordt bij de niet-residentiële sector.¹⁷

Het potentieel om sterk in te zetten op emissiereducties binnen deze sector is evenwel groot. De technologie om gebouwen klimaatvriendelijker te maken is immers beschikbaar.¹⁸ En ook het Vlaams beleid zet al geruime tijd in op individuele en collectieve maatregelen voor nieuwe en bestaande gebouwen.

1.2 Beoordeling huidige WAM

[4] **Overzicht van recente maatregelen.** Sinds het indienen van het oorspronkelijke VEKP 2021-2030 heeft de Vlaamse regelgever nieuwe beleidsmaatregelen ingezet gericht op het stimuleren van individuele renovaties van Vlaamse gebouwen. Dit Vlaams beleid is grotendeel gelinkt aan energielabels. In Vlaanderen gaat het om de volgende labels: Label A+ (< 0 kWh), Label A (<100 kWh), Label B (<200 kWh), Label C (<300 kWh), Label D (<400 kWh), Label E (> 500 kWh) en Label F (> 500 kWh).¹⁹

¹³ Enkel publieke gebouwen – zullen hiermee reeds van start gaan in 2028. Meer inhoudelijke toelichting zie onderstaand Hoofdstuk 1.2 Beoordeling huidige WAM.

¹⁴ Enkel communicatie over dit minimale energielabel bij gebouwen via overheidssites en technische verslagen (die woningcontroleurs van de gemeente en van Wonen-Vlaanderen gebruiken bij het onderzoeken van een woning inzake hun minimale eisen voor woningkwaliteit.

¹⁵ Arbeidskrachten en/of bouwmaterialen.

¹⁶ Zie § 17, Voetnoot 82.

¹⁷ Zie § 4.

¹⁸ OPVOLGPANEL VEKP (2019), Tweede advies van het opvolgpanel Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030, p.73.

¹⁹ In Wallonië gaat het PEB-label van G tot A+; in Brussel gaat het EPB/PEB-label van G tot A. Hoewel de labels met hun energiescore de enige manier zijn om gebouwen in verschillende landen en regio's met elkaar te vergelijken, variëren de letterscores per regio en land. Een gebouw met bijvoorbeeld een energiegebruik van 290 kWh/(m² jaar) heeft in Vlaanderen nog net een C-score, maar in Brussel een F-score.

- Sinds 2022: nieuwe eigenaars van niet-residentiële gebouwen zijn, maximum 5 jaar na overdracht, verplicht een renovatie door te voeren die in overeenstemming is met *minimaal maatregelenpakket*²⁰ en een *minimum energielabel* (Label C, D of E²¹).²²
 - Vanaf 2023 kwam hier een verplicht EPC-NR²³ bovenop.
 - Deze renovatieverplichting bij overdracht zal stelselmatig verstreng worden tot Label A in 2040.
- Sinds 2023: nieuwe eigenaars van woongebouwen zijn, maximum 5 jaar na overdracht, *verplicht een renovatie* door te voeren die in overeenstemming is met een *minimaal energielabel* (Label D).
 - Deze renovatieverplichting bij overdracht zal stelselmatig wordt verstrengd tot Label A in 2040.
- Vanaf 2028: alle overheidsgebouwen en gebouweenheden in publieke gebouwen²⁴ zullen moeten voldoen aan een *minimale EPC-label plicht*²⁵. Dit betekent dat “gebouweenheden een minimaal energielabel moeten behalen en dat kunnen aantonen”.²⁶ Overheidsgebouwen en gebouweenheden in publieke gebouwen zullen als eerste aan deze verplichting moeten voldoen en dit omwille van hun voorbeeldfunctie.
 - Vanaf 2030: alle kleine en grote niet-residentiële gebouwen gebouwen zullen moeten voldoen aan een minimale EPC-label plicht.
 - De minimale EPC-plicht zal verstrengd worden tot Label A in 2050.
- Voor residentiële gebouwen zijn de dubbelglasnorm en dakisolatienorm reeds ingeschreven in het woningkwaliteitsbeleid van de Vlaamse Codex Wonen (VCW). De Vlaamse regering heeft via de ontwerp update VEKP aangekondigd dat het de bedoeling is “om dit op korte termijn te vervangen door een minimale EPC-norm, die geleidelijk verstrengt. De maatregel zal gefaseerd aangescherpt worden, met mijlpalen in 2030, (2035) en 2040”²⁷. Dit werd legislatief in gang gezet op 7 juli met

²⁰ Minimaal maatregelenpakket: “Als voor dakisolatie de minimale R-waarde van 0,75 m²K/W niet gehaald wordt, moet dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m²K geplaatst worden. ... Als enkel glas aanwezig is, moet u dat vervangen door beglazing met een maximale U-waarde van 1 W/m²K. ... Alle centrale opwekkers voor ruimteverwarming die ouder zijn dan 15 jaar moeten vervangen worden, tenzij u kunt aantonen dat de installatie aan de minimale installatie-eisen voor renovatie voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag een stookolieketel niet vervangen worden door een nieuwe stookolieketel. ... Alle koelinstallaties die ouder zijn dan 15 jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonafbrekende stoffen of koelmiddelen met een GWP-waarde van 2500 of hoger, moeten vervangen worden door koelinstallaties die geen gebruik maken van die schadelijke koelmiddelen.” VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen.

²¹ Voor kleine niet-residentiële gebouwen is dat minstens label C of D. Bij grote niet-residentiële gebouwen is dat label E. Dit komt overeen met een minimum aandeel hernieuwbare energie van 5%.

²² VLAAMSE REGERING (2009), Energiedecreet; VLAAMSE REGERING (2010) Energiebesluit; VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen.; VLAAMSE OVERHEID (2023), Verplichtingen voor niet-residentiële gebouwen.

²³ Sinds mei 2023 geldt voor alle vormen van overdracht bij niet-residentiële gebouwen een EPC-verplichting, namelijk het verplicht laten opstellen en benutten van een energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen (EPC-NR). Dit EPC-NR werkt, net zoals bij een EPC voor residentiële woningen, met een berekening dat uitdrukking geeft aan de mate waarin een gebouw energiezuinig is. Daarnaast wordt bij het EPC-NR ook nog gewerkt met een berekening dat uitdrukking geeft aan de mate waarin het energieverbruik van een bepaald gebouw gevoed wordt met hernieuwbare energiebronnen.

²⁴ De overheid geeft hierbij het voorbeeld door als eerste deze verplichting in haar gebouwen door te voeren.

²⁵ VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Klimaatstrategie, p. 51.

²⁶ VLAAMSE OVERHEID (2023), Verplichtingen voor niet-residentiële gebouwen.

²⁷ VLAAMSE REGERING (2023), Update VEKP 2021-2030., p. 61-62.

een wijzigingsbesluit rond Wonen.²⁸ Voor open en halfopen woningen komt dit neer op een minimaal Label E in 2030, Label D in 2035 en Label C in 2040. Voor appartementen en gesloten bebouwing werden de minimumnormen vastgeklekt op Label D in 2030 en Label C in 2035²⁹. De regelgeving van de energienorm zou van toepassing worden op 1 januari 2030. De verwijzing ernaar zou (na definitieve goedkeuring en publicatie van de regelgeving) al opgenomen worden in de modellen van technische verslagen. Alzo hoopt de Vlaamse Regering dat er de komende jaren informerend en sensibiliserend zou worden opgetreden om tegen 2030 de (eerste) norm reeds te halen. De Vlaamse Wooninspectie, die in dienst staat van het agentschap Wonen in Vlaanderen, zorgt voor de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteit. Deze inspectie treedt op tegen het verhuuren van woningen die niet voldoen aan de woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode - met het oog op bewoning.

- Momenteel zijn er voor residentiële gebouwen nog geen verplichtingen verbonden aan de langetermijndoelstelling 2050. Desondanks dat hebben eigenaars van een woongebouw *twee opties om aan de langetermijndoelstelling te voldoen*³⁰.
 - Optie 1: elk onderdeel van een woongebouw voldoet aan aparte eisen:
 - Vensters (= beglazing en raamprofielen samen): $U_w = 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;
 - Beglazing: $U_g = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;
 - Dak, vloer en muren: $U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;
 - Energie-efficiënte verwarmingsinstallatie: condenserende ketel (op aardgas), micro-WKK, warmtepomp, warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van $15 \text{ W}/\text{m}^2$.
 - Optie 2: het woongebouw haalt energielabel A(+) op basis van een verplicht EPC of EPB.³¹ De EPB/EPC geeft respectievelijk voor bestaande en nieuwe woongebouwen een overzicht weer over de energiezuinig van een gebouw. De berekening uit een EPC/EPB wordt de energiescore genoemd en is gelinkt aan de verschillende Vlaamse energielabels.

²⁸ VLAAMSE REGERING (2023), Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne. Bij de principiële goedkeuring van dit ontwerpbesluit werd advies gevraagd aan de Vlaamse Toezichtcommissie (VTC), de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) en daarna aan de Raad van State.

²⁹ De Vlaamse Regering heeft in de ontwerpregeling gekozen om de energienorm strenger te maken voor rijhuizen en appartementen omdat zij een kleiner warmteverliesoppervlakte hebben.

³⁰ Renovatiepact 2050 in VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen, p.11.

³¹ In België wordt, sinds 2019 het energielabel vermeld op het energieprestatiecertificaat (EPC in Vlaanderen, EPB/PEB in Brussel en Wallonië). De energieprestatie wordt daarbij uitgedrukt in $\text{kWh}/(\text{m}^2 \text{ jaar})$. In Vlaanderen gaat het om de volgende EPC-labels: Label A+ (< 0 kWh), Label A (<100 kWh), Label B (<200 kWh), Label C (<300 kWh), Label D (<400 kWh), Label E (> 500 kWh) en Label F (> 500 kWh). In Wallonië gaat het PEB-label van G tot A+; in Brussel gaat het EPB/PEB-label van G tot A. Hoewel de labels met hun energiescore de enige manier zijn om gebouwen in verschillende landen en regio's met elkaar te vergelijken, variëren de letterscores per regio en land. Een gebouw met bijvoorbeeld een energiegebruik van $290 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ jaar})$ heeft in Vlaanderen nog net een C-score, maar in Brussel een F-score.

- Van zodra een woongebouw in overeenstemming is met met één van beide opties, is het woongebouw “in orde met de energiedoelstelling”.³²

[5] **Vrees ambitieniveau voor residentiële gebouwen te laag.** De Minaraad merkt op dat de Vlaamse regering telkens gekozen heeft voor een andere beleidsaanpak voor het decarboniseren van de niet-residentiële sector enerzijds en de residentiële sector anderzijds. Dit is op zich een plausibele piste.

Alleen vreest de Raad dat het ambitieniveau voor de Vlaamse woongebouwen te laag ligt om in overeenstemming te zijn met de einddoelstellingen voor de bouwsector. Dit stemt overeen met de bevindingen van het Steunpunt Wonen³³ alsook met de bevindingen van Vlaamse overheid zelf.³⁴ Bovendien is bij de residentiële sector, in contrast met de niet-residentiële sector, het transitiepad inzake het defossiliseren van de gebouwverwarming onderbelicht.³⁵

[6] **Zorg dat sanctieregeling minimale energienorm de juiste doelgroep responsabiliseert.** Zoals reeds vermeld in paragraaf 4, werd een minimale energienorm vastgesteld door de Vlaamse Regering op 12 mei 2023 in het kader van het ontwerp geactualiseerd Vlaams Energie-en Klimaatplan 2021-2030. Losstaand van inhoudelijke opmerkingen inzake deze ontwerpregeling³⁶, vraagt de Minaraad zich af of de sanctieregeling met betrekking tot de woningkwaliteitseisen wel altijd de juiste doelgroep responsabiliseert. Bij het niet naleven van de woningkwaliteitsnormen wordt ofwel de huurder uit de huurwoning gezet ofwel moet de eigenaar van de huurwoning een boete betalen tot aan de eisen voldaan is. Een huurder heeft evenwel geen tot weinig impact op het halen van een EPC-label.³⁷

[7] **Beleid voor collectieve renovaties: nog niet voldoende.** Naast (extra) Vlaamse beleidsmaatregelen ten voordele van individuele renovaties, merkt de Minaraad sinds 2019 een gunstige tendens op inzake *Vlaams beleidsaandacht ten voordele van collectieve renovatie*.³⁸ De Vlaamse en lokale³⁹ regelgever zetten alsmaar meer in concrete doelen en instrumenten om collectieve renovaties aan te moedigen:

- Sinds 2017 bestaat al de de (buren)premie voor ter ondersteuning van de energetische renovatie van woningen of appartementen van minstens 10 burens uit

³² VEKA (2023), De langetermijndoelstelling tegen 2050 voor de Vlaamse woningen.

³³ STEUNPUNT WONEN (2020), Mogelijke pistes voor een langetermijnperspectief van de energienorm in het kader van de minimale woningkwaliteitsvereisten, p. 26.

³⁴ De benodigde renovatiegraad van (minstens) 3% per jaar om in 2050 alle woningen Label A te laten halen ten aanzien van de huidige renovatiegraad per jaar rond de 1%. Zie ook § 3.

³⁵ Zie Hoofdstuk 3 inzake communicatie.

³⁶ De Minaraad zal hier op een ander moment nog op ingaan.

³⁷ Noch op (andere) woningkwaliteitseisen.

³⁸ Collectieve renovatie gaat om het samen (collectief) uitvoeren van renovatiemaatregelen. Hierbij wordt grotendeels het stramien van renovatiebegeleiding gevolgd, dus met één of meerdere renovatiebegeleiders die de bewoners-participanten in hun renovatieproces begeleiden. Het collectief gegeven heeft betrekking op meerdere woningen of appartementen die de locatie gemeenschappelijk hebben. Concreet gaat het hier om collectieve renovatieprojecten voor een gebouw met meerdere appartementen, een straat met meerdere woningen en/of appartementen, een wijk met meerdere woningen en/of appartementen en eenzelfde of naburige gemeente met meerdere woningen en/of appartementen.

³⁹ Meer bepaald de Vlaamse steden en gemeenten.

eenzelfde of een aangrenzende gemeente.⁴⁰ Vanaf 2021 werd deze premie verhoogd met 50%. Een projectbegeleider (ook BENOvatiecoach genoemd), krijgt (via Fluvius) deze vergoeding in ruil voor de begeleiding van de deelnemers aan een collectief renovatieproject⁴¹ in de vier projectfasen: studie, advies, aankoop en uitvoering.

- Op 4 juni 2021 sloten de Vlaamse en lokale overheid/overheden een (eerste) Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP 1.0).⁴² Een van de engagementen uit dit pact is het realiseren van “50 collectief georganiseerde energiebesparende renovaties per 1.000 wooneenheden vanaf 2021 t.e.m. 2030”. In het tweede Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP 2.0)⁴³ werd deze doelstelling nog verder “uitgebreid naar 25 fossielvrije renovaties en de organisatie van lokale klimaattafels”.⁴⁴
- Zoals reeds vermeld als engagement in het LEPP 2.0⁴⁵, besliste de Vlaamse Regering op 16 december 2022 een digitale wijkrenovatietool te (laten) ontwikkelen. De tool zal ter beschikking gesteld worden van de lokale besturen en hun partners. De opdracht voor de uitwerking hiervan werd aan VITO gegeven.⁴⁶ Inhoudelijk zal een dataplatform, de *Digital Twin*, worden opgezet. Hierin zullen de meest recente en accurate gegevens over iedere woning in Vlaanderen worden bijgehouden. De wijkrenovatietool zal de meest betrouwbare en accurate databronnen combineren met de best beschikbare analyses en instrumenten om collectieve renovatietrajecten datagestuurd te concretiseren en op te volgen.

De Vlaamse overheid biedt dus, samen met de Vlaamse gemeenten, wel een doelstelling (en binnenkort ook een tool voor accurate gegevens) aan, maar in de praktijk zijn er maar een beperkt aantal collectieve renovaties. Dit heeft onder meer te maken met het gegeven dat lokale besturen weinig instrumenten in handen hebben om naar ‘voldoende’ collectieve renovatie te gaan.⁴⁷ De term ‘collectieve renovatie’ staat ook nergens beleidsmatig gedefinieerd⁴⁸ en komt amper voor in (de communicatie over) Vlaams beleid. De Vlaamse overheid zou moeten inzetten op een doorgedreven uitrol en collectieve financiering van grote collectieve energetische renovatieprojecten in residentiële gebouwen. Bij ongewijzigd beleid zou immers de collectieve renovatiedoelstelling uit het LEKP niet in de praktijk gebracht kunnen worden. Tot op heden moet woning per woning – met een beperkt aandeel overheidsstimulansen –

⁴⁰ VLAAMSE REGERING (2010), Energiebesluit - Artikel 6.4.1/9/1.

⁴¹ De deelnemers aan deze collectieve projecten kennen elkaar soms niet. Dit heeft grotendeels te maken met de afbakening van de doelgroep: minstens tien mensen uit eenzelfde of aangrenzende gemeenten. In dat opzicht gaat het dan niet om een collectieve wijkaanpak.

⁴² VLAAMSE REGERING & VLAAMSE STEDEN EN GEMEENTEN (2021), Een lokaal energie- en klimaatpact, p. 23.

⁴³ VLAAMSE REGERING & VLAAMSE STEDEN EN GEMEENTEN (2021), Op naar een Lokaal energie- en klimaatpact 2.0, p. 150

⁴⁴ Renovaties in appartementen tellen mee als collectieve renovatie.

⁴⁵ VLAAMSE REGERING & VLAAMSE STEDEN EN GEMEENTEN (2021), Op naar een Lokaal energie- en klimaatpact 2.0, p. 70

⁴⁶ Addendum bij Convenant 2019-2023 met VITO: Wijkrenovatietool ‘Digital Twin’. VLAAMSE REGERING (2022), Beslissingen Vlaamse Regering 16 december 2022.

⁴⁷ VVSG (2023), Knelpuntennota klimaatbeleid LEKP 2.0., p.6-7.

⁴⁸ In het LEKP 2.1 wordt in voetnoot het volgende vermeld over een collectieve renovatie: “Een renovatie is collectief georganiseerd als er 10 wooneenheden deelnemen (moet niet verplicht geografisch afgebakend zijn) of wanneer de VME er toe beslist.” VLAAMSE REGERING & LOKALE BESTUREN (2022), Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.1 tussen de Vlaamse Regering en de Vlaamse lokale besturen, p. 8.

overtuigd worden om mee te participeren in een collectief renovatieproject. Heel wat eigenaars zitten, ondanks de mogelijke voordelen, nog met koudwatervrees voor zowel individuele als collectieve renovatieprojecten.⁴⁹ Doorgaans blijkt slechts een zeer beperkt aandeel van de aangesproken eigenaars effectief over te gaan tot participatie. Hierdoor liggen de efficiëntiewinsten voor collectieve renovatie in de praktijk lager (dan het theoretisch potentieel),⁵⁰ wat op een visieuze manier (nog) minder eigenaars aanzet om in te tekenen voor een collectieve renovatieproject.

