

BE REEL!-project



Publieksrapport

VEKA

Auteur: Eddy Deruwe

20/06/2025



WWW.BEREEL.BE

LIFE IP CA 2016 BE-REEL!
With the contribution of the LIFE financial
instrument of the European Union



Documentinformatie	
Projecttitel	Belgium Renovates for Energy Efficient Living
Projectacroniem	LIFE IP CA 2016 BE-REEL!
Projectnummer	LIFE16 IPC/BE/000005
Actiecode	E2
Actietitel	Kick-off and Closing Conference + Brochure and Layman's Report
Code van het deliverable	E2D4
Titel van het deliverable	Publieksrapport "LIFE IP CA 2016 BE-REEL!"
Datum van voltooiing	20/06/2025
Voorziene datum	31/12/2024
Auteur	Eddy Deruwe, Project Coordinator BE REEL! - VEKA
Verantwoordelijke uitgever:	Samir Louenchi, Administrateur-generaal, Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA), Koning Albert II-laan 15 bus 460, 1210 Brussel
Depotnummer	D/2025/3241/255

Korte beschrijving van het deliverable	
Code van het deliverable	E2D4
Titel van het deliverable	Publieksrapport "LIFE IP CA 2016 BE-REEL!"
Korte inhoudsbeschrijving Het Layman's verslag, ofwel publieksrapport, biedt een toegankelijke samenvatting van de doelstellingen, acties en impact van het BE REEL!-project (2018–2024) in drie talen (Nederlands, Frans en Engels). Het richt zich op een breed publiek. Deze communicatieproducten dragen bij aan de ruime verspreiding van de projectresultaten en verzekeren de zichtbaarheid van BE REEL! op zowel Belgisch als Europees niveau.	

Dit rapport werd opgesteld aan de hand van gegevens die met de grootste zorg werden verzameld. Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap en zijn aangesteld en kunnen evenwel niet aansprakelijk worden gesteld door de gebruiker voor eventuele fouten, onnauwkeurigheden of onvolledigheid die tot directe of indirecte, materiële of immateriële schade aanleiding zou geven. De gebruiker neemt kennis van deze informatie 'as is' en blijft eindverantwoordelijke voor het eventuele verder gebruik ervan. Fouten, onnauwkeurigheden of onvolledigheid kunnen steeds gemeld worden via het contactformulier op: <https://apps.energiesparen.be/contact>.

Project Partners:



LIFE IC CA 2016 BE-REEL!

Woongebouwen energiezuiniger en betaalbaarder maken

België investeert volop in energiezuinige woningen.

Dat betekent: minder CO₂-uitstoot, lagere energiefacturen en meer wooncomfort. **BE REEL! (Belgium Renovates for Energy Efficient Living)** ondersteunt het beleid om renovaties eenvoudiger én doeltreffender te maken. Het programma bundelt krachten van de regio's, het federale niveau en Europa om oplossingen te ontwikkelen voor eigenaars, verhuurders en investeerders.

Samen maken we emissievrij wonen tegen 2050 haalbaar voor iedereen.

Wat is het doel van BE REEL!-project?

Het BE REEL!-project (2018 -2024) ging de uitdaging aan dat de woongebouwen tegen 2050 moeten voldoen aan de Europese normen voor bijna-energie neutrale gebouwen (BEN). Dit betekent: stap voor stap afscheid nemen van energieverslindende woningen, met praktische ondersteuning om de energieprestaties te verbeteren zoals slimme digitale tools om de renovatievooruitgang op te volgen.

- In **Vlaanderen** ontvangen eigenaars via de **Woningpas** automatisch een gepersonaliseerd renovatieplan.
- In **Wallonië** wordt een concreet stappenplan aangereikt via **renovatieaudits**.



Ondersteuning van de Europese Renovatiegolf

Om de klimaatdoelstellingen tegen 2050 te halen, moet het renovatietempo in België verdrievoudigen: van 1% naar 3% van de woningen per jaar. Daarbij gaat extra aandacht naar gezinnen met een beperkt inkomen. Het project **BE REEL!** helpt mee door vernieuwende renovatieoplossingen te testen in woongebouwen. Dankzij Europese steun werden ook grootschalige renovatieprojecten opgestart en uitgevoerd.



De klimaatdoelen in België

Het Nationaal Energi e- en Klimaatplan van België (2021–2030) heeft als doel:



- De CO₂-uitstoot met 47% te verminderen



- Het gebruik van zonne-energie en warmtepompen te bevorderen



- Het energieverbruik van huishoudens met 35% terug te dringen



- Het ondersteunen van de ontwikkeling van warmtenetten om energie schoner, duurzamer en betaalbaarder te maken.

Wat gebeurt er specifiek in Vlaanderen en Wallonië?

Vlaanderen: Het Renovatiepact verplicht dat alle woningen tegen 2050 EPC-label A behalen. Digitale hulpmiddelen zoals de Woningpas ondersteunen huiseigenaars. Steden zoals Mechelen nemen het voortouw met wijkgerichte renovaties om kosten te besparen en de energie-efficiëntie te verhogen.

Wallonië: Premies en renteloze leningen helpen gezinnen met een laag inkomen om hun woning energiezuiniger te maken. In Moeskroen bijvoorbeeld werden huurwoningen gerenoveerd zonder de huurprijzen te verhogen.

