



datum: 29 juli 2024

Energetisch renoveren: iedereen moet mee!

1. Context en Wetgeving

Met de recente ontwikkelingen in de Europese wetgeving is het essentieel om een beleidsadvies te formuleren dat de ambitieuze doelstellingen van de Europese Green Deal respecteert. Dit akkoord streeft naar een klimaatneutraal continent tegen 2050 en heeft geleid tot aanpassingen in het klimaat-, energie-, vervoers- en belastingbeleid van de EU. Een cruciale mijlpaal is de doelstelling voor 2030 om de netto-uitstoot van broeikasgassen met 55% te verminderen ten opzichte van 1990.

Een concreet voorbeeld van de impact op Belgisch politiek niveau is de nieuwe Europese richtlijn energieprestatie gebouwen (EPBD) die begin mei werd gepubliceerd. Deze richtlijn streeft naar een emissievrij gebouwenbestand tegen 2050. Lidstaten moeten tegen 31 december 2026 een nationaal renovatieplan opstellen, waarbij lokale besturen geraadpleegd worden. Er moet een één-loketsysteem voor de energieprestatie van gebouwen ontwikkeld worden, met minstens één loket per 80.000 inwoners. Lidstaten moeten ook maatregelen ondersteunen voor de training van lokale en regionale overheden om de richtlijn doelstellingen te bereiken. De EPBD-richtlijn trad in werking op 28 mei 2024, en moet tegen 29 mei 2026 in nationale wetgeving zijn omgezet. Het consortium van BE FREE zal de implementatie van de EPBD nauwlettend volgen.

2. Probleemstelling

Het huidige renovatietempo is onvoldoende om de klimaatdoelstellingen voor 2050 te halen. Uit verschillende studies van onder andere het Itinera Institute, het Steunpunt Wonen, Energyville/VITO, Bond Beter Leefmilieu en SFPIM blijkt dat de belangrijkste oorzaak daarvoor financiële drempels zijn.

Om de doelstellingen nog wel te halen, moeten er meer dan 90.000 renovaties per jaar plaatsvinden. Gemiddeld is er 90.000 tot 100.000 euro nodig voor een energierenovatie. Een gemiddelde eigenaar kan echter slechts 60.000 euro ontlenen of aan premies ontvangen. Naast een probleem van een gebrek aan eigen inbreng, beschikken ze door hun inkomen veelal over een onvoldoende terugbetalingsbudget voor wat ze moeten lenen.

Om de kosten in kaart te brengen, kunnen we spreken van bedragen tussen 90.000 euro en 100.000 euro om een woning van energieklassen G/F naar A te brengen. In 2020 werd dit geraamd op 80.000 euro voor huizen en 65.000 euro voor appartementen, maar sindsdien zijn de kosten gestegen door een toename van 40% in materiaalkosten en 20% in arbeidskosten.



3. Oplossingen

Er is een grote sense of urgency aanwezig bij de stakeholders. Zij zijn op zoek naar antwoorden op de vraag of er een marktconforme, voordelige formule voor financieringsconstructies ontwikkeld kan worden die energierenovaties kunnen opschalen.

Het Europees gesubsidieerde LIFE BE FREE-project reikt de hand naar de stakeholders om deel te nemen aan rondetafelgesprekken:

- De nationale rondetafelgesprekken om prioritaire thema's te selecteren en een breed draagvlak te creëren.
- De thematische rondetafelgesprekken als kleinere werkgroepen om concrete oplossingen uit te werken.

De eerste nationale rondetafel vond plaats op 19 februari 2024, met 100 deelnemers die stemden over 10 prioritaire thema's. Sinds maart 2024 zijn er thematische rondetafels georganiseerd waarbij verschillende stakeholders, waaronder academici, bedrijfsleiders, ondernemers, financiële experts, vertegenwoordigers van koepelorganisaties, lokale bestuurders en burgers, thema's zoals de vergroening van appartementsgebouwen, met de verbetering van het beslissingsproces van financiering en de problematiek van het reservefonds, hebben aangepakt.

Een concreet voorstel voor een reservefonds beoogt de verbetering van het beslissingsproces van de financiering van dergelijke renovaties en heeft betrekking op het volume van het reservefonds.

Het toekomstig Energieprestatiecertificaat (EPC) moet toegankelijke attesten bieden met gedetailleerde informatie over de kosten en verbetering van de EPC-scores per energiebesparende investering. Het Vlaamse en Waalse gewest zouden moeten overwegen een EPC voor elke woning aan te moedigen, zonder hieraan enige verplichting tot energetische renovatie te koppelen. Meten is immers weten en kan aldus de eigenaars van dergelijke woningen vrijwillig aanzetten tot enig initiatief ter zake. Bovendien zou een uniforme aanpak van de EPC-attesten in de drie gewesten een aanzienlijke meerwaarde bieden.

Premies en voorfinanciering van energetische renovatie moeten gericht zijn op haalbare oplossingen voor de overheid, rekening houdend met de bestaande schuldenlast. Daarnaast is het cruciaal om alternatieven te ontwikkelen die daadwerkelijk financieel zwakkere eigenaars ondersteunen, zoals bijvoorbeeld voorfinanciering.

4. Meer informatie over LIFE BE FREE

BE FREE staat voor BELgian Financing Roundtables on Energy Efficiency. Het consortium bestaat uit 6 partners uit verschillende sectoren: Febelfin, Embuild, VVSG, Wattson, The Shift en IDEA Consult. Zij organiseren nationale en thematische rondetafelconferenties om prioriteiten vast te stellen en oplossingen te verdiepen.



Het LIFE BE FREE-project maakt deel uit van het Europese LIFE Clean Energy Transition programma dat milieubeleid en klimaatactie financiert. Subsidies zijn voorzien tot september 2026, maar het project loopt tot 2028 met als doel permanente rondetafels op te zetten om innovatieve financieringsoplossingen te bespreken voor een snellere energietransitie van gebouwen in België.

Colofon

Verantwoordelijke uitgever
Daniel Kryszkiewicz (Febelfin)
Project coördinator LIFE BE FREE

Auteur

Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) – Wim De Geest



Co-funded by
the European Union

Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.