[8] **Slechts beperkt aantal nieuwe maatregelen in voorliggende ontwerp actualisatie VEKP.** Losstaand van nieuwe individuele en collectieve Vlaamse beleidsmaatregelen voor gebouwen na het indienen⁵¹ van het oorspronkelijk VEKP 2021-2030 stelt de Minaraad vast, net zoals de SERV⁵², dat er in de voorliggende ontwerpupdate slechts een beperkt aantal bijkomende maatregelen werden toevoegd. Het gaat hier concreet over:⁵³

- De afschaffing van de premie voor de gascondensatieketel;
- Verlenging van de verhoogde premies voor (hybride) warmtepompen (tot eind 2025);
- De aanpassing van minimale installatierendementen voor centrale verwarmingsinstallaties bij IER (ingrijpende energetische renovaties) en nieuwbouw; Hierdoor moet – vanaf 2025 – minstens een warmtepomp geplaatst worden;
- Het (zullen) invoeren van een minimale EPC-norm voor residentiële en niet-residentiële gebouwen – met verstrengingspad.

[9] **Meer transitiegerichte maatregelen nodig voor de bouwsector.** Rekening houdend met voorgaande paragraaf en de zeer grote implementatiekloof,⁵⁴ vreest de Minaraad dat de update van het VEKP 2021-2030 voor de sector gebouwen te weinig op versnelling gerichte en vooral transitiegerichte maatregelen bevat.

De grootste hinderpalen voor het halen van de Vlaamse renovatiedoelstellingen zitten, volgens de Minaraad, bij de (nog steeds) gebrekkige informatiedoorstroming ten aanzien van burgers en stakeholders aangaande de vooropgestelde doelen (op korte termijn én in 2050), de incentives om burgers (tijdig) aan te zetten om via een (of meerdere) renovatie(s) de beoogde doelstellingen in 2050 te halen, gebrek aan capaciteit in de

⁴⁹ Uit onderzoek blijkt dat heel wat eigenaars niet ‘willen’ renoveren. Hoewel het zeer moeilijk, allicht zelfs onmogelijk is, om de reële intenties van alle eigenaars te achterhalen, blijken er niet enkel hindernissen te zijn inzake terugverdiendtijden en complexiteit maar kijken vele eigenaars ook op tegen de praktische moeilijkheden van een renovatie. ALBRECHT J. (2020), De financiële barrières voor klimaat- en comfortrenovaties, p.10.

⁵⁰ Een collectief renovatieproject is doorgaans pas efficiënt als een bepaald aandeel participeert. Bij een lage participatiegraad kunnen de theoretische kosten, materialen en tijdswinsten in de praktijk aanzienlijk lager uitvallen.

⁵¹ Het oorspronkelijk VEKP 2021-2030 werd ingediend in 2019. In november 2021, werd dit naar aanleiding van Fit-for-55 aangevuld met enkele bijkomende maatregelen.

⁵² SERV (2023), Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030: Zinderende zaken die blijven zweven, p. 6.

⁵³ VLAAMSE REGERING (2023), Visienota: Goedkeuring ontwerp actualisering Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030, p. 4.

⁵⁴ Zie § 3.

bouwsector⁵⁵ (arbeidskrachten en materialen) alsook de financieringsmogelijkheden om die renovatie(s) te bekostigen.⁵⁶

1.3 Suggesties WIM

[10] **Breng onderbelicht aspect van decarbonisatie gebouwverwarming bij renovatie meer op de voorgrond en in relatie tot isolatie en ventilatie.** Ruben Baetens⁵⁷ (3E) lanceerde tijdens een hoorzitting van het Vlaams Parlement⁵⁸ het idee om te werken met verplichte eisen voor renovatie – maar dan niet klassiek gericht op een bepaald label en dus eenzijdige focus op de hoeveelheid energieverbruik.⁵⁹ De inzet op dat Label zou, zoals vaak in het verleden, geen alleenstaand gegeven meer mogen zijn, maar afgestemd moeten worden met de mogelijkheid om gebouwen schoorsteenvrij te maken. Hij verwees daarbij naar de een mogelijke piste met gefaseerde en niet gefaseerde verbouwing.⁶⁰ Bij de gefaseerde verbouwing raadde hij aan eerst te werken met het oplegen van een gebouwschilrenovatie die afdoende is om enkele jaren later een gasketel te kunnen vervangen door een koolstofvrij alternatief zoals een warmtepomp. Wat die isolatieverplichting betreft, suggereert hij te werken met de normeringen gebruikt in de ‘*Taxonomy*’.⁶¹ Dit Europese classificatiesysteem, gebruikt door banken, omschrijft een ingrepende energetische renovatie (IER) als een renovatie waarbij de primaire energievraag met 30 procent daalt of een renovatie die voldoet aan de nationale of gewestelijke IER-regelgeving. Dit komt neer op een S-peil van ongeveer 40. Op die manier zouden woningen ‘warmtepomp-klaar’ gemaakt kunnen worden om als volgend stap – enkele jaren later – de gasketel te kunnen later vervangen door bijvoorbeeld een warmtepomp.

In de position paper “*De snelste weg naar A*”, uitgevoerd door EnergyVille in opdracht van VEKA, wordt vastgesteld dat het gebruik van het EPC-labels (zoals bij de Vlaamse renovatieverplichting bij notariële overdracht tot niveau D) ‘niet ideaal’ is. Zo legt het EPC-label géén decarbonisatie op, negeert het collectieve maatregelen, overschat het

⁵⁵ Om de doelstellingen 2050 in de gebouwensector te halen, is renovatieritme nodig dat (minstens) dubbel zo groot dient te zijn dan dat de bouwsector momenteel realiseert. Vermits de bouwsector nu al te maken heeft met een structureel aanbodtekort, zijn aanzienlijke inspanningen nodig om het aanbod in deze sector te verhogen opdat een hoger renovatieritme effectief kan gerealiseerd worden. STEUNPUNT WONEN (2020), Mogelijke pistes voor een langetermijnperspectief van de energienorm in het kader van de minimale woningkwaliteitsvereisten, p.26.

⁵⁶ Zie ook MINARAAD (2022), Verzamelbesluit VLAREM II en Energiebesluit 7 (22 | 005).

⁵⁷ Senior consultant beleid en strategie bij 3^E – adviesbureau voor duurzame energie.

⁵⁸ VLAAMS PARLEMENT (2022), Hoorzitting van 13 mei 2022 in de Commissie Vlaams Energie- en Klimaatplan met Serge de Gheldere, voorzitter van Klimaatzaak, en met Ruben Baetens, consultant bij 3^E, p. 59-60.

⁵⁹ Het huidige beleid wordt voorbereid vanuit het idee dat men EPC-labels gaat gebruiken, terwijl EPC daar niet voor dient. Men zal twee soorten labels moeten hanteren. Vandaag is er al een E-peil en een S-peil. Het E-peil heeft hetzelfde principe als de EPC-labels, het S-peil beschrijft de kwaliteit van de gebouwschil. Men moet eerst streng zijn voor de kwaliteit van de gebouwschil, en nadien voor de totale energetische prestatie van een gebouw.

⁶⁰ Voor niet-gefaseerde verbouwing stelt hij voor te werken met een einddoel, pakweg E40, BEN en schoorsteen-vrij. Dat is evenwel heel streng voor renovaties – de meeste IER leiden momenteel tot E60.

⁶¹ EUROPEES PARLEMENT EN RAAD (2020), Verordening betreffende de totstandbrenging van een kader ter bevordering van duurzame beleggingen en tot wijziging van Verordening (EU) 2019/2088.

besparingen en is het sub-optimaal bij gefaseerde renovaties⁶². Bovendien blijkt eveneens uit deze studie dat – voor recente woningen (na 1990) met een basisniveau aan isolatie – een gedeeltelijke renovatieaanpak met minder ingrijpende isolatiemaatregelen (zoals spouwmuurisolatie), in combinatie met hernieuwbare energie, doorgaans financieel interessanter zal zijn.

Ook het Opvolgpanel VEKP benadrukt in haar adviezen dat het bij woningrenovatie essentieel is niet enkel de focus te leggen op isolatie, maar evenzeer ook op (de combinatie met) niet-fossiele verwarmingstechnieken: *"Isolatie is vanzelfsprekend belangrijk om de energievraag te drukken maar het is even belangrijk om innovatieve technologie te gebruiken om in die energievraag te voorzien. Er moet dus ook bij renovatie werk gemaakt worden van warmtepompen, warmtenetten en/of andere innovatieve technieken om aan de energievraag te voldoen. Het gebruik van deze technieken laat immers toe om met veel minder uitstoot aan de resterende energievraag te voldoen. Isolatie van een woning (bv. aan een kost van 35000 Eur) zal grof geschat tot een halvering leiden van de CO₂ uitstoot. Als er ook gebruik gemaakt wordt van een warmtepomp (extra investering van 5000 Eur) dan daalt de uitstoot tot 20% en die kan verder dalen als de elektriciteitsproductie verder vergroent. De additionele investering in innovatieve verwarming is dus, vanuit klimaatstandpunt, uiterst rendabel"*.⁶³

Rekening houdende met bovenstaande vaststellingen, vraagt de Minaraad aan de Vlaamse Regering om het onderbelicht aspect van decarbonisatie van gebouwverwarming bij renovatie meer op de voorgrond te brengen, mede in relatie tot isolatie en ventilatie.

[11] **Verhoging van ambitieniveau voor renovatieverplichting bij overdracht reeds eerder gevraagd.** De SERV gaf reeds te kennen dat er een *"een forsere renovatieverplichting nodig is dan de voorgestelde renovatieverplichting naar een Label D. Die helpt weinig op weg naar de 2050-doelen en impliceert dat er nadien nog investeringen nodig zijn om een Label A te halen"*.⁶⁴ De SERV berekende immers welke CO₂-besparingen zouden opgeleverd kunnen worden bij een renovatieverplichting bij overdracht tot Label D. Deze zouden in 2030 beperkt blijven⁶⁵ en afdoende zijn om in 2050 Label A te bereiken.

De Minaraad onderschreef eerder al de uitbreiding van de renovatieverplichting bij notariële overdracht richting residentiële gebouwen⁶⁶. Bij de kwestie tot op welk niveau er gerenoveerd moet worden, stelde de Raad dat *lock-ins* voor het behalen van hogere

⁶² "Vooreerst zorgt het voor een optimalisatie van het theoretisch energieverbruik, waarbij er geen rekening wordt gehouden met het werkelijk energieverbruik. De theoretische EPC-berekening is een overschatting van het huidige, werkelijke energieverbruik – ook bekend als het rebound effect. Na renovatie zijn de absolute energiebesparingen dan doorgaans weer lager dan de theoretische berekeningen aangeven, wat deels toe te schrijven is aan een toename van het comfort – ook bekend als het rebound effect. Het verzamelen en beschikbaar maken van werkelijke energieverbruiksdata – via bijvoorbeeld de verdere uitrol van de digitale meter – blijft dus belangrijk om de werkelijke impact van een renovatie over de totale levensduur in kaart te brengen. Bovendien legt het EPC-label geen volledige decarbonisatie op. Zo is fossiele verwarming via een gascondensatieketel nog steeds toegelaten bij Label A." ENERGYVILLE (2022), Snelste weg naar A, p. 9.

⁶³ OPVOLGPANEL VEKP (2019), Tweede advies van het opvolgpanel Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030, p.74.

⁶⁴ VLAAMS PARLEMENT (2022), Hoorzitting van 6 mei 2022 in de Commissie Vlaams Energie- en Klimaatplan met SERV en Minaraad, p. 30.

⁶⁵ Deze verplichting is maar van start gegaan in 2023 en men krijgt vanaf dan vijf jaar de tijd zodat de effecten pas tegen 2028 volop ingaan.

⁶⁶ MINARAAD (2022), Verzamelbesluit VLAREM II en Energiebesluit 7 (22 | 005), p.5-6

ambitieniveaus vermeden moeten worden. De mogelijkheidsvoorwaarden moeten gecreëerd worden om bij een concrete verplichte renovatie een hoog renovatieniveau kenbaar, haalbaar en betaalbaar te maken – voor alle stakeholders. Dit zou toekomstige eigenaars ertoe moeten aanzetten om (sneller) naar een klimaatneutrale woning te gaan.

[12] **Europese energieprestatieregelgeving wordt aangepast aan Europese *Green Deal*.** Op 15 december 2021 publiceerde Europese Commissie haar voorstel voor herziening van de richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD).⁶⁷ Deze herziening heeft als doel de regels voor de energieprestatie van gebouwen in overeenstemming brengen met de Europese *Green Deal*.⁶⁸ Dit komt neer op het koolstofvrij maken van het Europees gebouwenpark in 2050. Vooral de (ontwerp-) aanpassingen van de methodologie van energieprestaties van gebouwen zal een impact hebben op de EPC-regelgeving van Vlaanderen (en andere Europese Lidstaten/regio's). Zo wordt, onder meer, voorgesteld dat de energieprestatiecertificaten – uiterlijk in 2025 – gebaseerd zullen worden op een “geharmoniseerde⁶⁹ schaal van energieprestatieklassen”.⁷⁰ Bij die (nieuwe) geharmoniseerde schaal van energieprestatieklassen dient de hoogste klasse, namelijk ‘klasse A’, emissievrije gebouwen te bevatten terwijl de laagste klasse, ‘klasse G’, de 15% slechtst presterende gebouwen in het nationale/regionale gebouwenbestand moet omvatten. Een finaal akkoord en vervolgens implementatie van de nieuwe EPBD-regeling, zal hoe dan ook een impact hebben op de Vlaamse regelgeving. De herijking zal immers een effect hebben op de label-gebonden beleidsmaatregelen in Vlaanderen, waaronder de renovatieverplichting bij overdracht en minimale EPC-plicht.

[13] **Benut implementatie van nieuwe EPBD als kans voor meer doelmatige Vlaamse regelingen.** De Vlaamse regelgever heeft de mogelijkheid om de bestaande Vlaamse wetgeving niet alleen in overeenstemming te brengen met de te verwachte herschikking van de te verwachte EPBD (vermoedelijk in 2024 of 2025) maar ook om ze doelmatiger en efficiënter te maken. De Minaraad concludeert dat de grote pijnpunten in de huidige Vlaamse renovatieverlichting, maar ook bij andere gebouwgerelateerde wetgeving van de Vlaamse overheid de volgende zijn:

- Het beleidsmatig onderbelicht of onduidelijk zijn van het defossiliseren van de gebouwverwarming;
- De (te) stroeve vooruitgang van het defossiliseren van de gebouwverwarming;
- De defossilisering van de gebouwverwarming staat te weinig in relatie tot het isolatieniveau van de gebouwschil.

⁶⁷ EC (2021), Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking). Momenteel bevindt de herziening van de EPBD zich nog in de fase van de trilogie. Zowel in het Commissievoorstel als de amendementen van het Europees Parlement aangenomen op 14 maart 2023 op het voorstel voor een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende de energieprestatie van gebouwen sturen aan op dergelijke aanpassing.

⁶⁸ De Green deal of Fit-for-55 is een Europees regelgevingspakket met nieuwe regelgeving en aanpassingsvoorstellen aangaande bestaande Europese regelgeving – in functie van de 55%-doelstelling in 2030 en koolstofneutraliteit in 2050.

⁶⁹ Dit wil zeggen dat alle (huidge) verschillende EPC-schalen in de EU-Lidstaten op elkaar afgestemd zullen worden.

⁷⁰ Het Europees Parlement steunt het Commissievoorstel. In de tekst van de Raad wordt eveneens een hervorming van de EPC's voorgesteld, maar een lichtere variant. RAP (2023), A European framework for minimum energy performance standards, p. 4.

Daarom beveelt de Raad aan de toekomstige beleidsaanpassingen in het kader van de implementatie van de nieuwe EPBD⁷¹ te benutten als momentum om te komen tot een aangepaste en geïntegreerde tweestap-renovatie inzake een “gepast”⁷² isolatieniveau (als eerste stap) – in samenhang met - fossielvrije verwarmingstechnieken (als tweede stap).

[14] **Stel het instrumentarium bij voor elk van de pistes die voor woningeigenaars openstaan om het Vlaamse doel in 2050 te halen.** Hoewel er, tot op heden, voor woongebouwen nog geen verplichtingen verbonden zijn aan een langetermijndoelstelling in 2050, hebben eigenaars van een woongebouw twee pistes om in die richting te werken:⁷³

- De woning behaalt Label A (+);
- Elk onderdeel van de woning voldoet aan afzonderlijke eisen.

De Minaraad beveelt aan om de instrumenten die met elk van die pistes verband houden, bij te stellen zodat eigenaars ertoe aangezet worden te renoveren zowel in functie van energieprestaties als in functie van het fossielvrij maken van de woning. De volgende twee paragrafen gaan hier concreet op in.

[15] **Verrijk het labeling-systeem met het aspect koolstofneutraliteit en pas dit toe voor zowel isolatie als gebouwverwarming.** De Minaraad beveelt aan om bij de eerste piste, namelijk het behalen van Label A(+), rekening te houdende met de huidige en dus gekende tekortkomingen van het EPC.⁷⁴ Daarom vraagt de Raad, in het kader van de update VEKP 2021-2030, om deze tekortkoming maximaal weg te werken en aan de piste toe te voegen dat de verwarming van een woongebouw – in samenhang met een afgestemd isolatieniveau – gedecarboniseerd wordt tegen 2050.

[16] **Werk hiaten weg bij eisen woningonderdelen.** Voor de tweede piste, namelijk diegene waarbij elk onderdeel van de woning dient te voldoen aan afzonderlijke eisen, vraagt de Minaraad de opties inzake ‘energie-efficiënte verwarming’ te beperken tot de koolstofneutrale varianten. Alzo kan ingezet worden op het defossiliseren van de verwarming van onze Vlaamse woongebouwen. Daarnaast stelt de Minaraad vast dat de huidige isolatiecriteria – in specifieke gevallen⁷⁵ – erg moeilijk haalbaar zijn. Daarom vraagt

⁷¹ Vermoedelijk in 2024.