Het Grote Plaatje

Met doordacht beleid, financiële ondersteuning en vernieuwende opleidingen bouwen we samen aan een schonere, groenere toekomst voor iedereen.



LIFE IP BE REEL! - project

België Renoveert voor Energiezuinig Wonen

Ondersteund door het EU LIFE Integrated Projects-programma (CINEA)

Looptijd: 2018–2024 | Regio's: Vlaanderen & Wallonië



LIFE IP BE REEL! werd opgestart om de transitie naar een klimaatneutraal woningpatrimonium tegen 2050 te versnellen, in lijn met de Europese Renovation Wave en de Belgische energieambities. Het project verbindt beleidsvernieuwing, demonstratieprojecten en capaciteitsopbouw om diepgaande renovaties te realiseren in heel België.

Doelstellingen

- Ondersteunen van regionale langetermijnrenovatiestrategieën (LTRS) voor woningen
- Identificeren van barrières en oplossingen voor energiezuinige renovaties
- Renovatie van meer dan 8.000 woningen via piloot- en demonstratieprojecten
- Opleiden van adviseurs, bouwprofessionals en lokale overheden
- Ontwikkelen van richtlijnen en bestuursmodellen voor diepe renovatie

Een geïntegreerde projectstructuur

LIFE IP BE REEL! werd uitgevoerd via 68 acties, gecoördineerd door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) in nauwe samenwerking met SPW-TLPE voor Wallonië, diverse steden (o.a. Antwerpen, Gent, Mechelen, La Louvière, Moeskroen), en tal van publieke en private partners. Daarnaast werden 21 aanvullende beleidsmaatregelen geïmplementeerd, afgestemd op nationale en Europese energie- en klimaatdoelen.

De projectstructuur omvatte:

- 22 acties onder rechtstreekse leiding van VEKA,
- 43 partnergeleide acties,
- 16 communicatiegerichte acties gericht op bewustmaking en gedragsverandering,
- 9 administratieve acties rond rapportering, monitoring en coördinatie.

Demonstratie & Opschaling

- Woningpas, renovatieroadmaps en one-stop-shops uitgetest en verfijnd
- Premie- en leningssystemen aangepast voor diepe renovatietrajecten
- 8.000+ woningen gerenoveerd in stedelijke context
- Duizenden stakeholders opgeleid via workshops, e-tools en sectorale netwerken

LIFE IP BE REEL! vormt een **blauwdruk voor grootschalige renovatiesturing**, waarin beleidsvernieuwing, burgerbetrokkenheid, financiering en sectorondersteuning samenkomen. Het bereidt België voor op een **rechtvaardige en efficiënte renovatieversnelling naar emissievrij wonen tegen 2050**, met tools en strategieën die nu al in andere EU-landen worden overgenomen.

Samen renoveren voor klimaat, comfort en kostenbesparing.

Hoe de aanpak van BE REEL woningen groener en betaalbaarder kan maken

BE REEL! leidt de transitie naar energiezuinige en betaalbare woningen in Vlaanderen en Wallonië. Vijf steden – Antwerpen, Mechelen, Gent, La Louvière en Moeskroen – nemen hierin het voortouw. Met digitale tools, financiële ondersteuning, grootschalige renovaties en gerichte opleidingen maakt BE REEL! renoveren eenvoudiger, betaalbaarder en voor iedereen toegankelijk.

Gebruiksvriendelijke tools voor huiseigenaars

- In Vlaanderen biedt de Woningpas een online overzicht van de energieprestaties en renovatiemogelijkheden.
- In Wallonië begeleiden de Quickscan en Renovatie-Roadmap eigenaars stap voor stap



Betaalbaar renoveren

- Leningen en premies helpen gezinnen om energiebesparende investeringen te doen.
- Energiehuizen begeleiden het hele renovatietraject.
- Renovatiecoaches geven gratis of voordelig professioneel advies.

Grootschalige projecten

- Ondersteunen van piloot- en demonstratieprojecten die collectief hele wijken renoveren.
- Met bijzondere aandacht voor kwetsbare gezinnen en sociale huurders.
- Hernieuwbare energie, zoals zonnepanelen en geothermie, speelt een centrale rol.



Opleiding en sensibilisering

- Bouwprofessionals worden opgeleid in energiezuinige technieken.
- Publiekscampagnes informeren over voordelen en ondersteuning.
- Lokale overheden zorgen voor een goede afstemming van het klimaat- en woonbeleid.

Casestudy's uit het BE REEL!-project (2018–2024)

Tijdens de looptijd van het BE REEL!-project werden in heel België tientallen initiatieven opgezet die de ambitieuze renovatiedoelstellingen van Vlaanderen en Wallonië tastbaar maakten. In dit hoofdstuk vindt u een selectie van concrete projecten die uitgevoerd werden door lokale besturen, kennisinstellingen en andere betrokken actoren.

Deze casestudy's tonen hoe renovatiebeleid op het terrein vorm krijgt: van digitale tools zoals de Woningpas en de Renovatieroadmap tot collectieve renovaties in steden als Gent, Antwerpen en Mechelen. Ze illustreren hoe samenwerking, slimme financiering, duidelijke communicatie en technische ondersteuning bijdragen aan energiezuinige en betaalbare woningen.

De geselecteerde voorbeelden benadrukken de diversiteit én de impact van BE REEL! op lokaal niveau. Elk project draagt op zijn manier bij aan de bredere doelstelling: tegen 2050 alle Belgische woningen energiezuinig en klimaatbestendig maken

Overzicht van de casestudy's:

1

Case Study: Woningpas in Vlaanderen

Een gratis digitaal woningdossier voor meer dan 2,5 miljoen woningen.

2

Case Study: De Renovatieroadmap in Wallonië - Een gepersonaliseerd stappenplan dat eigenaars helpt bij het plannen van renovaties.

3

Case Study: Collectieve Renovatie in Mechelen

Grootschalige aanpak van appartementen naar energieprestatie E30 of E50.

4

Case Study: Stad Antwerpen – Renovatie van grote appartementsgebouwen
- Renovaties van meergezinswoningen met nadruk op schaalvoordelen en

5

Case Study: Stad Gent – Gent renoveert slimmer - Energiezuinige appartementen zonder huurverhoging dankzij innovatieve aanpak.

6

Case Study: Stad Mechelen – Slimme Zonnige Buurt

Collectieve zonne-energieopwekking in eigenaarschap van de buurt.

7

Case Study: Stad Moeskroen – One-Stop-Renovatiepunt

Toegankelijke renovatiebegeleiding via één centraal aanspreekpunt.

8

Case Study: Stad La Louvière - Derdepartijfinanciering Verhoogt de Energie-efficiëntie

9

Case Study: VVSG-KVS – Gemeenten klaar voor de renovatietoekomst - Kennisdeling en capaciteitsopbouw in Vlaamse steden en gemeenten.

10

Case Study: BuildWise – Leren renoveren voor de toekomst
Praktijkgerichte opleidingen en tools voor bouwprofessionals.

Case Study: Woningpas (in Vlaanderen)

LIFE BE REEL! Actie A4- C2

Begunstigde: VEKA

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: VEKA (Vlaams Energie en
Klimaatagentschap)

woningpas.vlaanderen.be

Digitaal woningpaspoort richting 2050

Sinds 2018 biedt de Vlaamse overheid woningeigenaars gratis toegang tot de **Woningpas**: een online platform dat alle beschikbare informatie over een woning, perceel en omgeving bundelt. In 2023 telde het systeem meer dan **500.000 gebruikers**, gekoppeld aan ruim **2,5 miljoen woningen**.

Wat doet het?

De Woningpas is:

- een **digitale kluis** voor woningdocumenten en renovatiegeschiedenis,
- een **informatieplatform** met data over energie, isolatie, bodem, vergunningen, water, klimaatrisico's, en meer,
- en een **deelbaar instrument** voor architecten, notarissen of renovatieadviseurs.

Waarom is het belangrijk?

De Woningpas speelt een centrale rol in de Vlaamse renovatiestrategie, die streeft naar een EPC-label A voor elke woning tegen 2050. Ze fungeert daarbij als:

- **Digitale kluis:** alle documenten en renovatiegeschiedenis worden veilig bewaard.
- **Renovatiekompas:** biedt inzichten, adviezen en een overzicht van mogelijke verbeteracties.
- **Informatiebron:** gebruikers vinden gegevens over energieverbruik, zonnepotentieel, installatiekwaliteit, mobiscore, omgevingsinfo, riolering, bodemkwaliteit, waterbeheer, klimaatrisico's en meer.
- **Deelbaar document:** toegang kan gedeeld worden met o.a. renovatieadviseurs, architecten, notarissen of makelaars.

Impact en toekomstvisie

De Woningpas vereenvoudigt administratieve processen bij verkoop, verhuur en verbouwing. Ze bevordert transparantie en biedt eigenaars én professionals één centrale toegangspoort tot woningdata. Bovendien stimuleert de tool een systematische en onderbouwde renovatieaanpak met aandacht voor energie-efficiëntie, wooncomfort, milieu-impact en klimaatbestendigheid.

Als hoeksteen van het Vlaamse digitale renovatiebeleid vormt de Woningpas een voorbeeld voor andere regio's in Europa. Ze kadert binnen bredere initiatieven zoals de Renovation Wave en het EU-digitaal woningdossier

Case Study: de Renovatieroadmap in Wallonië

LIFE BE REEL! Actie A6-A19

Begunstigde: TLPE (Wals Gewest)

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: TLPE (Service Public de Wallonie – Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie)

energie.wallonie.be

Een stap-voor-stap renovatiegids voor burgers | Acties A6 & C19 | 2018–2024

Renoveren zonder het overzicht te verliezen? De Waalse overheid ontwikkelde onder het LIFE BE REEL!-project een digitale **Renovatieroadmap**: een persoonlijke gids die huiseigenaars helpt om hun woning stapsgewijs energiezuiniger te maken, met het oog op het behalen van **EPC-label A tegen 2050**.

Wat is de renovatieroadmap?

De roadmap is een **visueel en gebruiksvriendelijk planningsinstrument**, geïntegreerd in de verplichte PACE-energieaudit voor woningen in Wallonië. Ze toont in enkele stappen:

- Welke ingrepen er nodig zijn (isolatie, verwarming, ventilatie, enz.)
- In welke volgorde je ze best uitvoert
- Wat ze kosten, opleveren én welke subsidies je kan aanvragen

Wat is er bereikt (2020–2024)?