⁷² Een niveau dat afgestemd is op de (toekomstige) fossielvrije verwarmingstechnologie.

⁷³ .Zie § 4 en VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen, p.11.

⁷⁴ Uit onderzoek blijkt dat het EPC-label géén decarbonisatie oplegt, collectieve maatregelen negeert, besparingen overschat en het sub-optimaal is bij gefaseerde renovaties. ENERGYVILLE (2022), Snelste weg naar A, p. 9.

⁷⁵ Voorbeelden van probleemgevallen:

- Om een U-waarde onder 0,24 W/m²K te halen voor de muren is spouwmuurisolatie in een bestaande spouw onvoldoende. Buitenisolatie vergroot het volume van de woning. Bij halfopen bebouwingen kan een naastliggende doorgang daardoor onvoldoende breed worden om bijvoorbeeld het recht van doorgang bij erfdiensbaarheden te verzekeren.
- Er zijn heel wat woningen (bijvoorbeeld uit de belle époque of het interbellum) met vloeren die niet uit te breken zijn zonder beschadiging. Vloerisolatie is dan voor veel eigenaars ongewenst.
- Voor veel woningen is de beschikbare ruimte tussen vloerplaat (in beton) en de huidige vloerpas onvoldoende om met conventionele technieken de gevraagde isolatienorm te halen. Ophogen van de vloerpas verhoogt de renovatiekosten exponentieel: deur- en raamopeningen moeten dan vaak mee aangepast worden, en het is enkel mogelijk als de plafonhoogte voldoende hoog is. Alternatieve technieken (vacuumpanelen, aerogel, ...) zijn voor particuliere woningbouw experimenteel en bovenmatig duur.
- De waarden voor beglazing en dakisolatie zijn vaak wel makkelijk te halen. Zeker voor dakisolatie is er vaak ruimte om beter te doen dan de norm.

de Raad om op 1 of 2 schildelen minder dan de huidige norm te mogen scoren, in ruil voor een gedefossiliseerde verwarming en een hogere score op één of meerdere andere schildelen. Daarnaast beveelt de Raad aan om de isolatiecriteria meer af te stemmen in het kader van de combinatie met koolstofneutrale verwarming⁷⁶ en met een bepaald niveau van ventilatie.⁷⁷ Tot slot vraagt de Raad om ook tegen 2030 een evaluatiestudie uit te voeren van deze piste om te bekijken in hoeverre de vooropgestelde (tussentijdse) doelstellingen gerealiseerd konden worden en in hoeverre deze piste aangepast dient te worden met bijkomend beleid om de doelstellingen in 2040 en 2050 te kunnen halen.

[17] **Evalueer bestaand renovatiebeleid en breng gelijktijdig bijkomend beleid in kaart.** Gezien het ontbreken van een integrale evaluatie van Vlaams beleid gericht op de sector gebouwen, de zeer grote implementatiekloof⁷⁸ en de bewezen gebreken inzake het huidig renovatiebeleid⁷⁹ vraagt de Raad om, ten laatste tegen 2030, het volledige scala van vrijblijvende en verplichtende renovatiebeleid te evalueren. De Raad beveelt aan de focus te leggen op de impact, *outcome* en doelgroepeneffect van het bestaande Vlaams renovatiebeleid.

Gelijktlopend met het evaluatietraject vraagt de Raad om, naast de bestaande en geplande verplichtingen gebonden aan overdracht, ook bijkomend renovatiebeleid in kaart te brengen om de meest gunstige ervan in te zetten. In eerste instantie denkt de Raad hier aan een studie wat betreft de toepassing van een verplicht (minimaal) koolstofneutraal renovatieniveau – bij sleutelmomenten.⁸⁰ Gezien het halen van een EPC-label voor

⁷⁶ Zo dient nagegaan te worden welk niveau van isolatie nodig is om over te stappen op individuele of collectieve koolstofneutrale verwarming.

⁷⁷ Met ventilatie wordt er meer vocht afgevoerd, waardoor vochtproblemen en schimmels kunnen voorkomen worden.

⁷⁸ Zie § 3.

⁷⁹ Uit Europees onderzoek blijkt dat 65% van de renovatiesubsidies belanden bij de hogere inkomens die ook zonder die financiële ondersteuning gerenoveerd zouden hebben. ALBRECHT J. (2021), *Renovatiebeleid in België; weinig impact en (te) veel 'free riders'*, p. 1; De premiehoogte van de Mijn VerbouwPremie wordt bepaald door de indeling in drie doelgroepen op basis van inkomen en gezinssamenstelling. Zo zijn er twee inkomensafhankelijke doelgroepen voor de lage en middeninkomens en een algemene doelgroep onafhankelijk van het inkomen. Bij de inkomensafhankelijke doelgroepen werkt de Vlaamse overheid met steunpercentages. Bij de algemene doelgroep werkt de Vlaamse overheid met forfaitaire premies. Meer dan 60% van de bevolking zit in doelgroep 3 (lage inkomens). VEKA (2023), *Stroomgroep energie-efficiëntie - Hertekening en uitbreiding begeleidingsaanbod Toekomstvisie energiehuizen*.

⁸⁰ De Minaraad wenst bij deze studie vooral de focus gelegd te zien op notariële overdracht. De Raad stelt ook vast dat andere Europese (buur)landen inzake decarbonisatie van gebouwverwarming bij nieuwe en/of bestaande woningen en/of gebouwen werken met een verplicht toenemend aandeel hernieuwbare energie; maximale emissies voor gebouwverwarming of (minimale) efficiëntie-eisen voor gebouwverwarming (zie onder). Via voorliggende (ontwerp) update VEKP 2021-2030 plant de Vlaamse Regering minimumeisen bij een ingrijpende energetische renovatie (IER) zodat minstens een warmtepomp geplaatst moet worden. Warmtenetten worden uitgesloten van deze systeemeisen, wat maakt dat het nog steeds toegelaten blijft bij een IER om aan te sluiten op een warmtenet.

- Nederland: verbod op installatie van alleenstaande fossiele verwarming tegen 2026. Via normering wordt een efficiëntie eis voor verwarmingssystemen opgelegd. RIJKSOVERHEID (2023). *Hybride warmtepomp de nieuwe standaard vanaf 2026*.
- Duitsland: verbod op installatie van alleenstaande fossiele verwarming tegen 2026 voor grootsteden en 2028 voor heel Duitsland (verplichting warmteplannen). Via normering wordt een eis opgelegd dat 65% van de geproduceerde warmte hernieuwbaar moet zijn. Daarnaast ook een programma om fossiele ketels die ouder dan 20 jaar zijn gaat vervangen. EURACTIV (2022), *Boost for Germany's heat pump makers as industrial policy meets climate action*; EURACTIV (2023), *Germany adopts watered-down fossil boiler ban for 2028*.
- Schotland: verbod het installeren van fossiele verwarming tegen 2025 (voor *off grid* woningen) en 2030 (voor woningen met een gasaansluiting). Via normering van verwarmingssystemen en een hervorming van het EPC certificaat. Gepaard gaande met de introductie van een renovatie verplichting en MEPS (EPC-traject) verplichting tot een Schots EPC-label C (max. 160 kWh/m² ≈ Vlaams EPC-label B 100-200 kWh/m²). Vanaf 2028 bij wissel van de huurder in de private huurmarkt Vanaf 2025 bij notariële overdracht van residentiële woningen. Vanaf 2033 van toepassing voor alle residentiële woningen. SCOTTISCH GOVERNMENT (2023), *Heat in Buildings Strategy - achieving net zero emissions in Scotland's building*;

woongebouwen te weinig rekening houdt met het decarboniseren van de gebouwverwarming, stelt de Raad voor dit mee te nemen in die studie. Daarbij kunnen lessen getrokken worden uit de labelverplichting bij overheidsgebouwen (2028) en de te verwachten energienorm. Verder beveelt de Minaraad aan om bij mogelijke nieuwe instrumenten, zoals bijvoorbeeld een verplicht (minimaal) koolstofneutraal renovatieniveau, na te gaan of het sturend genoeg zou zijn in het kader van de te halen doestellingen in 2030, 2040 en 2050. Tegelijkertijd mag het potentieel nieuwe instrument ook geen (te) abrupte (negatieve) effecten hebben op de vastgoedmarkt en/of (toekomstig) eigenaars.⁸¹ De Raad is alleszins bereid mee te helpen aan de concrete uitwerking van deze studie(s). Ook andere meer dwingende instrumenten dienen, volgens de Minaraad, door de Vlaamse Regering verder bestudeerd te worden.⁸²

[18] **Implementeer 'Wijkrenovatietool' en verrijk die met het aspect collectieve innovatie.** Met betrekking tot collectieve renovaties vraagt de Minaraad dat de Vlaamse regering erop toeziet dat de 'Wijkrenovatietool' tijdig⁸³ afgeleverd wordt en dit met voldoende detailniveau om te kunnen inzoomen tot op individueel woningniveau. Daarnaast vraagt de Raad om binnen deze tool een berekening te voorzien die voor wijken een (economische) afweging maakt tussen een individuele versus een collectieve renovatie. Op die manier worden (zittende en toekomstige) eigenaars beter geïnformeerd over hun renovatieopties. Omgekeerd zijn beter geïnformeerde burgers doorgaans meer bereid

-
- Ierland: had in haar Iers Energie- en Klimaatplan 2021-2030 het doel om de installatie van fossiele brandstoffen effectief te verbieden. Er zijn plannen van de Ierse regering om olieketels vanaf 2022 en fossiele gasketels vanaf 2025 te verbieden voor nieuwbouw. Gelijkwaardige plannen bestaan inzake het verbod op het installeren van gasverwarming bij bestaande woningen vanaf 2025. Dit zou geïmplementeerd worden via de wetgeving voor gebouwen (Wooncode). Daarnaast zou ingezet worden op financiële steun voor de omschakeling naar duurzame verwarmingssystemen en investering in warmtenetten. UK (2019), *National Energy & Climate Plan 2021-2030*; ÖKO-INSTITUUT (2021), *Phase-out regulations for fossil fuel boilers at EU and national level*;
 - Denemarken: uitbreiden van warmtenetten en incentives voor warmtepompen om tegen 2028 het verwarmingssysteem alle huishoudens (400.000) met fossiele verwarming te verduurzamen. Via investeringen in warmtenetten en meer premies voor warmtepompen. DANISH DISTRICT HEATING ASSOCIATION (2021), *District heating and cooling as part of Danish energy and climate policy*; DANSKE REGERING (2022), Danmark kan mere II, p. 10;
 - Noorwegen: sinds 2016 verbod op verwarmingssystemen op basis van fossiele brandstoffen en sinds 2020 verbod op het gebruik van stookolie. De meeste gebouwen zijn tegenwoordig voorzien van elektrische verwarmingssystemen. IEA (2022), *Norway 2022 Energy Policy Review*, p. 11.

⁸¹ Vermijden van een zogenaamde systeemshock.

⁸² Voorbeelden daarvan zijn:

- Een lage aansluitingskost/gratis op een warmtenet – voor de laagste inkomensgroep;
- Solidarisering van de renovatiekosten voor de meest kwetsbare groep eigenaars (die niet in staat zijn hun energierekening te betalen noch investeringen aan te gaan);
- Verplichte aansluiting op een warmtenet – indien blijkt dat het technisch, ruimtelijk en financieel potentieel hoger is dan bij individuele technologie. Deze informatie dient gehaald te worden uit de warmte(zonerings)plannen of een Regionale Ruimtelijke Energiestrategie (PRES);
- Indien het grootste deel van een straat of wijk niet meer geconnecteerd is met een gasnet, mag de distributienetbeheerder (in samenwerking met eventuele andere actoren) stappen ondernemen om de laatste gebruiker(s) van dit gasnet te helpen bij de overstap van aardgas naar koolstofarme technologie;
- Verplichte dekkingsgraad voor warmtenetten, rekening houdend met ruimtelijke component (PRES en warmte(zonerings)plannen) – analoog aan gasnetten (destijds);
- Bestuderen in hoeverre het niet-indexeren van de huurprijs voor energieverslindende woningen alsnog verdergezet/hernomen kan worden als structurele maatregel;
- Beperken van de aansluitingskost voor thermische netten (bijvoorbeeld tot 150 euro) – zoals tot op heden voor gasnetten.

De Raad beseft dat hier zowel voor- als nadelen aan verbonden zijn en neemt omwille van gebrekkige (impact)informatie/doorrekening nog geen standpunt hierover in.

⁸³ Namelijk in de loop van 2023.

om zich in te zetten voor een (renovatie)project. De Raad, meent in het kader van de verduurzaming van onze energiebronnen, dat deze berekening inzake individuele versus collectieve renovatie, niet beperkt mag worden tot het energieverbruik van een woning, maar eveneens inzicht moet geven inzake individuele en collectieve verwarmings- en energietoepassingen zoals zonnepanelen, warmtepompen en warmtenetten. Wat dat laatste betreft kan best de link en eventueel afstemming gemaakt worden met de ‘inspiratiekaart warmtezoning’, lokale warmteplannen en de (aangepaste) wijkrenovatietool.

Verder vraagt de Raad om, gelijktijdig, in te zetten op een aantal testprojecten specifiek voor wijkrenovatie in wijken met geschakelde woningen. Als een van die testprojecten bepleit de Raad om, onder andere, te werken met een *opt-out* beslissingsprocedure. Bij het inzetten van deze procedure dient rekening gehouden te worden met de lessen uit de implementatie van de digitale meter. De Raad wil hierbij nog benadrukken dat de wijkrenovatie-testprojecten het bestaand en gepland beleid inzake wijkrenovatie niet *on hold* mogen zetten. Ze zouden dienen als verrijking en leerlessen in het kader van een toekomstige beleidsevaluatie van wijkrenovaties.

2 Nood aan bijstelling en/of bijkomende financieringsformules woningrenovatie

2.1 Situatieschets/probleemstelling

[19] **Bestaande financieringsmechanismen relevant en belangrijk – maar nog niet afdoende.** Specifiek voor *eigenaars* kan vastgesteld worden dat de bestaande financieringsmechanismen in Vlaanderen – welke ook opgenomen werden in de ontwerp update van het VEKP – relevant en belangrijk zijn om Vlamingen aan te zetten tot (diepgaande) renovatie. Helaas blijken deze instrumenten afzonderlijk tekortkomingen te bevatten en/of globaal niet te voldoen aan de verwachtingen:

- De gemiddelde renovatiekost bedraagt 80.000€ per eengezinswoning en 23.000€ voor appartementen. Deze schattingen zijn gebaseerd op de marktprijzen van 2019. De recente prijsstijgingen van bouw materiaal worden hier nog buiten beschouwing gelaten. Met andere woorden: een groot deel van de Vlaamse huiseigenaars kunnen – omwille van financiële beperkingen – de voorgestelde klimaat- en renovatie doelstellingen niet in de praktijk brengen. De financieringstekorten van sommige eigenaars zijn vaak dusdanig hoog dat subsidies, belastingverminderingen of andere financiële overheidsprykkels – specifiek gericht op het aanzetten tot renovatie – *onvoldoende impact* zullen hebben om het huidige einddoel te bereiken:
 - Het maximaal te ontfemen bedrag van €60.000⁸⁴ is – specifiek voor de slechtst presterende gebouwen (Label E en F) – niet hoog genoeg om de kost van

⁸⁴ Vlaanderen biedt een gesubsidieerd renteloos renovatiekrediet aan – op voorwaarde dat men binnen de 5 jaar na akte datum energetisch renoveert om minstens een EPC-label D te bekomen. Alzo kan men maximaal €60.000 renteloos lenen over een periode van 20 jaar.

(minstens €80.000 bij prijzen uit 2019)⁸⁵ voor een renovatie naar Label A te dekken.⁸⁶

- 40%⁸⁷ tot 50%⁸⁸ van de Vlaamse huiseigenaars (jonger dan 65 jaar) kunnen een renovatie voor een individuele woning tot het Vlaamse energielabel A niet financieren – zelfs niet met aflossingen gespreid over 25 jaar.
- Ongeveer 30% van de Vlaamse eengezinswoningen met een E- en F-label en ruim 50% van de appartementen hebben een eigenaar die niet in 1 fase/keer een renovatie tot Label A kan financieren.⁸⁹
- Huishoudens gaan nog bijkomende renovaties (willen) doen, losstaand van het energetische. Dit wordt tot op heden beleidsmatig niet meegerekend.
- Langlopende financieringsproducten zijn **niet (altijd) toegankelijk voor iedereen**:
 - 30 tot 35% van de Vlaams huiseigenaars is ouder dan 65 jaar.⁹⁰ Omwille van hun leeftijd hebben zij geen toegang tot regelingen voor langetermijnfinanciering.⁹¹
 - In de praktijk blijken banken niet altijd bereid te zijn om leningen te verstrekken aan de armste huishoudens.
 - Regelingen die uitsluitend gebaseerd op maandelijkse aflossingen zijn niet geschikt voor de duurste en dus meest ingrijpende renovaties. Omwille van de hoge kostprijs (minstens €80.000) impliceert dit hoge schuldaflossingen die niet afgelost kunnen worden in een realistische terugverdientijd (d.w.z. minder dan 30 jaar).⁹² De financiële en dus ook mentale druk die dit met zich meebrengt is niet in overeenstemming met de socio-economische doelstellingen van de Vlaamse langetermijnrenovatiestrategie, namelijk een kwaliteitsvolle, energie-efficiënte en betaalbare huisvesting voor iedereen⁹³.
- Er zijn **tekortkomingen** bij de huidige Vlaamse ondersteuningssystemen:

⁸⁵ De kostprijs van label-A renovatie voor de slechtst presterende eengezinswoningen (E- en F-label) werd geschat op gemiddeld € 80.000. Tussen 2020 en 2022 steeg de gemiddelde renovatiefactuur, ten gevolge van een uitzonderlijke kosteninflatie met 20 tot 25%. Daarnaast nam ook de rente met 1,5 tot 3% toe. Deze evoluties zorgen bij eigenaars voor nog meer beperkende financiële barrières. Een groot deel van de eigenaars beschikt over voldoende reserves om de meerkost van het renovatieproject op te vangen. ALBRECHT, J. et al. (2022), De impact van de inflatie op de financiële barrière voor energetische renovaties in Vlaanderen Herwerking "Renovatiebeleid in België" December 2021.

⁸⁶ CLIMACT (2022), *Pre-financing mechanisms for climate renovations accessible to all Flemish homeowners*, p. 12 en 42.