- **23.191 woningen** kregen een PACE-audit mét roadmap
- Meer dan **200.000 websitebezoekers** zochten info over het systeem
- Tool werd volledig geïntegreerd in het subsidiebeleid van Wallonië
- Aangepast op basis van feedback van meer dan 300 testgebruikers

De tool is nu **verplicht onderdeel van het renovatiebeleid** – en dus beschikbaar voor iedereen die zijn woning wil verbeteren.

Hoe werkt het?



- 1 Je laat een PACE-audit uitvoeren door een erkend energiedeskundige.

2

Die audit bevat voortaan automatisch jouw gepersonaliseerde renovatieplan.



3

Je ziet welke werken je eerst kan uitvoeren – en welke logische volgstappen volgen.

4

Je gebruikt deze roadmap om subsidies aan te vragen of offertes op te vragen.



De renovatieroadmap is een toonbeeld van hoe digitale instrumenten, beleidsvisie en burgergerichtheid samenkomen. Dankzij deze tool wordt energetisch renoveren voor iedereen haalbaar – stapsgewijs, ondersteund en zonder onaangename verrassingen.

Iedereen verdient een woning die klaar is voor de toekomst. De roadmap helpt je op weg.

Case Study:

Collectieve Renovatie in Mechelen

LIFE BE REEL! Actie C6.4

Begunstigde: Stad Mechelen

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: Stad Mechelen – Klimaatneutraal

www.mechelenklimaatneutraal.be

De Uitdaging

Mechelen, een historische Belgische stad, kent een groot aandeel verouderd woningpatrimonium. Om de klimaatdoelstellingen tegen 2050 te halen, had de stad een schaalbaar renovatiemodel nodig dat volledige wijken aanpakt en bewoners ondersteunt in het vaak complexe renovatieproces.

Aanpak

Twee Fasen:

Fase 1

- Energieaudit, gepersonaliseerd advies, voorlopig EPC, kostenraming

1

Fase 2

- Aanbesteding, aannemerskeuze, werfopvolging definitief EPC

2

Aangeboden Diensten



Persoonlijke renovatie-coaching (intern en extern)



EPC vóór en na renovatie



Ondersteuning bij premies en leningen



Collectieve communicatiemiddelen (flyers, infosessies, Renovatiemobiel)



Slimme tools: V-test, CO₂-calculator, zonnekaarten

De Oplossing

Een demonstratieproject waarbij 50 woningen collectief worden gerenoveerd tot een energieverbruik van 50 kWh/m². De bewoners ontvangen stapsgewijze technische, financiële en sociale begeleiding. Deze actie vult het diepgaandere renovatietraject (C6.3) aan dat mikt op 30 kWh/m².

Lessen & Succesfactoren

- Collectieve renovatie werkt het best in buurten met sociale samenhang
- Gefaseerde, persoonlijke begeleiding vergroot vertrouwen en deelname
- Tools zoals warmtekaarten en EPC-simulators versterken betrokkenheid
- Wettelijke aanpassingen zijn nodig om duurzame renovaties in beschermde zones mogelijk te maken
- Een combinatie van individuele en collectieve aanpak zorgt voor een groter bereik



Projectleider: Mechelen Klimaatneutraal www.mechelenklimaatneutraal.be

Huygebaert (160 woningen): <https://klimaatneutraal.mechelen.be/wijk-huygebaert>

Arsenaal (1000 woningen): <https://www.mechelen.be/pro-ject-arsenaal>

Nekkerspoel (450 woningen): <https://klimaatneutraal.mechelen.be/wijkrenovatie-nekkerspoel>



Case Study: Stad Antwerpen

Renoveren van grote appartementengebouwen

LIFE BE REEL! Actie C7.1

Begunstigde: Stad Antwerpen

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: Stad Antwerpen - Eco-huis

<https://www.antwerpen.be/contact/ecohuis>

In Antwerpen zorgde een innovatief renovatieproject ervoor dat 500 woongebouwen in kwetsbare buurten energiezuiniger werden. Door eigenaars te verenigen, konden de werken sneller en aan een lagere kostprijs worden uitgevoerd, waardoor energie-efficiëntie voor iedereen toegankelijker werd.

Een inspirerend voorbeeld voor andere steden

De succesvolle aanpak in Antwerpen kan gemakkelijk elders worden overgenomen, en dat is:



Lokale energieagentschappen als partner te betrekken.



Privekapitaal aan te trekken via contracten gebaseerd op energiebesparing.



Renovatieoplossingen op maat te ontwikkelen voor diverse woningtypes.

Het Antwerpse project bewijst dat energiezuinig renoveren voor iedereen bereikbaar wordt dankzij samenwerking, slimme financiering en doordachte planning.

De impact

- **60% energiebesparing:** Lagere verwarmingskosten en meer wooncomfort.
- **Hogere vastgoedwaarde:** De renovaties deden de waarde van de woningen stijgen.

Waarom het werkte

- **Lagere kosten:** Groepsgewijze renovaties maakten alles goedkoper.
- **Duurzame financiering:** Een rollend renovatiefonds zorgt ervoor dat er blijvend middelen beschikbaar zijn voor toekomstige projecten.
- **Snelle goedkeuringen:** Lokale regelgeving werd aangepast om vergunningen sneller te verlenen.

Hoe het werkte

- **One-Stop-Shop-advies:** Bewoners kregen persoonlijke renovatieplannen en financieel advies via de Meerjaren Investeringsplan.
- **Groepsaankopen:** Door materialen in grote hoeveelheden aan te kopen, daalden de kosten.
- **Flexibele financiering:** Een combinatie van Vlaamse leningen, Europese subsidies en stedelijke premies dekte 75% van de kosten.
- **Energy Performance Contracting (EPC):** Aannemers schoten de kosten op voorhand voor.



Case Study: Stad Gent - Gent renoveert slimmer – Betaalbaar én energiezuinig wonen in appartementen

LIFE BE REEL! Actie C4-7.2

Begunstigde: Stad Gent

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: Stad Gent

<https://www.antwerpen.be/contact/ecohuis>

In Gent loopt een ambitieus renovatieproject dat laat zien hoe ook oudere appartementsgebouwen een duurzame toekomst krijgen – zonder dat de huurprijzen stijgen. Dankzij begeleiding, premies en slimme financiering konden al honderden gezinnen in een energiezuiniger appartement blijven wonen.

Wat hield het project in?

De Stad Gent werkte met syndici en mede-eigenaars van kleine appartementsgebouwen om renovaties haalbaar en betaalbaar te maken.

Dit gebeurde via:

- **Gratis advies en begeleiding** via De Energiecentrale
- **Collectieve coaching** en technische ondersteuning
- **Toegang tot subsidies en zachte leningen** voor mede-eigenaars
- **Samenwerking met syndici en VME's** (verenigingen van mede-eigenaars)

Resultaten tot eind 2024

- **584 appartementen** gerenoveerd in 21 gebouwen
- Meer dan **€21 miljoen** geïnvesteerd in energie-efficiënte verbeteringen
- **856 ton CO₂ per jaar minder uitstoot**
- Meer dan **1.500 eigenaars** ontvingen persoonlijk renovatieadvies

Wat maakt deze aanpak succesvol?



Stap-voor-stap begeleiding

In plaats van alles tegelijk, kregen mede-eigenaars begeleiding bij haalbare stappen.



Sociale coaches

Vertrouwen en uitleg op maat maakten het verschil voor wie twijfelde.



Financiële ondersteuning

Zachte leningen en aangepaste subsidies maakten renovaties betaalbaar.



Slimme tools

Een digitaal opvolgsysteem (CRM), coaching-scripts en een 10-stappenplan maken het model overdraagbaar naar andere steden.



Verwachtingen tegen 2027

- **861 appartementen** gerenoveerd
- **14,5 GWh/jaar** minder energieverbruik
- Tot **1.842 ton CO₂** minder uitstoot per jaar

Een voorbeeld voor andere steden

Gent toont met C7.2 dat diepgaande renovatie van appartementsgebouwen haalbaar is met de juiste aanpak: goede begeleiding, financiering, duidelijke communicatie en betrokkenheid van eigenaars. Deze formule wordt intussen bekeken door andere Vlaamse steden én Europese partners als **voorbeeld van duurzame stadsvernieuwing**.

Case Study: Stad Mechelen - Slimme Zonnige Buurt: schone energie gedragen door de gemeenschap

LIFE BE REEL! Actie C8.2

Begunstigde: Stad Mechelen

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: Stad Mechelen – Klimaatneutraal

www.mechelenklimaatneutraal.be

Hoe werkt het?

Gedeelde zonnepanelen

Gemeenschappelijke beheerde leveren stroom aan eigenaars, huurders en sociale woningen

Lokale batterijopslag

Overtollige energie wordt opgeslagen en gedeeld binnen de buurt

Betaalbare financiering

Bewoners kopen aandelen (€250 per stuk) en betalen hun investering terug via energiebesparing

Gemeentelijke waarborgen en energiedeling

De stad voorziet leningen met lage rente en overtollige energie kan lokaal worden verhandeld

Waarom werkt het?

Schaalbaar model

Dit concept is uitbreidbaar met warmtepompen en andere hernieuwbare technologieën

De impact

750 kW

geïnstalleerde
zonnecapaciteit

€1,2 miljoen

geïnvesteed

120 huishoudens

met lagere energiefacturen

Waarom werkt het?

Collectief eigenaarschap

Bewoners zijn actief betrokken en mede-eigenaar van het project

Gemengde financiering

Publieke en private middelen houdt de drempel laag

Een voorbeeld voor de toekomst

Dit Mechelse initiatief toont hoe steden de energietransitie haalbaar kunnen maken voor iedereen dankzij slimme financiering en actieve betrokkenheid van de gemeenschap.

Case Study: Stad Moeskroen – One-Stop-Renovatiepunt maakt renoveren makkelijk en betaalbaar

LIFE BE REEL! Actie C4

Begunstigde: Stad Moeskroen

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: Stad Moeskroen– Guichet Energie

energie.wallonie.be/fr/guichet-energie-wallonie-mouscron.html

Het One-Stop-Renovatiepunt in Moeskroen helpt bewoners hun woning energiezuinig te maken zonder stress of hoge kosten. Meer dan 300 huishoudens maakten al gebruik van het aanbod, dankzij €2,5 miljoen aan middelen.