⁸⁷ ALBRECHT, J. (2020), De financiële barrière voor klimaat- en comfortrenovaties, p. 28.

⁸⁸ Volgens de CLIMACT-studie zijn de renovatiekosten uit de studie van ALBRECHT (2020) te laag ingeschat. Ze houden immers rekening met prijzen uit 2019. De recente stijging van de prijs van renovatiematerialen verhoogt deze kosten verder. Rekening houdende met prijsstijgingen tot en met het jaar 2022 komt men op een percentage van 50%. CLIMACT (2022), *Pre-financing mechanisms for climate renovations accessible to all Flemish homeowners*.

⁸⁹ Deze cijfers uit de CLIMACT-studie gaan uit van de veronderstelling dat veronderstelling dat 80% van de eengezinswoningen en 50% van de appartementen – met een Label E of F - een eigenaar heeft die de financiering niet helemaal kan bekostigen.

⁹⁰ ALBRECHT, J. (2020), De financiële barrière voor klimaat- en comfortrenovaties, p. 18.

⁹¹ Uit de studie 'De financiële barrière voor klimaat- en comfortrenovaties' blijkt dat de 25 jaar terugbetalingsregelingen bij leningen voor iedereen toegankelijk zijn, met een leeftijdsgrens voor volledige terugbetaling van 65 jaar. ALBRECHT, J. (2020) De financiële barrière voor klimaat- en comfortrenovaties, p. 18-19.

⁹² Het renovatiekrediet (met rentesubsidie) van de Vlaamse overheid werkt, bijvoorbeeld, met een terugverdientijd van 20 jaar.

⁹³ VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen, p. 4.

- Het bedrag van subsidies wordt meegerekend in het maximaal uitleenbare bedrag van €60.000.⁹⁴ Dit maakt dat deze ondersteuning niet gebruikt kan worden om het verschil te overbruggen tussen het maximaal uitleenbare bedrag en de gemiddelde investeringskost van (minstens) €80.000 voor klimaatrenovatie bij de slechtst presterende eengezinswoningen (Label E en F) – tot (huidig) einddoel Label A.
- Uit Europees onderzoek is gebleken dat 65% van de renovatiesubsidies terechtkomen bij de hogere inkomens.⁹⁵ Deze hogere inkomensgroep zou ook zonder de subsidies gerenoveerd kunnen hebben.
- Te weinig wordt gefocust op collectieve renovaties en de daarbij horende (gunstige) financieringsformules.

[20] **Breng het probleem van de mentale drempels mee in de beleidsvorming.** Bovendien merkt de Minaraad op dat de Vlaamse overheid, losstaand van de huidige renovatieverplichting bij overdracht, nog te weinig rekening houdt met mentale drempels. Veel eigenaars ‘willen’ niet renoveren.⁹⁶ Dit is niet enkel te wijten aan hindernissen inzake terugverdientijden maar ook omwille van de complexiteit en het opkijken tegen de praktische moeilijkheden van een renovatie.

2.2 Beoordeling huidige WAM

[21] **Verwelkoming recente wijzigingen aan de Mijn VerbouwPremie.** De Minaraad verwelkomt en ondersteunt de integratie van (een aantal) premies via de Mijn VerbouwPremie.

Sinds 1 oktober 2022 kunnen particulieren en bedrijven via één online loket – mijnverbouwpremie.be – premies van de Vlaamse overheid (de renovatiepremie van Wonen-Vlaanderen en de diverse energiepremie van Fluvius) aanvragen voor renovaties én energiebesparende investeringen. Die eengemaakte premie geldt voor woningen, appartementen en alle andere gebouwen in het Vlaamse Gewest.

Er kan één premie aangevraagd en dus toegekend worden per categorie van werken per gebouw per aanvrager per vijf jaar en dit voor de volgende categorieën: buitenmuur, binnenrenovatie, vloer, dak, vloeren, ramen en deuren, elektriciteit en sanitair. Specifiek voor de categorieën warmtepomp, warmtepompboiler en zonneboiler wordt er één premie toegekend per gebouw per aanvrager per tien jaar.

De volgende premies vallen hier echter niet onder:

⁹⁴ Vlaanderen biedt een gesubsidieerd renteloos renovatiekrediet aan (Mijn Verbouw Lening) – op voorwaarde dat men binnen de 5 jaar na aktedatum energetisch renoveert om minstens een EPC-label D te bekomen. Alzo kan men maximaal €60.000 renteloos lenen over een periode van 20 jaar.

⁹⁵ ALBRECHT, J. (2021), Renovatiebeleid in België; weinig impact en (te) veel ‘free riders’.

⁹⁶ ALBRECHT J. (2020), De financiële barrières voor klimaat- en comfortrenovaties, p.10.

- De verbeterings- en aanpassingspremie (inclusief de premie voor de plaatsing van een nieuwe gasconsensatieketel voor de laagste inkomensgroep⁹⁷). Deze premies dienen nog aangevraagd te worden bij Wonen-Vlaanderen.
- De epc-labelpremie, de totaalrenovatiebonus (benopass), de premie voor zonnepanelen, de premie voor een hybride lucht/water warmtepomp en de premie voor sturing van elektrische warmte. Deze premies dienen nog aangevraagd te worden bij Fluvius.
- De premie voor thuisbatterij⁹⁸ en de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie. Deze premies moeten nog aangevraagd worden bij VEKA (Vlaams Energie- en Klimaatagentschap).
- Fiscale voordelen / onroerende voorheffing / schenkingsrechten / renteloos renovatiekrediet.

De Vlaamse overheid werkt hierbij met 3 types van aanvragers: eigenaar-bewoner (laagste, middelste en hoogste inkomenscategorie); verhuurder SVK/woonmaatschappij en andere investeerder (een 'particulier als een rechtspersoon' of 'natuurlijk persoon' zoals bijvoorbeeld een onderneming of een VME⁹⁹).

De premie kan aangevraagd worden indien alle werken in een bepaalde categorie gerealiseerd en gefactureerd zijn. De mogelijkheid wordt geboden om in één keer meerdere categorieën tegelijk aan te vragen. De indieners (bedrijven en particulieren) dienen hiervoor de volgende informatie ter beschikking te stellen: de persoonlijke EAN-code, facturen, attesten van de aannemer, (indien nodig) en eventueel andere documenten. De stand van zaken van zowel de goedkeuring als de uitbetaling kunnen opgevolgd worden (via mijnverbouwpremie.be).

[22] **Administratieve aanvraagprocedure nog steeds te lastig.** Ondanks het positief en geapprecieerd gegeven van de integratie van (een aantal) premies via de Mijn VerbouwPremie, vindt de Minaraad het een gemiste kans dat de administratieve aanvraagprocedure nog steeds lastig en vooral traag verloopt. Eigenaars worden op die manier bijna verplicht om de renovatie(premies) te laten gaan via adviseur, maar niet iedereen kan dit financieren. De mogelijkheid om premies aan te vragen via de lokale energiehuizen is een stap in de goede richting, maar in de praktijk blijkt de drempel naar het zoeken en/of vinden van hulp (bij energiehuizen) nog een te hoog.

Tevens betreurt de Raad dat de huidige integratieopdracht niet geleid heeft tot de volledige integratie van 'alle' premies.¹⁰⁰ Er wordt ook geen datum gezet op een mogelijke verdere integratie van premies (en eventuele andere Vlaamse/Belgische ondersteuningsinstrumenten).

⁹⁷ De aanvraag van de premie zal nog mogelijk zijn tot en met 31 oktober 2024. Hier wordt wel de volgende voorwaarden aan verbonden: de eindfactuur dateert ten laatste van 31 oktober 2023 en facturen mogen maximum 2 jaar oud zijn, op het moment van de aanvraag. VLAAMSE OVERHEID (2023), Mijn VerbouwPremie voor gascondensatieketel tot en met 31 oktober 2023.

⁹⁸ Intussen afgelopen.

⁹⁹ Er gelden specifieke voorwaarden voor werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.

¹⁰⁰ MINARAAD (2021). Briefadvies aanpassing Energiedecreet inzake een uniek loket renovatie- en energiepemie.; MINARAAD (2021), Briefadvies aanpassing Energiebesluit inzake een uniek loket renovatie- en energiepemies.

Daarnaast begrijpt de Raad niet dat er specifiek voor een collectief renovatieproject per woning/appartement niet meer dan tweemaal ingeschreven kan worden voor een premie. Deze ongelijke behandeling ten aanzien van een individuele renovatie zou rechtgetrokken moeten worden.

Tot slot merkt de Raad op dat de integratie van de bestaande premies amper is samengegaan met een behoorlijke evaluatie van de renovatie- en woonpremies¹⁰¹. Uit recente studies¹⁰² is immers gebleken dat geldende steunmaatregelen niet in verhouding staan ten aanzien van het hoge renovatiebudget en dikwijls te weinig de beoogde doelgroepen bereiken. Bij nieuwe aanpassingen van premies (en andere ondersteuningsinstrumenten) vraagt de Raad evenwel om bij de lopende initiatieven overgangmaatregelen en -termijnen te voorzien.

[23] **Recente wijzigingen aan de Mijn VerbouwLening.** Sinds 1 september 2022 werden de bestaande energielening¹⁰³ en de energielening+¹⁰⁴ vervangen voor Mijn VerbouwLening. De volgende groepen komen hiervoor in aanmerking: particulieren die een woning verwerven via schenking of erfenis¹⁰⁵; particuliere eigenaar-bewoners uit de laagste en middelste inkomenscategorie van Mijn VerbouwPremie¹⁰⁶; individuele verhuurders¹⁰⁷; verenigingen van mede-eigenaars en niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen. Eigenaars die een woning of appartement met een energielabel E of F kopen én dit binnen de 5 jaar renoveren (tot minstens Label D), kunnen gebruik maken van een renovatiekrediet (met rentesubsidie) maar komen niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening gedurende een periode van 10 jaar.¹⁰⁸

De Mijn VerbouwLening is bedoeld voor werken die geconnecteerd zijn aan renovatie-categorieën die eveneens van toepassing zijn voor Mijn VerbouwPremie.¹⁰⁹ Elke categorie van werken heeft een maximaal ontleenbedrag.

[24] **Meer verfijnde differentiatie aangewezen in relatie tot doelgroepen.** De Minaraad staat achter de hervorming en integratie van de bestaande leningen. Inzake communicatie

¹⁰¹ MINARAAD (2021). Briefadvies aanpassing Energiedecreet inzake een uniek loket renovatie- en energiepremie.; MINARAAD (2021), Briefadvies aanpassing Energiebesluit inzake een uniek loket renovatie- en energiepremies. Zie ook § 17.

¹⁰² Onder andere: ALBRECHT J. (2021), Renovatiebeleid in België; weinig impact en (te) veel 'free riders'; ALBRECHT, J. (2020), De financiële barrière voor klimaat- en comfortrenovaties.

¹⁰³ De Energielening was een renteloze lening (tot €15.000) voor energiemaatregelen (zoals bijvoorbeeld vloerisolatie, hoogrendementsglas, fotovoltaïsche zonnepanelen (op voorwaarde dat er geen enkel glas meer is en dat het dak goed is geïsoleerd) en energieopslagtechnieken zoals een thuisbatterij) ten gunste van de prioritaire doelgroep of voor gebruikers van exclusief nachttarief. Ook niet-commerciële rechtspersonen, coöperatieve vennootschappen (zoals scholen, ziekenhuizen, vzw's, ...) en verenigingen van mede-eigenaars konden hiervan gebruik maken. VLAAMSE OVERHEID (2023), Energielening.

¹⁰⁴ De Energielening+ geldt was tussen 01/01/2021 en 31/08/2022 van toepassing voor erfenissen en schenkingen van een niet-energiezuinige woning of appartement om die grondig te renoveren binnen de 5 jaar. VLAAMSE OVERHEID (2023), Energielening+.

¹⁰⁵ Dit is van toepassing voor de laagste of middelste inkomensgroep van Mijn VerbouwPremie – bepaald op basis van het inkomen.

¹⁰⁶ Met inkomensgrenzen.

¹⁰⁷ Zowel via een sociaal verhuurkantoor als particuliere verhuur. Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.

¹⁰⁸ VLAAMSE OVERHEID (2023), Mijn VerbouwLening.

¹⁰⁹ Dakrenovatie; renovatie van vloeren en funderingen; renovatie van ramen en deuren (glas en buitenschrijnwerk); buitenmuurrenovatie; binnenrenovatie; elektriciteit en sanitair; zonneboiler; zonnepanelen; warmtepompboiler; (hybride) warmtepomp en condensatietoestel op gas (enkel van toepassing voor verhuur via een sociaal verhuurkantoor en voor de laagste inkomenscategorie en dit tot 31-12-2026). Voor meer informatie over de ontleenbedragen en voorwaarden zie VLAAMSE OVERHEID (2023), Mijn VerbouwLening.

vindt de Raad het ook een verbetering dat renovatie-categorieën van de Mijn VerbouwPremie en de Mijn VerbouwLening aan elkaar gekoppeld zijn.

Hoewel er verschillende doelgroepen zijn en er soms een onderscheid gemaakt wordt tussen inkomenscategorieën, beveelt de Raad aan om de differentiatie alsnog te verfijnen. Zo is uit verschillende onderzoeken gebleken dat het overgrote deel van overheidsfinanciering voor renovatie gaat naar de mensen die het ook zonder die financiële ondersteuning hadden kunnen doen.¹¹⁰ Hierdoor wordt de publieke kost per vermeden ton CO₂ problematisch hoog. Daarnaast ontbreekt de beleidsmatige ondersteuning van twee groepen huiseigenaars die de klimaatrenovatie van hun woning niet kunnen financieren, namelijk huishoudens die te oud zijn voor langetermijnfinanciering en huishoudens die jong genoeg zijn om een langlopende financiering aan te gaan maar de financieringscapaciteit niet hebben om de maandelijkse aflossingen te kunnen doen.¹¹¹ Het is bovendien onduidelijk in hoeverre mensen met een individuele woning¹¹² die deelnemen aan een collectief renovatieproject hier al dan niet recht op hebben. Een meer gedifferentieerd beleid zal niet alleen ten goede komen van de doelgroepen maar ook ten voordele van het efficiënt besteden van overheidsmiddelen.¹¹³

[25] **Recente wijzigingen in het renovatiekrediet met rentesubsidie.** De Vlaamse overheid heeft het systeem van een renovatieverplichting bij overdracht¹¹⁴ gecombineerd met het recht op een renovatiekrediet.¹¹⁵ Zo kunnen eigenaars die een woning of appartement met een energielabel E of F kopen én dit binnen de vijf jaar renoveren (tot minstens Label D), naast een hypothecaire lening en onder voorwaarden¹¹⁶, sinds 2021 ook gebruik maken van een renovatiekrediet. In 2021 en 2022 konden nieuwe eigenaars van een appartement of individuele woning beroep doen op een renovatiekrediet waarvan de rente volledig terugbetaald werd. Sinds 1 januari 2023 werd dit renteloos renovatiekrediet hervormd naar een systeem met een rentesubsidie. Dit is een korting ten aanzien van de marktrentevoet. Hoe energiezuiniger een pand gerenoveerd zal worden, hoe hoger de rentesubsidie.

¹¹⁰ Uit Europees onderzoek blijkt dat ongeveer 65% van de renovatiesubsidies gaan naar huishoudens die ook zonder die ondersteuning hun woning gerenoveerd zouden hebben. ALBRECHT, J. (2021), Renovatiebeleid in België; weinig impact en (te) veel 'free riders', p.2. Anderzijds zijn sommige premies en leningen verbonden aan bepaalde (doorgaans de lagere) inkomensgroepen. De Vlaamse regelgever heeft hier dus (almaar meer) aandacht voor.

¹¹¹ CLIMACT (2022), Pre-financing mechanisms for climate renovations accessible to all Flemish homeowners, p.16.

¹¹² Verenigingen van mede-eigenaars kunnen alleszins beroep doen op de Mijn VerbouwLening.

¹¹³ In het hoofdstuk met de suggesties WIM wordt hier meer op ingegaan.

¹¹⁴ Zie o.a. § 4.

¹¹⁵ VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatiekrediet met rentesubsidie (bij energierenovatie na aankoop).

¹¹⁶ Onder andere dat het pand gelegen moet zijn in het Vlaams Gewest, De woning of het appartement is gelegen in het Vlaamse Gewest, bestemd voor (privé)doeleinden, enkel indien er ook een hypothecaire lening werd of wordt afgesloten, voor individuele woningen bij eigendomsoverdracht met een Label E of F en voor individuele appartementen bij eigendomsoverdracht in 2021 en 2022 met een Label D, E of F maar sinds 2023 enkel nog met een Label E of F. Voor meer informatie zie: VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatiekrediet met rentesubsidie (bij energierenovatie na aankoop). <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-energie/lenen/renovatiekrediet-met-rentesubsidie-bij-energiierenovatie-na-aankoop>

EPC-label vóór renovatie	Te bewijzen EPC-label na renovatie (binnen de 5 jaar)	Maximaal ontleningsbedrag renovatiekrediet	Rentesubsidie van de Vlaamse overheid (korting ten opzichte van de marktrentevoet)	Inschatting maximale rentesubsidie (lening op 20 jaar)
Woning met EPC-label E of F	Minimaal EPC-label D	20.000 euro	-2%	4.369 euro
	Minimaal EPC-label C	30.000 euro	-2,5%	8.173 euro
	Minimaal EPC-label B	45.000 euro	-3%	14.678 euro
	EPC-label A	60.000 euro	-3,5%	22.781 euro

Tabel 1. Renovatiekrediet - met rentesubsidie (vanaf 2023) voor individuele woningen¹¹⁷

EPC-label vóór renovatie	Te bewijzen EPC-label na renovatie (binnen de 5 jaar)	Maximaal ontleningsbedrag renovatiekrediet	Rentesubsidie van de Vlaamse overheid (korting ten opzichte van de marktrentevoet)	Inschatting maximale rentesubsidie (lening op 20 jaar)
Appartement met EPC-label E of F	Minimaal EPC-label D	10.000 euro	-2%	2.184 euro
	Minimaal EPC-label C	20.000 euro	-2,5%	5.448 euro
	Minimaal EPC-label B	30.000 euro	-3%	9.785 euro
	EPC-label A	45.000 euro	-3,5%	17.086 euro

Tabel 2. Renovatiekrediet - met rentesubsidie (vanaf 2023) voor appartementen¹¹⁸

[26] **Bekijk om de focus renovatiekrediet met rentesubsidie uit te breiden naar fossielvrij maken van woning.** Het renovatiekrediet met rentesubsidie (als WAM¹¹⁹) bevat, volgens de Raad, het potentieel een waardige transitiemaatregel te zijn met betrekking tot het overbruggen van financieringsproblemen – bij eigenaars – inzake het renoveren van hun

¹¹⁷ VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatiekrediet met rentesubsidie (bij energierenovatie na aankoop).