Lokale energie-agentschappen als partner



Contracten gebaseerd op energie-besparing



Oplossingen op maat voor diverse woningtypes

Uitdagingen voor eigenaars

- Revoluerend fonds: De stad verstrekt renteloze leningen, terugbetaald via energiebesparing.
- Duurzame financiering: Afgeloste leningen financieren nieuwe projecten.

De oplossing

- Eén aanspreekpunt voor alles.
- Geen voorschot nodig; terugbetaling via besparing.
- Lokale leningen trekken ook private investeerders aan.

Innovatieve financiering

- Niet weten waar te beginnen.
- Moeilijk betrouwbare aannemers vinden.
- Onduidelijke financiering en premies.

Waarom dit werkt

Het renovatiepunt biedt:

- Gratis energie-audits: Op maat gemaakte renovatieplannen.
- Gekwalificeerde aannemers: Betrouwbare connecties.
- Premie- en leningadvies: Ondersteuning bij financiering.



Case Study: Stad la Louvère - Derdepartijfinanciering Verhoogt de Energie-efficiëntie in La Louvière

LIFE BE REEL! Actie C.13

Begunstigde: Stad la Louvère

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: Stad la Louvère – Guichet Énergie

Website: <https://energie.wallonie.be/fr/plateformes->

Is het mogelijk om je gebouw te renoveren zonder alles vooraf te betalen?

Ja — met derdepartijfinanciering (TPI). In La Louvière testte Stad en partners dit model via BE REEL!-actie C13. Externe investeerders (zoals ESCO's) betalen en voeren de renovatie uit. De eigenaars betalen later terug via energiebesparing of vaste vergoeding. Ideaal voor appartementsgebouwen met gedeeld eigendom of beperkte middelen.

Wat werd gerealiseerd?

Tussen 2018 en 2022 voerde La Louvière samen met haar partners de volgende acties uit:

- Selectie van vijf pilootgebouwen geschikt voor TPI;
- Ontwikkeling van standaardcontracten om overeenkomsten te vergemakkelijken;
- Uitvoering van energie-audits en renovatieplannen;
- Betrokkenheid van syndici, bewoners, ESCO's, gemeenten en juristen;
- Workshops en leerlabs met meer dan 100 deelnemers.

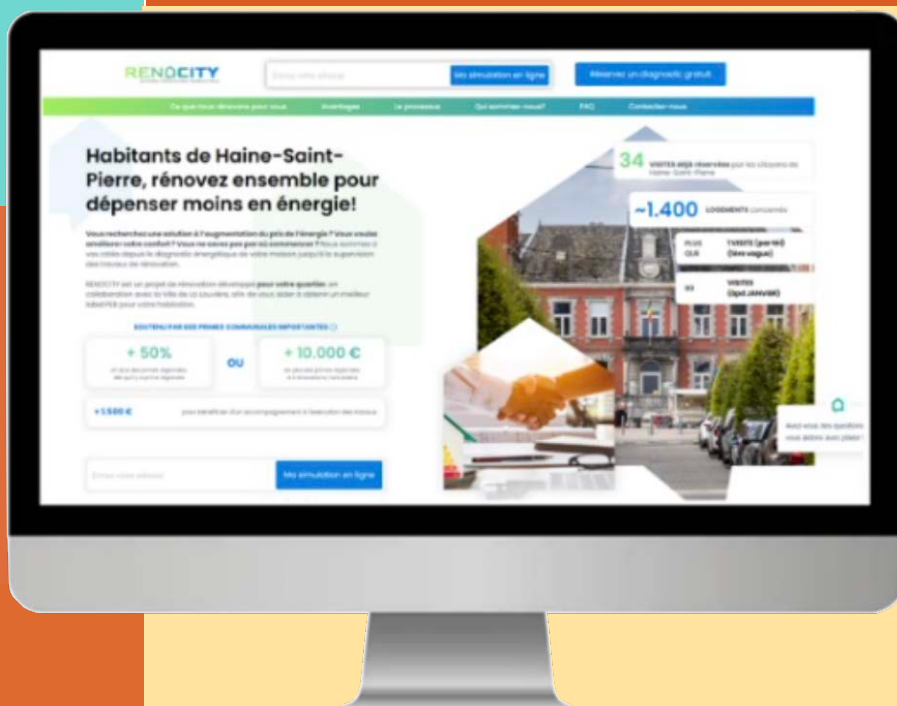
Deze pilootaanpak bood praktijkervaring, sterke partnerschappen en bruikbare tools voor toekomstige renovaties in België.

Bereikte resultaten

- 455 appartementen gerenoveerd via TPI tegen 2024 (1.355 verwacht tegen 2027);
- €2,3 miljoen jaarlijkse energiebesparing;
- Meer dan 2.000 ton vermeden CO₂-uitstoot;
- €54,8 miljoen aan publieke en private investeringen gemobiliseerd;
- Instrumenten zoals de Quickscan, renovatieroadmaps en juridische sjablonen worden nu breed toegepast in de regio.

Lessen uit het project

- Lokale overheden spelen een sleutelrol in het informeren en begeleiden van burgers;
- TPI is het meest efficiënt in grotere gebouwen, waar de energiebesparing de complexiteit compenseert;
- Standaardcontracten en planningsinstrumenten vergroten het vertrouwen;
- Beleidsmatige ondersteuning is cruciaal



Schaalbaar en toekomstgericht - Dankzij deze actie beschikt Wallonië vandaag over een model om TPI toe te passen in mede-eigendom. De resultaten dragen al bij aan het regionale renovatiebeleid en ondersteunen de ambitie om tegen 2050 te evolueren naar een klimaatneutraal woningpark in België.