¹¹⁸ VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatiekrediet met rentesubsidie (bij energierenovatie na aankoop).

¹¹⁹ Aangebracht in het kader van de 'Bijkomende maatregelen bovenop het VEKP' uit november 2021. VLAAMSE REGERING (2021), Bijkomende maatregelen Klimaat.

pand naar klimaatneutraliteit richting 2050. De Minaraad apprecieert vooral dat deze maatregel aanzet tot meer renovatie-ambitie via betere voordelen bij hogere ambitieniveaus¹²⁰. Dit belooft niet alleen eigenaars die inzetten op hogere ambitieniveaus, het maakt het ook financieel meer haalbaar.

De Raad ziet echter nog enkele belangrijke tekortkomingen en aandachtspunten bij deze maatregel. De belangrijkste tekortkoming bij het renovatiekrediet met rentesubsidie is de eenzijdig inhoudelijke focus op het energiezuinig(er) maken van een pand. Hierdoor wordt het koolstofvrij maken van de woningverwarming onderbelicht.¹²¹ Er staan in de bijpassende wetgeving alsook communicatie over deze maatregel¹²² geen enkele verwijzing naar gebouwverwarming noch het opzet om gebouwverwarming koolstofvrij te maken tegen 2050. Het vernieuwen van de gebouwverwarming en de keuze daarbij om al dan niet in te zetten of koolstofarme technologie heeft niet alleen een belangrijke impact het renovatieniveau van een individuele woning (verschillende niveaus van isolatie én verschillende niveaus van koolstofuitstoot via verwarming), maar heeft ook een verschillend financieel prijskaartje. Het is immers financieel voordeliger om een bestaande (doorgaans fossiele verwarming) verwarming te vervangen door een gascondensatieketel dan door een koolstofvrije alternatief (zoals een individuele warmtepomp of de aanpassingen en/of kosten die nodig zijn om te kunnen aansluiten op een collectief warmtenet).¹²³ Deze financieel gedreven hindernis kan een rem zetten op het ambitieniveau van de renovatie (vooral in termen van koolstofuitstoot bij woningverwarming) en/of zorgen voor *lock-in* effecten aangaande koolstofarme verwarming tegen 2050 (namelijk nood aan meerdere renovaties om tot koolstofneutraliteit te komen tegen 2050).

¹²⁰ De Vlaamse overheid voorziet een alsmar hogere korting op de marktrentevoet alsook een alsmar hoger maximaal te ontlenen bedrag naarmate het ambitieniveau stijgt om het pand energiezuiniger te maken.

¹²¹ Zie ook Hoofdstuk 1.

¹²² Inzake renovatie is de EPB-regelgeving van toepassing. De basis hiervoor is te vinden in het Energiebesluit van 19 november 2010 (definitie: artikel 1.1.1 §2,50° en eisen: artikel 9.1.17). Hierbij worden drie types werken van elkaar onderscheiden:

- Renovatie – van toepassing op beperkte renovaties van de buitenschil.
- Ingrijpende energetische renovatie (IER). Hierbij moet er aan twee voorwaarden voldaan worden: minstens 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving worden geïsoleerd (1) én minstens de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren volledig worden vervangen (2).
- Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld) – zowel volledig nieuwe gebouwen als gebouwen die herbouwd worden na een voorgaande sloop.

In de regelgeving aangaande het renovatiekrediet (met rentesubsidie) is er geen verwijzing naar (het koolstofvrij maken van) ‘verwarming’ noch ‘opwekkers’ bij:

- Het Decreet van 30.10.2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009 (artikel 26). Enkel verwijzing naar energetische renovatie.
- Het Energiebesluit van 19 november 2010, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 18/12/2020 (artikel 24).
- De communicatie over het renovatiekrediet met rentesubsidie. VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatiekrediet met rentesubsidie (bij energierenovatie na aankoop).

¹²³ De prijs voor een condensatieketel varieert tussen 2.000 en 6.500 euro, afhankelijk van het model, het merk, het vermogen en de brandstof. Dit is exclusief de plaatsingskost, van 500 tot 1.500 euro. Een geothermische warmtepomp kost tussen 12.500 en 22.000 euro exclusief btw (inclusief de plaatsing en boringen; exclusief warmteafgiftesysteem zoals bijvoorbeeld vloerverwarming). Een lucht-waterwarmtepomp varieert tussen 8.000 en 14.000 euro exclusief btw (inclusief installatie; exclusief warmteafgiftesysteem, bijvoorbeeld vloerverwarming). Een lucht-luchtwarmtepomp zit tussen 6.000 en 10.000 euro exclusief btw en inclusief installatie. Hybride systemen zijn beschikbaar voor een startprijs vanaf 10.050 euro exclusief btw (inclusief installatie, exclusief afgiftesysteem). Het betreft hier een inschatting van de prijzen – zonder Vlaamse subsidies. LIVIOS (15/09/2023), Gasketel kapot of versleten? Dit zijn je opties volgens de regelgeving en je budget.

Daarnaast vereist een ingrijpende energetische renovatie (die het meest in overeenstemming komt met de Vlaamse doelstelling om alle gebouwen naar Label A te laten evolueren) dat eigenaars voor een bepaalde periode niet in hun (recent aangekochte) woning kunnen verblijven. Dit speelt mee in de praktische afweging voor het kiezen van een bepaald renovatieniveau (waaronder een langere renovatieperiode, meer afbraak/renovatiewerken, inschakelen van een architect, ...) maar ook in het budget (voorzien van een vervangwoning). Deze praktische en financiële hindernissen worden tot op heden onvoldoende meegenomen in het beleid.

Tot slot betreurt de Raad dat er ook bij dit instrument grotendeels wordt gefocust op de renovatie van individuele woningen en te weinig op collectieve renovaties.

2.3 Suggesties WIM

[27] **Differentieer de doelgroep huiseigenaars in segmenten naargelang betaalkracht.** Gezien de diversiteit aan profielen van woningeigenaars, is een diversiteit aan (voor)financieringsmechanismen nodig die verder gaat dan de door Vlaanderen gehanteerde opdeling in inkomenscategorieën. Uit het onderzoek van CLIMACT¹²⁴ is gebleken dat er twee types huishoudens zijn die (nog steeds) een klimaatrenovatie van hun woning niet kunnen financieren:

- Het gaat hier, ten eerste, om huishoudens – ouder dan 65 jaar – die door officiële financiële instellingen te oud bevonden worden voor langetermijnfinanciering. De eerste groep kan nog verder onderverdeeld worden in
 - 65-plussers met een terugbetalingscapaciteit die compatibel is met een kapitaalsaflossing van 25 jaar tot 30 jaar en
 - 65-plussers met onvoldoende terugbetalingscapaciteit.
- Daarnaast zijn er huishoudens die volgens officiële bankinstellingen jong genoeg zijn om langlopende financieringsregelingen aan te gaan, maar die de financiële capaciteit niet hebben om maandelijkse aflossingen te kunnen afbetalen. In de tweede groep zijn drie belangrijke deelgroepen van elkaar te onderscheiden:
 - Ten eerste zijn er de huishoudens onder 65 jaar die omwille van hun inkomen geen financieringskracht hebben en bijgevolg nauwelijks of niet in staat zijn hun energierekeningen te betalen;
 - Ten tweede zijn er de huishoudens onder 65 jaar die te maken hebben met relatief kleine financiële beperkingen waardoor een terugverdientijd die langer is dan 30 jaar hen in staat zou stellen om een klimaatrenovatie volledig te betalen;
 - En tot slot zijn er de huishoudens jonger dan 65 jaar die in staat zijn hun energierekeningen te betalen maar nèt niet een volledige klimaatrenovatie kunnen financieren.

Rekening houdende met bovenstaande stelt de Raad voor om te bekijken in hoeverre zowel de Mijn VerbouwPremie en de Mijn VerbouwLening kunnen gelinkt worden aan de

¹²⁴ CLIMACT (2022), Pre-financing mechanisms for climate renovations accessible to all Flemish homeowners, p.16

5 inkomenscategorieën – zoals gedefinieerde door de Vlaamse overheid via op de Stroomgroep Energie-Efficiëntie¹²⁵ (zie ook Figuur 3). Tevens stelt de Raad voor om na te gaan in welke mate deze 5 inkomenscategorieën benut kunnen worden met betrekking tot voorfinanciering. Meer informatie hieromtrent is terug te vinden in de Climact-studie.

Inkomen	Doelgroep 5		Doelgroep 4		Doelgroep 3 (Lage inkomens Cat.)		Doelgroep 2 (Midden inkomens Cat.)		Doelgroep 1 (Hoogste inkomens Cat.)	
	inkomen	€	inkomen	€	inkomen	€	inkomen	€	inkomen	€
Alleenstaande	€ 23.304	€ 28.105	€ 40.730	€ 51.840	<	<	<	<	<	<
Alleenstaande met 1 persoon ten laste	€ 34.956	€ 42.156	€ 57.020	€ 74.060	<	<	<	<	<	<
Koppel Per extra persoon ten laste	€ 43.276	€ 50.476	€ 65.340	€ 82.380	<	<	<	<	<	<
Bevolkings %	40%		>60%							

Tabel 3. Inkomenscategorieën bij verschillende Vlaamse ondersteuningsmechanismen

[28] **Breng een breed palet instrumenten in stelling voor de onderscheiden segmenten.**

Mogelijke financiële instrumenten die gericht kunnen worden op deze verschillende doelgroepen zijn:

- Een normale hypothecaire lening, maar dan terug te betalen op 30 jaar¹²⁶ – met de mogelijkheid om de termijn te verlengen en/of het maandelijks af te lossen bedrag te verlagen;
- Een collectieve lening – met terugbetaling op 30 jaar – voor mede-eigenaars van een appartement;
- Een *bullet* lening¹²⁷ aan lage rente;
- Een *bullet* renovatielening zonder rente;
- *On-tax* financiering;¹²⁸
- *On-bill* financiering;¹²⁹
- Openbare ESCO¹³⁰ / *Third Party Finance*.

De eerste vier financieringsmechanismen bouwen verder op bestaande en bijgevolg marktgebaseerde oplossingen. Zij kunnen snel uitgerold worden – op voorwaarde dat de Vlaamse regelgever nog enkele passende ingrepen of acties uitgevoerd om mogelijke tekortkomingen in de markt te overbruggen.

¹²⁵ VEKA (2023), Stroomgroep energie-efficiëntie – Hertekening en uitbreiding begeleidingsaanbod Toekomstvisie energiehuizen.

¹²⁶ Dit mechanisme wordt al toegepast in Vlaanderen. Sommige hypothecaire leningen lopen immers al tot 30 jaar.

¹²⁷ Een *bullet* lening is een soort lening waarbij de lener tijdens de looptijd van de lening alleen rentebetalingen of geen betalingen (bij renteloze lening) doet. Het volledige saldo van de hoofdsom wordt immers aan het einde van de looptijd van de lening en dus in één keer terugbetaald. Een renteloze *bullet* lening wordt ook subsidieretentie genoemd.

¹²⁸ De terugbetaling verloopt via de belastingen.

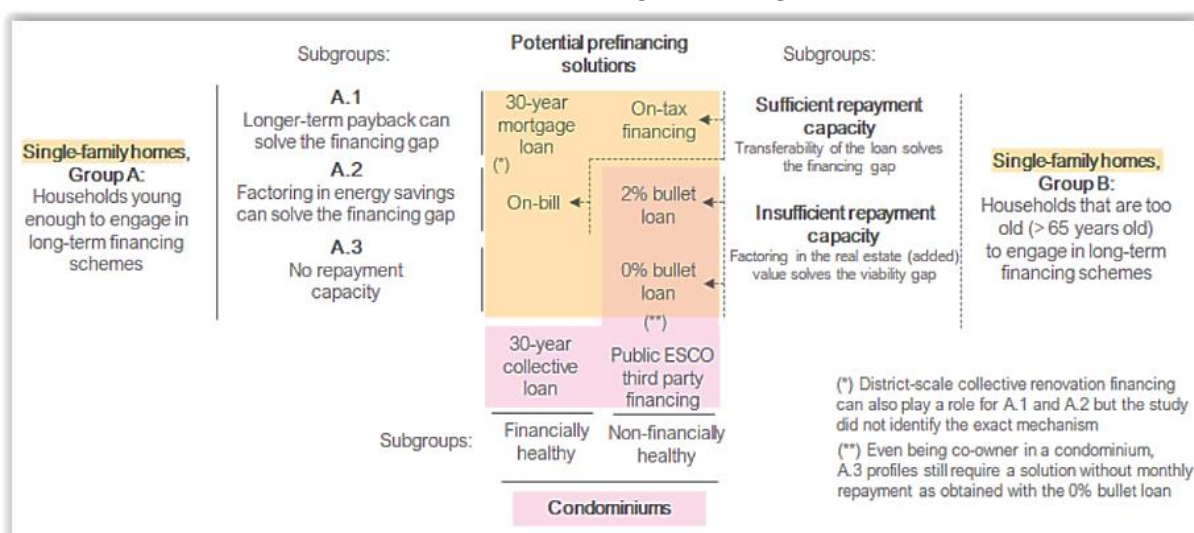
¹²⁹ Een systeem van voorfinanciering die verloopt via de energiefactuur

¹³⁰ ESCO of voluit *Energy Service Company* is financieringsmechanisme waarbij één partij energiebesparende maatregelen in een gebouw volledig financiert. Zodra deze maatregelen gerealiseerd zijn kan de eigenaar (of huurder) de financiering terugbetalen met de gerealiseerde energiebesparing.

De laatste drie financieringsmechanismen zijn nieuw, maar hebben een groot potentieel voor energierenovaties. Bovendien zijn ze al getest in andere landen. Helaas bevatten ze nog geen voldoende hoge investeringsvolumes die nodig zijn om een volledige klimaatrenovatie van de slechtst presterende gebouwen in Vlaanderen te bekostigen. Daarom is er in eerste instantie meer onderzoek nodig inzake de implementatie ervan om ze op 'matuur' op de markt te krijgen in 2030.

[29] **Optimaliseer financiële instrumenten en/met doelgroepsegmenten**. In de CLIMACT-studie uit 2022 worden de verschillende doelgroepen in relatie gebracht tot de opgesomde investeringsmechanismen. Dit werd gesynthetiseerd in onderstaande figuur. Meer informatie over de motivatie van de match tussen de doelgroepen en specifieke financieringsmechanismen zijn terug te vinden in de bijhorende studie. Daarnaast worden de individuele financieringsmechanismen opgelijst met hun voordelen, beperkingen alsook de vereiste (beleids)acties voor de implementatie ervan. De Minaraad vraagt dan ook om de huidige (en toekomstige) Vlaamse financiële instrumenten en/met doelgroepensegmenten te optimaliseren.

Concreet stelt de Raad voor de inkomensgebonden doelgroepen bij de financieringsmechanismen van Mijn Verbouwen en het renovatiekrediet met rentesubsidie te verbreden naar de specifieke doelgroepen – zoals opgesomd in de CLIMACT studie. Daarnaast beveelt de Raad aan om bij deze mechanismen de leentijd te verlengen naar minstens 30 jaar – met de mogelijkheid tot een verdere verlenging. Vervolgens vraagt de Raad ook de mogelijkheid te voorzien om de maandelijkse aflossingen meer flexibel te maken. Alzo kan, bijvoorbeeld, gekozen worden om in het begin van de leentijd lagere aflossingen te betalen om vervolgens tegen het einde grotere bedragen neer te leggen (zonder hiervoor nieuwe contracten te moeten afsluiten met de bankinstellingen). Verder vraagt de Minaraad om de bestaande en marktgebaseerde financieringsmechanisme uit de CLIMACT-studie op korte termijn toe te passen en te bestuderen hoe de andere mechanismen tegen 2030 ingevoerd kunnen worden.



Figuur 1. Portfolio van voorfinancieringsmechanismen per doelgroep¹³¹

¹³¹ CLIMACT (2022), Pre-financing mechanisms for climate renovations accessible to all Flemish homeowners, p. 6

- [30] **Vervang subsidies door voorfinancieringsmechanismen.** Gezien de beperkte overheidsmiddelen en de vaststelling dat subsidies doorgaans leiden tot *free riders* in plaats van doelmatigheid, pleit de Minaraad voor het stelselmatig afbouwen van individuele subsidies tenzij deze kunnen bijdragen tot het realiseren van klimaatneutraliteit. Dit bedrag kan vervolgens benut worden ten gunste van voorfinancieringsmechanismen gericht op klimaatrenovatie (zowel het behalen van een efficiënt niveau van isolatie/ventilatie als de transitie naar koolstofvrije verwarming).
- [31] **Voorzien in financieel ondersteuningsbeleid voor collectieve projecten.** Tot slot vraagt de Minaraad dat de Vlaamse overheid in zijn financieel ondersteuningsbeleid voor renovatie meer oog heeft voor het stimuleren van individuele eigenaars in collectieve renovatieprojecten. Minstens gelijke voordelen moeten voor deze doelgroep van toepassing zijn. Bovendien dient er (nog steeds) meer oog te zijn voor de split incentive bij verhuur en voor specifieke premies op maat van de gemeenschap van een appartementsgebouw.
- [32] **Verschaf duidelijkheid over de inzet van het Europese Sociaal Klimaatfonds.** Aanvullend hierop komt er in 2027¹³² een nieuw ETS, voor emissies van brandstoffen voor gebouwen (alsmede voor wegvervoer en enkele andere sectoren). Onder ETS II zullen met name de brandstoffendistributeurs vallen voor deze sectoren. Een deel van de veilingopbrengsten zal – via een sociaal klimaatfonds¹³³ – gaan naar kwetsbare gezinnen en micro-ondernemingen. De Minaraad vraagt, onder andere via voorliggende ontwerp update VEKP 2021-2023, een duidelijke visie over hoe Vlaanderen invulling zal geven aan deze nieuwe Europese regelgeving.

3 Heldere, consistente en geïntegreerde communicatie

3.1 Situatieschets/probleemstelling

- [33] **Inzicht in het belang van energiebesparing leidt daarom nog niet tot actie.** Sinds 1998 laat het VEKA (daarvoor VEA) tweejaarlijks een enquête uitvoeren over de perceptie van het belang van energiebesparende maatregelen bij de Vlaming.¹³⁴ Het meest recente onderzoek dateert van 2019¹³⁵. Daarin wordt geconcludeerd dat de Vlaming intussen overtuigd is van het belang van energie(besparing)¹³⁶, maar dat dit nog onvoldoende

¹³² Bij uitzonderlijk hoge energieprijzen zou het nieuwe ETS pas in 2028 in werking treden.

¹³³ Het Sociaal Klimaatfonds is bedoeld voor Europese Lidstaten om maatregelen en investeringen te financieren om de gevolgen van koolstofbeprijzing op te vangen voor kwetsbare burgers en micro-ondernemingen. Hierdoor dienen alle Lidstaten een "sociaal klimaatplan" in te dienen bij de Commissie. In dit plan moeten de voorgenomen maatregelen en investeringen staan om de gevolgen van het nieuwe systeem voor kwetsbare gezinnen te beperken. Concreet gaat het dan om maatregelen inzake de renovatie van gebouwen, het verhogen van de energie-efficiëntie van gebouwen, het koolstofvrij maken van verwarming en koeling in gebouwen en het gebruik van emissie-arm en emissie-vrij vervoer. Ook maatregelen voor tijdelijke en beperkte rechtstreekse inkomenssteun kunnen hieraan toegevoegd worden.

¹³⁴ VEKA (2023), Resultaten van uitgevoerd marktonderzoek.

¹³⁵ VEKA (2019), REG 2019: Energiebewustzijn en -gedrag van Vlaamse huishoudens.; VEKA (2019), Persbericht: Resultaten marktonderzoek: Vlamingen over energie.

¹³⁶ In 2019 gaf 91% van de Vlamingen aan "*energiebesparing belangrijk tot heel belangrijk*" te vinden. 73% van hen stelde begaan te zijn met de energieproblematiek en het energieverbruik. Het zelfde aandeel Vlamingen vonden "*rekening houden met de impact van het energieverbruik op de klimaatproblematiek belangrijk voor de toekomst en de volgende generaties*".

vertaald wordt in concrete actie.¹³⁷ Niet alleen bleek de huidige staat van de woningen er amper op vooruit ging, maar tevens dat er weinig bereidwilligheid¹³⁸ was om op korte termijn (vijf jaar) energie-investeringen te doen. De voornaamste reden om geen investeringen te doen in een of meerdere renovatiewerken is dat de respondenten dachten dat de renovatiemaatregel al (voldoende) aanwezig zou zijn in het huis.

Daarnaast wogen financiële en praktische redenen soms zwaar door. Een grote drempel voor energiebesparende investeringen bleek de factor ‘zekerheid’ te zijn. Dit stond niet alleen voor financiële zekerheid, maar ook voor zekerheid m.b.t. toekomstige energie- en klimaateisen, lange termijn voordelen van energiemaatregelen en de verzekerde kwaliteitsvolle en tijdige uitvoering van de werken. Hieraan gelinkt blijken ook – in vergelijking tot de vorige twee onderzoeken – alsmear meer Vlamingen niet te weten waar ze informatie i.v.m. energiebesparing kunnen terugvinden¹³⁹. Ook de kennis van bestaande (korte termijn) verplichtingen¹⁴⁰, ondersteuning¹⁴¹, overheidsinstrumenten¹⁴², en lange termijn doelen¹⁴³ blijkt beperkt te zijn.

Deze studie(s) geven waardevolle inzichten over de huidige staat van de Vlaamse woningen, de uitgevoerde en geplande werken, de attitude van de Vlaming en de kennis over de geldende regels, ondersteuning en doelen. Helaas zijn er geen nieuwe versies hiervan beschikbaar (op de site van VEKE) voor 2021 en 2023. Gezien de huidige kennis en omkadering van energie- en klimaatbeleid is het bovendien opmerkelijk dat dit onderzoek nog steeds eenzijdig plaatsgrijpt onder de noemer van energiebesparing, energiebewustzijn en energiegedrag.

3.2 Beoordeling huidige WAM

[34] **Belang van duidelijke communicatie voor betrokkenheid en draagvlak.** In het ontwerp “Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030”¹⁴⁴ haalt men – terecht – het volgende aan:

“Het bereiken van de doelstellingen uit het VEKP 2021-2030 hangt niet alleen af van het engagement van de overheid, ook de rol van alle maatschappelijke actoren en belanghebbenden (burgers, ondernemingen, NGO’s...) mag niet onderschat worden. De

¹³⁷ VEKA (2019), REG 2019: Energiebewustzijn en -gedrag van Vlaamse huishoudens, p. 101-115; 118; VEKA (2019), Persbericht: Resultaten marktonderzoek: Vlamingen over energie, p. 1.

¹³⁸ 69% van alle respondenten gaf aan geen energiebesparende maatregelen te willen (laten)uit voeren in de komende 5 jaar. 15% was bereid om over te gaan tot één maatregel. 8% zag het zitten om 2 maatregelen uit te voeren en nog eens 8% zou zich geroepen voelen om 3 of meer maatregelen uit te voeren. Van alle respondenten waren de eigenaars die significant meer bereidheid toonden om renovatiewerken uit te voeren. Slechts 58% van de (mede)eigenaars wilden geen renovatiewerken uitvoeren. Bij de huurders lag dit percentage op 93%.

¹³⁹ 13% in 2019 versus 6% in 2017 en 2015.

¹⁴⁰ Van de toenmalige verplichtingen (beperkt) kenden bijvoorbeeld 1 op 3 Vlaamse respondenten de Vlaamse norm waarbij “elke woning/appartement tegen 2023 nog slechts over een heel beperkt aantal vierkante meter enkel glas mag beschikken”.

¹⁴¹ 66% van de bevroegde Vlaamse respondenten geeft – bij een oplijsting van de premies – aan minstens één premie te kennen. 7 tot 24% van de bevroegde Vlamingen had kennis van de toenmalige tegemoetkomingen zoals bijvoorbeeld de korting op onroerende voorheffing gedurende 5 jaar na een ingrijpende energetische renovatie van een bestaande woning.

¹⁴² 25% van de Vlamingen die bevroegd werden in dit onderzoek hadden al eens gehoord van het Vlaams instrument “woningpas”.

¹⁴³ 27% van de respondenten uit het onderzoek had al eens gehoord van de term “BENoveren”. In het onderzoek werd verder geen link meer gelegd naar de langere termijn – richting 2050.

¹⁴⁴ VLAAMSE REGERING (2023), Ontwerp Vlaams Energie en Klimaatplan 2021-2030, p. 143.

slaagkans van het VEKP hangt namelijk af van hun betrokkenheid, wil en inzet om de huidige klimaatverstoring tegen te gaan. Hiervoor heeft Vlaanderen nood aan een sterk draagvlak voor klimaat. Communicatie speelt een essentiële rol in de creatie van zo'n draagvlak en het stimuleren van actie bij de bevolking. Acties om draagvlak op te bouwen zijn gericht op het informeren en sensibiliseren over de oorzaken en gevolgen van klimaatopwarming, en maken het voor burgers, ondernemingen en organisaties duidelijk hoe zij concreet kunnen bijdragen aan oplossingen. Om het draagvlak voor de energie- en klimaattransitie te vergroten, is er eveneens nood aan enthousiasmerende communicatie die inzicht geeft in mogelijke transitiepaden, en ook de verschillende voordelen van de transitie benadrukt."

Ondanks enkele (losstaande) sites¹⁴⁵ en communicatiecampagnes¹⁴⁶, is het evenwel spijtig dat de geciteerde beleidsvoornemens inzake communicatie en betrokkenheid onvoldoende in de praktijk worden gebracht – met concreet uitgewerkte en/of toegelichte beleidsmaatregelen, -acties en mogelijke ondersteuning.

[35] **Duidelijkheid nodig over einddatum van inzetbaarheid van fossiele brandstoffen.** De huidige Vlaamse regering heeft reeds enkele belangrijke stappen gezet inzake decarbonisatie, onder andere door sterk in te zetten op beleid ter stimulering van hernieuwbare energie. Daarnaast heeft de Vlaamse regering fossiele brandstoffen minder aantrekkelijk gemaakt en onder bepaalde voorwaarden zelfs verboden¹⁴⁷. Zo werden de volgende beleidsmaatregelen genomen:

- Een verbod op stookolieketels bij nieuwbouw en IER¹⁴⁸ (sinds 1 januari 2022)
- Een verbod op aardgasaansluitingen bij nieuwbouw (vanaf 1 januari 2025)
- Het aanrekenen van de werkelijke¹⁴⁹ aansluitingskost voor aardgas (vanaf 1 januari 2025)
- Het stopzetten van de premie voor gasconsensatieketels (vanaf 1 juli 2026).

Deze informatie werd helder gebundeld in onderstaande overzichtstabel.




¹⁴⁵ Zie: <https://klimaat.vmm.be/> (klimaatbeleid – Vlaams) ; <https://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaatbeleid> (energie- en klimaatbeleid - Vlaams) ; [Klimaat.be](https://www.klimaat.be) (breed klimaatbeleid nationaal en gefedereerde entiteiten); www.lokaalklimaatpact.be/ (energie- en klimaatbeleid Vlaams-lokaal) ; <https://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaatbeleid/participatief-beleid> (stroomgroepen - Vlaams); <https://woningpas.vlaanderen.be/> (woningpas – individueel niveau van de huishoudens)

¹⁴⁶ Zie: <https://www.vlaanderen.be/veka/campagnes-van-het-veka>

¹⁴⁷ Regelgeving: Energiedecreet artikel 4.1.16/1 en artikel 4.1.16/2 (aardgasaansluiting) en Energiedecreet artikel 3 (verbod plaatsing stookolieketels).

¹⁴⁸ Bij bestaande gebouwen mag geen stookolieketel meer geplaatst worden indien er in de straat van het gebouw een aardgasaansluiting beschikbaar is.

¹⁴⁹ Daarvoor werd slechts 250 euro aangerekend. Sinds 1 juli 2022 wordt er gewerkt met een begrensde kost (tussen de 1.200 tot 1400 euro).

	verwarmingsopties (!)	stookolieketel	aardgasketel	hybride warmtepomp (gas + elektriciteit)	warmtepomp
nieuwbouw 	in een grote nieuwe verkaveling, groot appartementsgebouw en groot woningbouwproject	⊘	⊘	⊘	✓
	in een straat zonder aardgas	⊘			✓
	in een straat met aardgas	⊘	✓!!	✓	✓
<i>(!) : aansluiten op een warmtenet is ook een toekomstgerichte optie, maar niet overal toepasbaar. Een pelletcondensatieketel is nog toegestaan, maar wordt als tijdelijke optie gezien, en enkel als geen aardgasaansluiting mogelijk is, omdat houtverbranding leidt tot schadelijke luchtverontreiniging.</i>					
<i>(!!) : vanaf 2025 wordt een aardgasaansluiting algemeen verboden bij nieuwbouw, zowel voor woongebouwen als voor niet-residentiële gebouwen.</i>					
ingrijpende energetische renovatie 	in een straat zonder aardgas	⊘			✓
	in een straat met aardgas	⊘	✓	✓	✓
bestaand gebouw 	in een straat zonder aardgas	✓			✓
	in een straat met aardgas	⊘ (enkel een kleine herstelling is toegestaan)	✓	✓	✓

Tabel 4. Welke verwarming mag er geplaatst worden in gebouwen vanaf 2022? ¹⁵⁰

Er is tot op heden nog geen zicht op een einddatum van inzetbaarheid van fossiele brandstoffen – in de gebouwensector, noch in andere sectoren. Zeker wat betreft de rol van aardgas blijven de vooruitzichten ambigu. Verwarmen op aardgas wordt enkel verboden bij nieuwbouw vanaf 2025. Het is evenwel onduidelijk in hoeverre er nog steeds gekookt kan worden op aardgas en wat de toekomst van aardgas in gebouwen zal zijn (verwarmen en koken) richting 2030 en daarna. Met de huidige regels en bijgaande onduidelijke communicatie blaast de Vlaamse regelgever tegelijkertijd warm en koud, wat de consument alleen maar kan verwarren.

De huidige regels en bijgaande onduidelijke communicatie kunnen de burgers en bouwactoren verwarren – richting het (nieuwe¹⁵¹) einddoel. Bijvoorbeeld nieuwe eigenaars (met een beperkt budget) die op zoek gaan naar een woongebouw, zullen hierdoor (enkel) op zoek zullen gaan naar de meest eenvoudige en goedkoopste renovatiemaatregelen om te voldoen aan voorgestelde renovatieverplichtingen bij overdracht (startende met niveau D vanaf 2023). Na verloop van tijd, kunnen zij evenwel vaststellen dat zij niet de meest efficiënte investeringen hebben begaan en dus te maken hebben met *lock-in* effecten. Indien zij ervoor kozen bij hun renovatie in te zetten op gasafhankelijke technieken zoals een condensatieketel, een (micro-)WKK of hybride warmtepomp, zullen ze die hoogstwaarschijnlijk op termijn moeten worden door een *all-electric* warmtepomp of een aansluiting op een warmtenet.

¹⁵⁰ VLAAMSE OVERHEID (2023), Verwarmen met stookolie: wat mag nog wel en wat niet meer?

¹⁵¹ Europese koolstofneutraliteit in 2050 – zoals vastgelegd in de bindende Europese Klimaatwet.

3.3 Suggesties WIM

- [36] **Voorzie in één digitale informatiepagina.** In eerste instantie vraagt de Raad om algemene en gebouwgebonden Vlaamse energie- en klimaatbeleid (maatregelen, plannen, financiële ondersteuning) alsook de impact en betrokkenheid van de burger inzake het klimaat en de belendende thema's nog meer te integreren op één digitale informatiepagina. Hierop zou de burger verder moeten kunnen doorklikken om bepaalde onderdelen of thema's verder uit te diepen. Zoals in Hoofdstuk 1 al werd aangehaald, zijn er momenteel wel al enkele (losstaande) sites¹⁵² en communicatiecampagnes¹⁵³, maar helaas zijn die soms nog onvoldoende afgestemd op elkaar en/of vindt de lezer nog te moeilijk zijn weg naar de concrete doorvertaling van die (klimaat- en energie-)informatie, -beleidsplannen, -beleidsmaatregelen en mogelijke ondersteuning. De Raad vraagt om deze integratie en aanvulopdracht in het kader van voorliggende update te vervolledigen. Op die manier kan de Vlaamse overheidscommunicatie effectief *“een essentiële rol spelen in de creatie van zo'n draagvlak en het stimuleren van actie bij de bevolking”*.¹⁵⁴
- [37] **Genereer transitiepaden richting koolstofneutrale gebouwen.** De Minaraad vraagt aan de Vlaamse Regering om transitiepaden inzake het koolstofneutraal maken van (woon)gebouwen - zowel inzake schilrenovatie als verwarmingstechnologie – voor de burger én bouwsector¹⁵⁵ meer inzichtelijk te maken. Daarom beveelt de Raad aan om zo veel als mogelijk alle actuele en geplande gebouwgebonden communicatie (premies, renovatieverplichtingen, defossiliseringsinitiatieven en een indicatief transitiepad naar koolstofneutraliteit) mee te geven via de woningpas/gebouwenpas. Zo kan bijvoorbeeld een transitiepad gekoppeld worden aan de waarde van een woning. Op die manier weten kopers nu al wat een mogelijke waardevermindering zou betekenen indien het traject niet gevold wordt¹⁵⁶.

Wat betreft een indicatief transitiepad beveelt de Minaraad aan te werken met het helder doorvertalen van de Vlaamse regelgeving in concrete opties, aangevuld met de mogelijkheid om advies op maat te verkrijgen (via bijvoorbeeld een energiehuis, adviseur, energie coach, ...). Bovendien is het nuttig als eigenaar en/of potentieel kandidaat eigenaar om meer inzicht te krijgen in de financiële en praktische afweging tussen een individuele versus een collectieve renovatie. Zoals in het eerste hoofdstuk aangegeven is de Vlaamse Regering van plan te werken met een wijkrenovatietool. De Minaraad gaf in dat hoofdstuk het advies om hierbinnen een berekening mogelijk te maken dat de afweging doet tussen individuele en collectieve renovatie. Deze informatie zou ook

¹⁵² Zie: <https://klimaat.vmm.be/> (klimaatbeleid – Vlaams) ; <https://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaatbeleid> (energie- en klimaatbeleid - Vlaams) ; [Klimaat.be](https://www.klimaat.be) (breed klimaatbeleid nationaal en gefedereerde entiteiten); www.lokaalklimaatpact.be/ (energie- en klimaatbeleid Vlaams-lokaal) ; <https://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaatbeleid/participatief-beleid> (stroomgroepen - Vlaams); <https://woningpas.vlaanderen.be/> (woningpas – individueel niveau van de huishoudens).

¹⁵³ Zie: <https://www.vlaanderen.be/veka/campagnes-van-het-veka>.

¹⁵⁴ Citaat uit VLAAMSE REGERING (2023), Ontwerp Vlaams Energie en Klimaatplan 2021-2030, p. 143.

¹⁵⁵ Ook voor de bouwsector is een uitstapkalender belangrijk. Het vergt immers jaren om te heroriënteren richting nieuwe technieken (scholing, aanwerven personeel op een krappe arbeidsmarkt, voorzien van extra materialen, enz.). Duidelijkheid is dus nodig zodat de sector zich op het koolstofneutraal maken van ons Vlaams gebouwenpark kan voorbereiden.

¹⁵⁶ Bovendien weet dat koper dan ook wat een geschatte indicatie is om de norm wel te halen, zoals nu gebeurt via de EPC.

gedeeld moeten worden via de wonipas/gebouwenpas. Daarnaast zou het nuttig zijn eigenaars en/of huurders van een woning, via hun woningpas of een individuele site, een verwarmingstest te laten doen.

[38] **Vermijd onduidelijke communicatie over ‘tijdelijke oplossingen’.** Tot slot vraagt de Raad dat de Vlaamse overheid éénduidig en consequent is in haar communicatie over de transitiepaden inzake het koolstofneutraal maken van (woon)gebouwen en dit in relatie tot de Europese Klimaatwet. De website “*Naar woningverwarming met warmtepomp of warmtenet*” (zie Figuur 6) is al een stap in de goede richting in dat opzicht dat de opties inzake renovatie (zowel met betrekking tot isolatie als technologie) overzichtelijk worden weergegeven.¹⁵⁷ Maar inhoudelijk blaast de Vlaamse overheid hiermee zowel warm als koud over koolstofneutraliteit. Zo verwijst de titel naar koolstofarme¹⁵⁸ technologie maar worden aardgas en hybride warmtepomp aangegeven als ‘(tijdelijke) oplossing’.