Case Study: VVSDG- KVS - Steden en Gemeenten Klaar voor de Renovatietoekomst

LIFE BE REEL! Actie E.5

Begunstigde: VVSG - KVS

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: VVSG – KVS

www.kenniscentrumvlaamsesteden.be

Hoe maak je als stad of gemeente je woningen klaar voor de toekomst? Hoe zorg je ervoor dat elk huis energiezuinig wordt, comfortabel blijft én betaalbaar blijft om te renoveren?

Daarvoor werd binnen het LIFE BE REEL!-project **Actie E5** opgezet. Tussen 2018 en 2024 hielp deze actie **meer dan 125 steden en gemeenten** in België om een eigen **langetermijnrenovatiestrategie (LLTRS)** op te stellen. Dat gebeurde met heldere begeleiding, praktische tools en opleidingen op maat.

Drie Fasen van Lokale Samenwerking

1. Starten & luisteren (2018–2019)

Via kennismakings sessies (“MEET-ups”) werd eerst geluisterd naar wat lokale besturen echt nodig hebben.

2. Leren & ontwikkelen (2020–2022)

>Hoe renovatiebeleid uitstippelen.
> Ondersteuning voor kwetsbare bewoners, huurwoningen en klimaatplanning.

3. Verankeren & delen (2023–2024)

>De strategieën verfijnen
>Een handige handleiding over langetermijnrenovatie werd gepubliceerd
>Afgesloten met interregionale slotconferentie.

Wat leverde het op?

- 1.779 deelnemers volgden een opleiding
- 14 infosessies en masterclasses georganiseerd
- Gemeenten werkten aan een concreet renovatieplan, afgestemd op hun eigen context
- De kennis en tools blijven beschikbaar voor alle Belgische lokale besturen



Wensbeeld (Tuinwijk Ter Elst – toekomstbeeld Klimaatcontract Leuven)

Blijvende impact

Dankzij deze actie hebben steden en gemeenten nu een stevig fundament om hun woningen toekomstgericht te renoveren. Niet met één grootschalige ingreep, maar via **een stapsgewijze, haalbare aanpak** met oog voor energie, betaalbaarheid en leefkwaliteit.

Deze aanpak inspireert ondertussen ook andere regio's in Europa. Want waar lokaal bestuur sterk staat, ontstaat echte verandering.

Case Study: BuildWise - Leren Renoveren voor de Toekomst

LIFE BE REEL! Actie C.15

Begunstigde: BuildWise

Projectduur: 2018–2024

Projectleider: BuildWise

www.buildwise.be

Hoe zorg je ervoor dat architecten, aannemers en energieadviseurs mee zijn met de nieuwste renovatietechnieken? Met die vraag startte deze actie (C15) van het LIFE BE REEL!-project. Deze actie zette volop in op **opleiding, kennisdeling en digitale leeromgevingen** voor iedereen die professioneel aan renovatie werkt.

Wat was het doel?

Deze actie bouwde een duurzaam en meertalig **leerplatform** uit voor de renovatiesector. Door middel van **15 thematische opleidingsmodules**, tientallen vormingssessies en een digitaal leerplatform kregen meer dan **8.600 professionals** de kans om hun kennis te verdiepen en mee te bouwen aan een energiezuinig België.

Impact van de actie



Snelle omschakeling naar online leren tijdens de coronapandemie



Hoge betrokkenheid vanuit de bouw- en renovatiesector



Inbedding in andere BE REEL!-acties



Langdurige samenwerkingen met sectorpartners zoals CDG, Vitruvius en beroepsverenigingen

Wat werd er gerealiseerd?

- **15 opleidingspakketten** over thema's zoals isolatie, vochtproblemen, circulair bouwen, BIM en akoestiek
- **39 fysieke opleidingen** met samen 2.028 deelnemers
- **18 online sessies** gevolgd door 2.950 professionals
- **Meer dan 8.600 unieke gebruikers** op het leerplatform
- **13.570 videoweergaven** van lesmateriaal
- **20 à 30 train-de-trainer sessies** voor doorwerking in sectororganisaties

Het platform blijft na afloop van het project actief en wordt gebruikt in opleidingen van federaties en opleidingsverstrekkers.

Wat hebben we geleerd?

- Gericht communiceren naar verschillende beroepsgroepen werkt beter
- Regelmatige updates van de inhoud zijn cruciaal
- Meer feedback van deelnemers helpt om toekomstige opleidingen nog sterker te maken

Blijvende impact

Deze actie in opleiding heeft een stevige basis gelegd voor **levenslang leren in de renovatiesector**. Het is een goed voorbeeld van hoe digitalisering en samenwerking kunnen zorgen voor meer kennis, betere renovaties en een grotere stap richting klimaatneutraliteit. De opleidingsmodules blijven beschikbaar via het leerplatform en vormen een belangrijk instrument voor de verdere professionalisering van de sector in Vlaanderen en Wallonië. **Meer info:** www.be-reel.be | www.buildwise.be



De weg vooruit



BE REEL! – een aanpak voor een nieuwe standaard voor energie-efficiënt wonen.