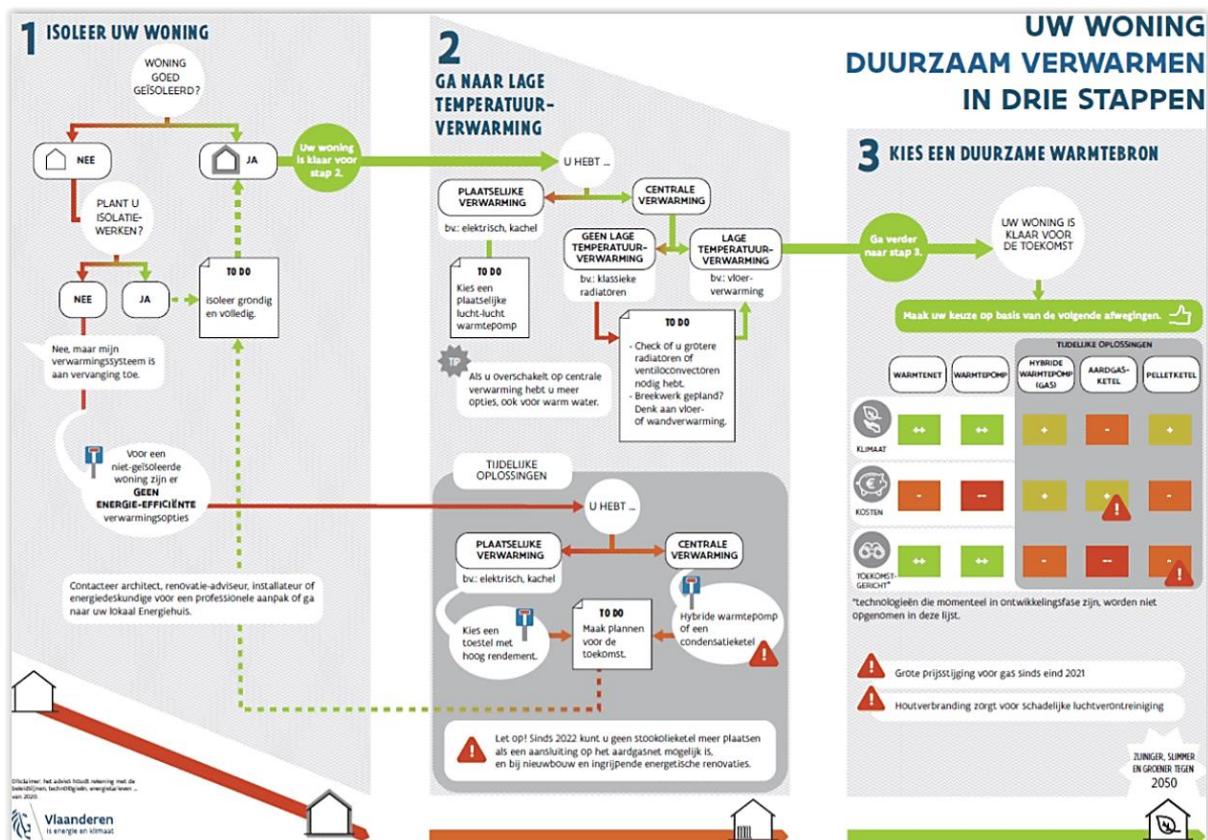
Vermits niet duidelijk is wat verstaan dient te worden onder ‘tijdelijk’, worden de fossiele varianten – vooral vanuit een consumentenperspectief nog steeds positief belicht als zijnde economisch voordeliger. Indien de consument – zeker bij een beperkt budget – de keuze dient te maken in materialen en technologie voor zijn renovatieproject, dan zal eerder gekozen worden voor comfort dan voor ideologische (energie)doelen zoals het halen van een bepaald label of koolstofarme technologie.

Gedragsinzichten uit vele studies tonen immers aan de vele eigenaars investeren in niet-energetische renovaties ter verhoging van de algemene levenskwaliteit benutting of comfort.¹⁵⁹ Dit soort van renovaties blijken niet het neveneffect te zijn van energetische renovatie. Net integendeel. Heel wat energetische renovatie blijken het resultaat te zijn van niet-energetische investeringen. Bovendien ‘willen’ niet alle eigenaars renoveren. Hoewel het zeer moeilijk, allicht zelfs onmogelijk is, om de reële intenties van alle eigenaars te achterhalen, zijn er niet enkel hindernissen inzake terugverdientijden en complexiteit maar kijken vele eigenaars op tegen de praktische moeilijkheden van een renovatie. Indien zulke mensen dan toch aangemoedigd of verplicht worden om te renoveren, dan gaan zij allicht kiezen voor de opties met het minste (breek)werk en/of kosten. Onduidelijkheid over de decarboniseringspaden draagt bij tot het stimuleren van burgers tot beperkte renovatiemaatregelen, kunnen leiden tot *lock-ins* en zijn contra-productief inzake het halen van de Vlaamse einddoelstellingen voor gebouwen – in overeenstemming met de Europese Klimaatwet.

¹⁵⁷ VLAAMSE OVERHEID (2023), *Naar woningverwarming met warmtepomp of warmtenet*. Zie ook Figuur 6.

¹⁵⁸ Warmtenetten kunnen gevoed worden door koolstofvrije energiebronnen, maar tot op heden worden zij nog vaak gevoed met een WKK (aardgas) en restwarmte uit de industrie. Vandaar de term koolstofarm.

¹⁵⁹ ALBRECHT J. (2020), *De financiële barrières voor klimaat- en comfortrenovaties*, p.10



Figuur 2. Stappenplan naar duurzame verwarming van uw woning¹⁶⁰

[39] Vermijd publicaties die lijken aan te zetten tot een te beperkte renovatie-inspanning. De Minaraad heeft met interesse de EnergyVille-studie “Onderzoek naar beleidsmaatregelen omtrent hybride warmtepompen in bestaande woongebouwen”¹⁶¹ gelezen. Deze studie gebeurde in opdracht van het VEKA en zou bedoeld zijn als basis voor een communicatietool. Deze tool zou burgers inzicht moeten geven in hoeverre hun woning klaar is voor een (hybride) warmtepomp. De studie bestudeerde “de haalbaarheid van verwarming door middel van een warmtepomp ... op basis van simulaties voor verschillende typologieën (vrijstaand, halfopen, open, appartementen) en verschillende groottes (voor wooneenheden) of mate van blootgesteldheid (voor appartementen), gecombineerd met verschillende isolatiegraden (a tot f)”.

Hoewel duidelijk vermeld staat dat de isolatiegraden “enkel een inschatting” geven “van de kwaliteit van de gebouwschil” en “geen rekening houden met o.m. compactheid of de aanwezige installaties en” daarom “niet zonder meer vergeleken” kunnen worden met EPC-labels, worden woningen met bepaalde energielabels toch verbonden aan renovatiewerken, waaronder het inzetten op een (hybride) warmtepomp. Zo werd in Figuur X een overzicht gegeven van verschillende scenario’s waarbij er enerzijds ingezet werd op verschillende prijsratios voor elektriciteit/gas, maar ook met een specifieke

¹⁶⁰ VLAAMSE OVERHEID (2023), Naar woningverwarming met warmtepomp of warmtenet.

¹⁶¹ ENERGYVILLE (2023), Onderzoek naar beleidsmaatregelen omtrent hybride warmtepompen in bestaande woongebouwen.

keuze voor een bepaalde verwarmingstechnologie en dat in relatie tot de isolatieniveaus A tot F.¹⁶²

- Bij het eerste scenario is men uitgegaan van het idee dat alle te vervangen verwarmingsinstallaties vervangen zouden worden met een condenserende gasketel. De corresponderende prijsratio elektriciteit/gas hiervoor is 4,5.
- In laatste scenario is men uitgegaan van het idee dat alle te vervangen verwarmingsinstallaties vervangen zouden worden met een hybride warmtepomp. De corresponderende prijsratio elektriciteit/gas hiervoor is 1,8.
- In het tweede scenario wordt uitgegaan van de huidige prijsratio elektriciteit/gas, namelijk 3,5. Hierbij wordt verondersteld dat alle ketels die vervangen worden in woningen met isolatiegraad A vervangen worden door een warmtepomp. De woningen met isolatiegraad B en C zouden moeten inzetten op een hybride warmtepomp en de woningen D-F door een gasketel.
- In het derde scenario wordt uitgegaan van een betere prijsratio elektriciteit/gas, namelijk 2,5. Hierbij wordt verondersteld dat alle verwarmingstoestellen die vervangen worden in woningen met isolatiegraad D-F vervangen worden door hybride warmtepompen en de verwarmingstoestellen van woningen met isolatiegraad A-C vervangen zouden worden door een warmtepomp.

prijsratio elek/gas = 4.5							prijsratio elek/gas = 3.5							prijsratio elek/gas = 2.5							prijsratio elek/gas = 1.8						
isolatie	a	b	c	d	e	f	isolatie	a	b	c	d	e	f	isolatie	a	b	c	d	e	f	isolatie	a	b	c	d	e	f
a	0.13						a	0.93						a	1.00						a	1.00					
b	0.13	0.10					b	0.93	0.71					b	1.00	1.00					b	1.00	1.00				
c	0.13	0.10	0.08				c	0.93	0.71	0.42				c	1.00	1.00	0.93				c	1.00	1.00	1.00			
d	0.14	0.11	0.09	0.07			d	0.95	0.76	0.47	0.28			d	1.00	1.00	0.96	0.74			d	1.00	1.00	1.00	0.97		
e	0.15	0.12	0.09	0.07	0.06		e	0.96	0.78	0.49	0.31	0.25		e	1.00	1.00	0.98	0.78	0.68		e	1.00	1.00	1.00	0.99	0.94	
f	0.19	0.14	0.11	0.09	0.08	0.06	f	0.98	0.85	0.60	0.40	0.33	0.23	f	1.00	1.00	1.00	0.90	0.83	0.62	f	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90

Figuur 3. Scenario's met verschillende prijsratio's en hun impact op de rendabiliteit voor een bepaalde verwarmingstechnologie¹⁶³

"Het kantelpunt voor de rendabiliteit van de huidige generatie warmtepompen zit duidelijk in de range van prijsverhoudingen elektriciteit/gas tussen 3.5 en 2.5. Waar bij 2.5 een warmtepomp meer dan 80%¹⁶⁴ van de warmte levert voor woningen met isolatiekwaliteit c of beter, is dat bij 3.5 slechts het geval voor woningen die tot b of zelfs a gerenoveerd werden. Bij isolatiekwaliteit c daalt het aandeel van de warmtepomp reeds tot minder dan 50% indien de woning oorspronkelijk ook een c-niveau had."

De prijsratio elektriciteit/gas gaat hoe dan ook veranderen in het kader van het nieuwe ETS II (ten laatste in 2028). Daarnaast zijn tegen dan ook het leeuwendeel van de groenestroomcertificaten verjaard. Beide elementen zullen de prijsratio elektriciteit/gas doen dalen naar de verhouding 2,5. Bovendien beschikt de Vlaamse regering ook over de mogelijkheid om deze ratio gunstig te beïnvloeden, onder andere via een taks shift. Dit wordt evenwel onvoldoende aangekaart in voorliggende studie en in de ontwerp update

¹⁶² ENERGYVILLE (2023), Onderzoek naar beleidsmaatregelen omtrent hybride warmtepompen in bestaande woongebouwen, p.41.

¹⁶³ ENERGYVILLE (2023), Onderzoek naar beleidsmaatregelen omtrent hybride warmtepompen in bestaande woongebouwen, p. 41.

¹⁶⁴ Uit de tabel valt af te lezen dat meer dan 80% in feite gaat om meer dan 93%.

VEKP 2021-2030. In de ontwerp update wordt weliswaar verwezen naar de vraag aan de VREG om “een voordeliger distributienettarief voor warmtepompen in te voeren” en “federaal flankerend beleid zoals de federale taks shift (inclusief het juridisch mogelijk maken dat de gewesten een taks shift kunnen doorvoeren)”. De Minaraad hoopt dat het Vlaamse en federale niveau hierover zo snel mogelijk (lieft nog binnen deze legislatuur) een akkoord kunnen bereiken. Maar ook los van een uitzondering op het aanvragen van het ‘non bis in idem principe’ aan de federale regering, beschikt de Vlaamse Regering over instrumenten om de prijsratio gunstig te beïnvloeden. De Minaraad vraagt dan ook aan de Vlaamse Regering om die Vlaamse instrumenten maximaal in te zetten.

Daarnaast vreest de Minaraad dat het eenzijdig focussen op de huidige prijsratio elektriciteit/gas - via een tool op basis van bovenstaande studie - de Vlaamse (potentiële) eigenaars en bouwactoren op het verkeerde been zal brengen inzake de klimaattransitie van ons gebouwenpark richting 2050. Deze communicatie zal, net zoals de website “Naar woningverwarming met warmtepomp of warmtenet” (kandidaat) eigenaars aanzetten tot beperkte renovatiemaatregelen, met gevolgen voor *lock-ins* en negatieve risico’s inzake het halen van de Vlaamse einddoelstelling voor gebouwen – in overeenstemming met de Europese Klimaatwet.

[40] **Bekijk om lange termijn doelstellingen voor woongebouwen uit te breiden met koolstofneutraliteit.** Alle Vlaamse niet-residentiële gebouwen samen dienen tegen 2050 koolstofneutraal te zijn¹⁶⁵, maar tot op heden bestaat er nog geen doelstelling voor individuele woongebouwen¹⁶⁶. Als collectief zouden de woongebouwen in 2050 nog maar 2,3 Mt CO₂eq mogen uitstoten. Dit komt neer op een emissiereductie van bijna 75%. Om duidelijkheid te creëren, kan bekeken worden om koolstofneutraliteit te koppelen aan de lange termijn doelstellingen voor woongebouwen.

Ondanks het uitblijven van een verplichting richting 2050, ‘kunnen’ individuele eigenaars van een woongebouw ofwel in 2050 energielabel A(+) behalen ofwel elk onderdeel van het woongebouw laten voldoen aan aparte eisen. Beide opties houden onvoldoende rekening met het defossiliseren van de warmtevraag (zie Hoofdstuk 1). Daarnaast worden enkel bij overdracht een nieuwe eigenaar verplicht om minstens¹⁶⁷ een bepaald label te halen (tot op heden minstens niveau D).

Het systeem voor residentiële gebouwen is zodoende minder duidelijk, in vergelijking met de regeling voor niet-residentiële eigenaars. Niet alleen weten alle eigenaars dat hun niet-residentiële gebouwen in 2050 klimaatneutraal dienen te zijn, maar ook de renovatieverplichtingen bij overdracht houden rekening met het defossiliseren van de verwarming én tussentijds zullen minimale labelverplichtingen (met aandacht voor schilrenovatie en defossilisering van de gebouwen) voor dit type gebouwen van toepassing zijn. Hun pad is dus doelmatiger en inzichtelijker op kort termijn (5 jaar na

¹⁶⁵ Het betreft hier een indicatieve doelstelling.

¹⁶⁶ VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Klimaatstrategie 2050.; VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen.

¹⁶⁷ Een labelpremie en lichtjes betere rentevoet moet eigenaars aanzetten om een hoger label te halen aan hoger te ontlene bedrag (omwille van een hogere kost).

overdracht), middellange termijn (labelverplichtingen vanaf 2028 voor publieke gebouwen en vanaf 2030 voor andere niet-residentiële gebouwen) en lange termijn (klimaatneutraal in 2050).

Omwille van de ambiguïteit voor woongebouwen is het veelal onduidelijk voor eigenaars van woongebouwen wat net van hen verlangd wordt, wat maakt dat zij eerder korte termijn belangen zullen nastreven.

Om dit te doorbreken, vraagt de Minaraad om zo snel mogelijk (meer) duidelijkheid te brengen over het doel van woongebouwen in 2050¹⁶⁸, maar ook de tussentijdse doorvertaling ervan tussen nu en 2050. Daarnaast moet ook met concrete Vlaamse beleidsmaatregelen invulling gegeven worden aan de reeds gecommuniceerde Vlaamse beleidsintenties “*verregaande verduurzaming van de resterende elektriciteits- en warmtevraag*¹⁶⁹” en “*de vervanging van klassieke verwarmingssystemen door warmtenetten en individuele duurzame verwarmingstechnologieën zoals warmtepompen zal samen met de vergroening van gas in belangrijke mate bijdragen tot de vergroening van de warmtevraag*”.

De Minaraad pleit ervoor om die invulling te laten gebeuren via de update van het Vlaams NEKP 2021-2030. Want hoe langer men wacht, hoe moeilijker het zal zijn om alle eigenaars van woongebouwen in een bepaalde richting te laten evolueren (renovatiegraad). Bovendien moet de invulling voor de 2050-doelstelling en doorvertaling ervan naar 2030 (en 2040) gebeuren in overeenstemming met de nieuwe doelstellingen die (op Europees niveau) vastgelegd werden via de Klimaatwet¹⁷⁰ en – indien mogelijk¹⁷¹ – met de nieuwe gebouwgerelateerde Europese wetgeving¹⁷² in het kader van Fit-for-55¹⁷³.

[41] **Voorzie in een defossiliseringskalender voor de bouwsector.** De Minaraad pleit ervoor dat de Vlaamse regering – reeds via de update van het VEKP en ten laatste in het kader van de nieuwe regeringsvorming – een defossiliseringskalender binnen de bouwsector (alook voor andere sectoren zoals bijvoorbeeld mobiliteit) voorziet. Een “*duidelijk langetermijnperspectief bevordert immers het draagvlak en planningsproces*¹⁷⁴” voor energetische- en klimaatinterventies (– met betrekking tot gebouwen). Die defossiliseringskalender zou moeten duidelijk maken wat het Vlaams einddoel voor de

¹⁶⁸ Zowel inzake de schilrenovatie als het defossiliseren van de gebouwverwarming.

¹⁶⁹ VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Klimaatstrategie 2050, p.24; VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen, p.4, 17

¹⁷⁰ Via de Europese Klimaatwet wordt het algemeen doel van de Europese Green Deal, namelijk klimaatneutraliteit voor de Europese Unie in 2050, onderschreven en wettelijk bindend gemaakt. Daarnaast stelt de wet ook het tussendoel vast voor 2030, met name het verminderen van de netto-uitstoot van broeikasgassen met ten minste 55% tegen 2030 (vergeleken met het niveau van 1990). Klimaatneutraliteit betekent het bereiken van een netto nuluitstoot van broeikasgassen binnen de Unie. EUROPEES PARLEMENT & RAAD (2021), Verordening tot vaststelling van een kader voor de verwezenlijking van klimaatneutraliteit.