Door duurzame woningen betaalbaar en toegankelijk te maken, bouwt België aan een klimaatneutrale toekomst.

Doelstellingen en impact



- Energiebesparing: Tegen 2050 een besparing van 3,7 miljard kWh.
- CO₂-reductie: Doelstelling van 213 miljoen ton minder uitstoot.
- Groene jobs: Opleiding van duizenden werknemers in isolatie, zonne-energie en slimme technologie.
- Levenskwaliteit: Gezondere woningen, vooral voor gezinnen met een laag inkomen.

Slimme financiering

- Premies, leningen en investeringen: Met steun van banken, fondsen en Europa.
- Specifieke leningen voor kwetsbare gezinnen: Zoals Ecopack en Renopack in Wallonië.
- Groene obligaties en EU-financiering: Voor grootschalige renovatieprogramma's.
- Levenskwaliteit: Gezondere woningen, vooral voor gezinnen met een laag inkomen.

Innovatieve renovatietools

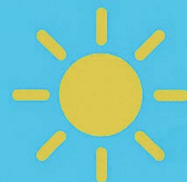


- Woningpas (Vlaanderen) en Gebouwpas (Wallonië): Digitale hulpmiddelen met renovatieplannen, subsidies en tips.
- Slimme monitoring en AI: Volgt het energieverbruik en stelt renovatiestappen voor.
- Groene obligaties en EU-financiering: Voor grootschalige renovatieprogramma's.
- Levenskwaliteit: Gezondere woningen, vooral voor gezinnen met een laag inkomen.



Met slimme financiering, digitale tools en concrete projecten maken we energieuinig wonen mogelijk voor iedereen. Het doel? Een schonere, gezondere toekomst voor iedereen.

Wat brengt de toekomst?



Het BE REEL!-project liep af einde 2024, maar alle betrokkenen blijven bouwen aan een duurzame toekomst waarin energiezuinig wonen de norm is en dat in heel België. BE REEL! wijst de weg naar een slimme, groene toekomst waarin duurzaam wonen vanzelfsprekend en bereikbaar is voor iedereen.



Uitbreiding Woningpas en Gebouwpas

- Toegankelijk voor iedereen.
- Gepersonaliseerde renovatieplannen.
- Eenvoudige toegang tot premies en leningen.
- Tools voor opvolging van verbruik en voortgang.

Betere financieringsopties

- On-Bill Financing: Renovaties terugbetalen via de energiefactuur.
- Groene hypotheek: Lagere rente voor energiezuinige woningen.
- Private investeringen: Voor grootschalige renovaties.



De aanpak uitbreiden

- Succesvolle projecten in Antwerpen, Gent en Mechelen verder uitrollen.
- Nieuwe renovatiehubs in andere steden en gemeenten.

Samenwerking met Europa

- Beleidskennis en ervaring delen met EU-partners.
- Grensoverschrijdende samenwerking voor snellere, slimmere oplossingen



EN U?

- **Huiseigenaars:** Renoveer en vraag renovatieadvies en financiële ondersteuning aan via de regionale energieagentschappen.
- **Professionals:** Neem deel aan opleidingen en pilootprojecten.



Opschalen: Beleidsaanbevelingen

Tegen 2050 moeten in België alle woningen zeer energie-efficiënt zijn en volgens de Europese richtlijnen het liefs CO2 neutraal. Het BE REEL! project ondersteunt dit doel met strategie en doordacht beleid, betere financierings-mechanismen en concreet lokaal beleid.

Duidelijk Beleid voor Snellere Renovaties



- Strengere energienormen (MEPS) voor renovaties, verkopen en verhuren.
- EPC-verbeteren verplicht vóór verkoop of verhuur van woningen.
- Premies en fiscale voordelen voor wie verder gaat dan de
- Gebruik woningpaspoorten om renovaties op te volgen en de vraag naar energiezuinige woningen te stimuleren.

Opleiding van de Vakmensen

- Breid opleidingen uit in Passiefhuis- en Bijna-Energieneutrale Bouwnormen (BEN/NZEB).
- Leer aannemers werken met digitale tools zoals BIM voor efficiëntere planning en uitvoering.
- Werk samen met scholen en bedrijven om voldoende geschoolde arbeidskrachten op te leiden.

Renovaties Betaalbaar Maken

- **On-Bill Financing:** Eigenaars betalen renovaties terug via hun energiebesparing.
- **Blended Finance:** Combineer publieke en private financiering om investeringsrisico's te beperken.
- **Groene obligaties & ESG-fondsen:** Trek institutionele investeerders aan voor duurzame projecten.
- **Energie-efficiëntiehypotheek (EEM's):** Goedkopere leningen voor energiezuinige renovaties.

België op het Pad naar Succes

Door het beleid te vereenvoudigen, financiering te verbeteren, slimmer te bouwen en vakmensen op te leiden, kan België uitgroeien tot een koploper in duurzaam wonen binnen Europa.

20

www.be-reel.be
info@be-reel.be





BE reel!

BELGIUM
RENOVATES
FOR ENERGY
EFFICIENT
LIVING



Associated Partner: VEKA

Name: Eddy Deruwe

Contact: eddy.deruwe@vlaanderen.be

Date: 20/06/2025

WWW.BEREEL.BE

21

LIFE IP CA 2016 BE-REEL!
With the contribution of the LIFE financial
instrument of the European Union