¹⁷¹ Indien de nieuwe EPBD-regelgeving tijdig kan afgeklopt worden voor de definitieve update van het VEKP 2021-2030.

¹⁷² De twee belangrijkste doelen uit de nieuwe EPB-wetgeving zijn: (1) alle nieuwe gebouwen emissievrije gebouwen moeten zijn in 2030; (2) bestaande gebouwen moeten tegen 2050 zijn getransformeerd in emissievrije gebouwen. EUROPEES PARLEMENT (2023), Amendementen van het Europees Parlement aangenomen op 14 maart 2023 op het voorstel voor een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking).

¹⁷³ Fit-for-55 of de Europese Green Deal is een pakket van voorstellen van de Europese Commissie om tegen 2030 minstens een broeikasgasreductie te verkrijgen van 55% (vergeleken met het niveau van 1990). EC (2021), Mededeling: De Europese Green Deal.

¹⁷⁴ VLAAMSE REGERING (2019) Vlaams Regeerakkoord 2019-2024, p. 170

uitfasering van fossiel gas voor gas¹⁷⁵- en warmtenetten¹⁷⁶ is, met concrete tussentijdse doelstellingen om dit einddoel te bereiken. Samenhangend vraagt de Raad een wettelijk verankerd tijdspad uit te tekenen op vlak van Vlaamse gebouwrenovatie doelstelling. Dit zou de stakeholders niet alleen meer duidelijkheid geven ten aanzien van de periode 2024-2030, maar ook de haalbaarheid vergroten ten aanzien van de einddoelstelling in 2050. Gezien onze constitutionele structuur is het logisch dat de Vlaamse regelgever de defossiliseringskalender en het wettelijk verankerd tijdspad voor gebouwrenovatie doet in overleg en overeenstemming met de andere gefedereerde entiteiten van België. Beide initiatieven dienen vervolgens verder vertaald en gecommuniceerd te worden via doorgerekende en concrete transitiepaden – zoals (reeds) aangegeven in de communicatiestrategie van de Vlaamse Regering in deze update VEKP 2021-2023.¹⁷⁷

¹⁷⁵ Van alle Europese Lidstaten hebben – naast Nederland en Duitsland, ook Noorwegen, Ierland en Denemarken een huidig of aangekondigd verbod op fossiele verwarming in bestaande gebouwen. EHPA (2023), Which countries are scrapping fossil fuel heaters? Update.

¹⁷⁶ Warmtenetten (vooral diegene die werken op hoge temperatuur) worden tot op heden nog vaak gevoed met fossiele bronnen maar kunnen ook gevoed worden met aardwarmte, riothermie of restwarmte uit bijvoorbeeld de industrie of afvalverbrandingsinstallaties.

¹⁷⁷ “Om het draagvlak voor de energie- en klimaattransitie te vergroten, is er eveneens nood aan enthousiasmerende communicatie die inzicht geeft in mogelijke transitiepaden, en ook de verschillende voordelen van de transitie benadrukt”. VLAAMSE REGERING (2023), Ontwerp Vlaams Energie en Klimaatplan 2021-2030, p.143; EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD (2023), Herziening energieprestatie van gebouwen. https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2023-0068_NL.html#title1

Bibliografie

- ALBRECHT, J. (2020) De financiële barrière voor klimaat- en comfortrenovaties. <https://www.itinera.team/sites/default/files/Renovatie-1.pdf>
- ALBRECHT, J. (2021), Renovatiebeleid in België; weinig impact en (te) veel ‘free riders’. <https://www.itinera.team/sites/default/files/content-documents/Rapport-renovatiebeleid.pdf>
- ALBRECHT, J., HAMELS, S & VAN DE WATER, C.(2022), De impact van de inflatie op de financiële barrière voor energetische renovaties in Vlaanderen Herwerking “Renovatiebeleid in België” December 2021. <https://www.itinera.team/sites/default/files/content-documents/Rapport-renovatiebeleid-NL-herwerking-V1.pdf>
- CLIMACT (2022), Pre-financing mechanisms for climate renovations accessible to all Flemish homeowners. https://drive.google.com/file/d/1Q-dv-oN7C7nIMiXRKKJQ-f_U5WOv0epG/view?pli=1
- DANISH DISTRICT HEATING ASSOCIATION (2021), District heating and cooling as part of Danish energy and climate policy. <https://danskfjernvarme.dk/uk/english/climate-policy>
- DANSKE REGERING (2022), Danmark kan mere II. <https://fm.dk/media/25783/danmark-kan-mere-ii.pdf>
- EHPA (2023), Which countries are scrapping fossil fuel heaters? Update. <https://www.ehpa.org/which-countries-are-ending-fossil-fuel-heaters/>
- ENERGYVILLE (2022), Snelste weg naar A. <https://www.energyville.be/pers/position-paper-de-snelste-weg-naar-optimale-renovatiemaatregelen-het-kader-van-de-vlaamse-2050>
- ENERGYVILLE (2023), Onderzoek naar beleidsmaatregelen omtrent hybride warmtepompen in bestaande woongebouwen. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1684757766/VEKA_hybride_WP_eindrapport_age3zr.pdf
- EURACTIV (2022), Boost for Germany’s heat pump makers as industrial policy meets climate action. <https://www.euractiv.com/section/energy-environment/news/boost-for-germanys-heat-pump-makers-as-industrial-policy-meets-climate-action/>
- EURACTIV (2023), Germany adopts watered-down fossil boiler ban for 2028. <https://www.euractiv.com/section/energy-environment/news/germany-adopts-watered-down-fossil-boiler-ban-for-2028/>
- EUROPESE COMMISSIE (2011), Mededeling: Routekaart naar een concurrerende koolstofarme economie in 2050. <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2011:0112:FIN:nl:PDF>
- EUROPESE COMMISSIE (2021), Mededeling: De Europese Green Deal. https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:b828d165-1c22-11ea-8c1f-01aa75ed71a1.0005.02/DOC_1&format=PDF
- EC (2021), Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking). https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:c51fe6d1-5da2-11ec-9c6c-01aa75ed71a1.0018.02/DOC_1&format=PDF
- EUROPEES PARLEMENT EN RAAD (2020), Verordening betreffende de totstandbrenging van een kader ter bevordering van duurzame beleggingen en tot wijziging van Verordening (EU) 2019/2088. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R0852>

- EUROPEES PARLEMENT & RAAD (2021), Verordening tot vaststelling van een kader voor de verwezenlijking van klimaatneutraliteit. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=CELEX:32021R1119>
- EUROPEES PARLEMENT (2023), Amendementen van het Europees Parlement aangenomen op 14 maart 2023 op het voorstel voor een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking). https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2023-0068_NL.html#title1
- EUROPESE COMMISSIE (2011), Mededeling: Routekaart naar een concurrerende koolstofarme economie in 2050. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52011DC0112>
- FOD VVVL – DIENST KLIMAATVERANDERING (2023), <https://klimaat.be/>
- IEA (2022), Norway 2022 Energy Policy Review. <https://iea.blob.core.windows.net/assets/de28c6a6-8240-41d9-9082-a5dd65d9f3eb/NORWAY2022.pdf>
- LIVIOS (15/09/2023), Gasketel kapot of versleten? Dit zijn je opties volgens de regelgeving en je budget. <https://www.livios.be/nl/artikel/65519/gasketel-kapot-of-versleten-dit-zijn-je-opties-volgens-de-regelgeving-en-je-budget/>
- MINARAAD (2021). Briefadvies aanpassing Energiedecreet inzake een uniek loket renovatie- en energiepremie. <https://www.minaraad.be/themas/klimaat/uniek-loket-renovatiepremie-en-energiepremie-adviesvraag>
- MINARAAD(2021), Briefadvies aanpassing Energiebesluit inzake een uniek loket renovatie- en energiepremies. <https://www.minaraad.be/themas/klimaat/woningrenovatiepremie-adviesvraag>
- MINARAAD (2022), Verzamelbesluit VLAREM II en Energiebesluit 7 (22|005). <https://www.minaraad.be/themas/klimaat/verzamelbesluit-vlarem-ii-en-energiebesluit-adviesvraag>
- ÖKO-INSTITIUT (2021), Phase-out regulations for fossil fuel boilers at EU and national level. https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Phase-out_fossil_heating.pdf
- OPVOLGPANEL VEKP (2019), Tweede advies. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1659536291/2019-10-12_OpvolgpanelKlimaat_Advies2_d4jwha.pdf
- OPVOLGPANEL VEKP (2021), Derde advies. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1659536295/Opvolgpanel_VEKP_211015_derde_advies_1_y4io5s.pdf
- RAP (2023), A European framework for minimum energy performance standards. www.raponline.org/wp-content/uploads/2023/05/RAP-Sunderland-EPBD-policy-brief-May-2023-4.pdf
- RIJKSOVERHEID (2023). Hybride warmtepomp de nieuwe standaard vanaf 2026. <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/05/17/hybride-warmtepomp-de-nieuwe-standaard-vanaf-2026>
- SCOTTISCH GOVERNMENT (2023), Heat in Buildings Strategy - achieving net zero emissions in Scotland's buildings. <https://www.gov.scot/publications/heat-buildings-strategy-achieving-net-zero-emissions-scotlands-buildings/pages/1/>
- SERV (2023), Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030: Zinderende zaken die blijven zweven. https://serv.be/sites/default/files/documenten/SERV_20230628_vekp202130_ADV.pdf
- STEUNPUNT WONEN (2020), Mogelijke pistes voor een langetermijnperspectief van de energienorm in het kader van de minimale woningkwaliteitsvereisten. https://archief.steunpuntwonen.be/Documenten_2016-

[2020/Onderzoek Ad hoc opdrachten/Ad hoc 21 Langetermijnperspectief van de energienorm/ad-hoc-21-langetermijnvisie-energie-eind.pdf](#)

- UK (2019), National Energy & Climate Plan 2021-2030. https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/ie_final_necp_main_en.pdf.
- VEKA (2019), REG 2019: Energiebewustzijn en -gedrag van Vlaamse huishoudens. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1666102811/Grafisch_rapport_REG_enqu%C3%A4te_2019_i6qyxh.pdf
- VEKA (2019), Persbericht: Resultaten marktonderzoek: Vlamingen over energie. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1666102813/PERSBERICHT_REG_enqu%C3%A4te_2019_dak9sd.pdf
- VEKA (2021), Stroomgroep energie-efficiëntie - Bijkomende klimaatmaatregelen bestaande woningen. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1656601812/StroomgroepEE_MaatregelenRES_16-12-21_z5efzn.pdf
- VEKA (2021), Webinar opmaak lokale renovatiestrategie. <https://www.kenniscentrumvlaamsesteden.be/overhetkenniscentrum/Documents/Jaarverslag2021/BE%20REEL!%20meet-up%203%20op%2028%20juni%202021%20-%20%20Vlaamse%20Renovatiestrategie.pdf>
- VEKA (2022), Stroomgroep energie-efficiëntie – Niet-residentiële gebouwen. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1656601567/StroomgroepEE_MaatregelenNRES_27-01-22_gyibxy.pdf
- VEKA (2022), Stroomgroep energie-efficiëntie - Ontwerp wijzigingsbesluit Energiebesluit: Verzamelbesluit VII. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1656601810/StroomgroepEE_wijzigingEnergiebesluit_14-03-22_ejidy9.pdf
- VEKA (2023), De langetermijndoelstelling tegen 2050 voor de Vlaamse woningen. <https://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaatbeleid/vlaamse-langetermijnrenovatiestrategie-voor-gebouwen-2050/de-langetermijndoelstelling-tegen-2050-voor-de-vlaamse-woningen>
- VEKA (2023), Campagnes van het VEKA. <https://www.vlaanderen.be/veka/campagnes-van-het-veka>
- VEKA (2023), Energie- en klimaatbeleid. <https://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaatbeleid>
- VEKA (2023), Participatief beleid. <https://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaatbeleid/participatief-beleid>
- VEKA (2023), Resultaten van uitgevoerd marktonderzoek. <https://www.vlaanderen.be/veka/studies-in-het-kader-van-beleidsdomeinen-energie-en-klimaat/resultaten-van-uitgevoerd-marktonderzoek>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Beperkte of geen indexering van huurprijs voor woning met EPC-label D, E of F tot 30 september. <https://www.vlaanderen.be/huurprijs-en-huurwaarborg/beperkte-of-geen-indexering-van-huurprijs-voor-woning-met-epc-label-d-e-of-f-tot-30-september>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Energielening. <https://www.vlaanderen.be/energielening-tot-31-8-2022>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Energielening+. <https://www.vlaanderen.be/energielening-voor-erfenissen-en-schenken-tot-en-met-31-8-2022>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Mijn VerbouwLening. <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/lenen/mijn-verbouwlening>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Mijn VerbouwPremie voor gascondensatieketel tot en met 31 oktober 2023. <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/premies-en->

[belastingvoordelen/mijn-verbouwpremie/mijn-verbouwpremie-voor-gascondensatieketel-tot-en-met-31-oktober-2023](#)

- VLAAMSE OVERHEID (2023), Naar woningverwarming met warmtepomp of warmtenet. <https://www.vlaanderen.be/nieuwe-verwarmingsinstallatie-kiezen/naar-woningverwarming-met-warmtepomp-of-warmtenet>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatiekrediet met rentesubsidie (bij energierenovatie na aankoop). <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/lenen/renovatiekrediet-met-rentesubsidie-bij-energierenovatie-na-aankoop>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen. <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/niet-residentiele-gebouwen/verplichtingen-voor-niet-residentiele-gebouwen/renovatieverplichting-voor-niet-residentiele-gebouwen>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Verwarmen met stookolie: wat mag nog wel en wat niet meer? <https://www.vlaanderen.be/nieuwe-verwarmingsinstallatie-kiezen/verbod-op-het-plaatsen-en-vervangen-van-stookolieketels/verwarmen-met-stookolie-wat-mag-nog-wel-en-wat-niet-meer?q-5a16d194-4404-4c48-9b78-e2bdfa8a5a4c>
- VLAAMSE OVERHEID (2023), Woningpas. Relevante informatie over uw woning verzameld op één plek. <https://woningpas.vlaanderen.be/>
- VLAAMSE REGERING (2009), Energiedecreet. <https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1018092¶m=inhoud&AID=1111597>
- VLAAMSE REGERING (2010), Energiebesluit. <https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1019755.html>
- VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1659456009/2019-12-09_VEKP_NotaVR_a1agb2.pdf
- VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Klimaatstrategie 2050. <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/32555>
- VLAAMSE REGERING (2020), Langetermijnrenovatiestrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1666067048/Vlaamse_langetermijnrenovatiestrategie_gebouwen_2050_asqdb.pdf
- VLAAMSE REGERING (2021), Bijkomende maatregelen Klimaat. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1659456490/Visienota_bijkomende_maatregelen_aaxna1.pdf
- VLAAMSE REGERING & VLAAMSE STEDEN EN GEMEENTEN (2021), Een lokaal energie- en klimaatpact. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1678206849/LEKP_1_0_seyigf.pdf
- VLAAMSE REGERING & VLAAMSE STEDEN EN GEMEENTEN (2021), Op naar een Lokaal energie- en klimaatpact 2.0. https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1678206851/LEKP_2_0_uxyqqi.pdf
- VLAAMSE REGERING & LOKALE BESTUREN (2022), Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.1 tussen de Vlaamse Regering en de Vlaamse lokale besturen. https://www.vvsg.be/Leden/Netwerk%20Klimaat/LEKP/LEKP%202.1/LEKP_2_1_definitieve%20tekst.pdf
- VLAAMSE REGERING (2022), Beslissingen Vlaamse Regering 16 december 2022. <https://www.ewi-vlaanderen.be/nieuws/beslissingen-vlaamse-regering-economie-wetenschap-en-innovatie-16-december-2022>

- VLAAMSE REGERING (2019), Vlaams Regeerakkoord 2019-2024.
<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/31741>
- VLAAMSE REGERING (2022), Wijzigingsbesluit diverse bepalingen energie-efficiëntie en hernieuwbare energie.
<https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/62C6D2AF8E6C4430A8897A41>
- VLAAMSE REGERING (2023), Visienota: Goedkeuring ontwerp actualisering Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030.
https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1683894969/Visienota_Actualisering_VEKP_12_mei_2023-nota_opfiuh.pdf
- VLAAMSE REGERING (2023), Ontwerp Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030.
https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1683894247/Vlaams_Energie-en_Klimaatplan_actualisatie_12_mei_2023_tpletf.pdf
- VLAAMSE REGERING (2023), Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne.
- VLAAMS PARLEMENT (2022), Hoorzitting van 13 mei 2022 in de Commissie Vlaams Energie- en Klimaatplan met Serge de Gheldere, voorzitter van Klimaatzaak, en met Ruben Baetens, consultant bij 3^E. <https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1853508>
- VLAAMS PARLEMENT (2022), Hoorzitting van 6 mei 2022 in de Commissie Vlaams Energie- en Klimaatplan met SERV en Minaraad. <https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1853508>
- VMM (2023), Klimaatportaal. <https://klimaat.vmm.be/>
- VVSG (2023), Lokaal Energie- en Klimaatpact. <https://www.vvsg.be/kennisitem/vvsg/lokaal-energie-en-klimaatpact>
- VVSG (2023), Knelpuntennota klimaatbeleid LEKP 2.0.
https://www.vvsg.be/knowledgeitem_attachments/Netwerk%20Klimaat/LEKP/20230621_RvB_Knelpuntennota_LEKP%202.0%20finaal.pdf

Tabellen en figuren

Tabel 1. Renovatiekrediet - met rentesubsidie (vanaf 2023) voor individuele woningen.....	26
Tabel 2. Renovatiekrediet - met rentesubsidie (vanaf 2023) voor appartementen	26
Tabel 3. Inkomenscategorieën bij verschillende Vlaamse ondersteuningsmechanismen	29
Tabel 4. Welke verwarming mag er geplaatst worden in gebouwen vanaf 2022?.....	34
Figuur 1. Portfolio van voorfinancieringsmechanismen per doelgroep	30
Figuur 2. Stappenplan naar duurzame verwarming van uw woning	37
Figuur 3. Scenario's met verschillende prijsratio's en hun impact op de rendabiliteit voor een bepaalde verwarmingstechnologie	38