

The background is a collage of three images. The top left shows a man with glasses and a black t-shirt sitting at a desk, looking at a document. The top right shows a man in a grey sweater pointing at a wall while talking to a woman with long dark hair. The bottom right shows a woman in a blue sweater pointing at a window while talking to a younger woman. A green octagonal logo with the text 'DE ENERGIE CENTRALE' is overlaid on the middle of the collage.

DE
ENERGIE
CENTRALE

Subsidiereglement voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen 2026-2031

Toelichting LIFE BE FREE 11/12/2025

De Stad Gent ondersteunt eigenaars-verhuurders bij de renovatie van de woningen in ruil voor een beperking op de maximale verhuurprijs en zorgt zo voor meer kwaliteitsvolle, duurzame en betaalbare huurwoningen.



A photograph of a man in a blue shirt pointing his right hand towards a roof covered in light-colored hexagonal tiles. A woman with blonde hair is partially visible in the foreground, looking in the same direction. The image is partially obscured by a white circular graphic element.

Doelstellingen

Duurzame Woningrenovatie

- Energetisch / Klimaat
- Woningkwaliteit (conformiteit)
- Toegankelijkheid

Renovatieversnelling

- Meer conforme huurwoningen
- Klimaatdoelstellingen

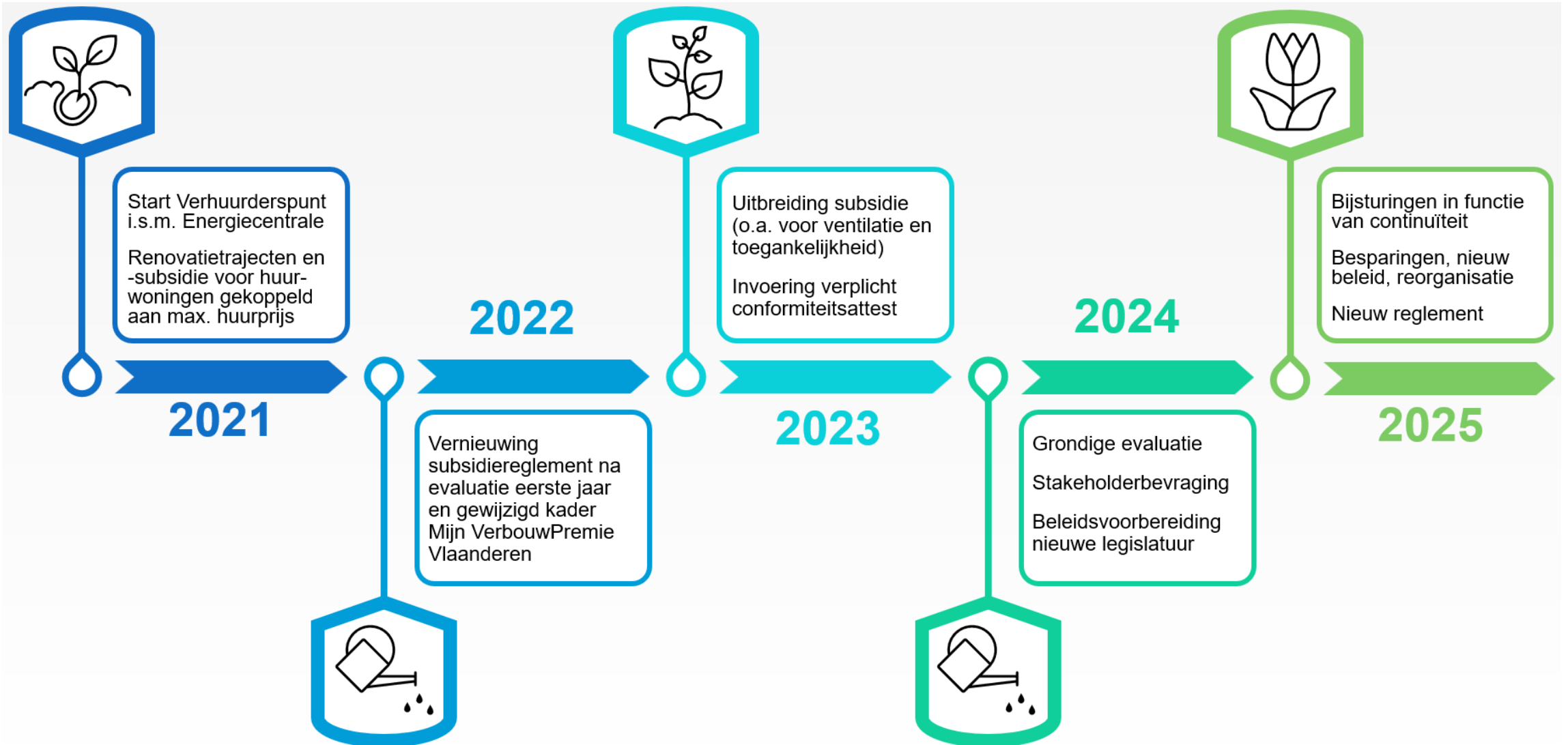
Betaalbaar Wonen

- Beperking maximale huurprijs
- Verhuur via Sociaal verhuurkantoor of SHM

Woonmarkt

- Ondersteuning privaat huuraanbod
- Doelgroepen

Terugblik 2021-2025: Gent pioniert met gericht renovatiebeleid voor private huurmarkt



Terugblik 2021-2025: Gent pioniert met gericht renovatiebeleid voor private huurmarkt

Kerncijfers juni 2021 - oktober 2025 (stavaza 16/10):

- + 3.200 cases bij Verhuurderspunt (diverse vragen van verhuurders)
- + 1.300 persoonlijke adviesgesprekken (meestal startpunt renovatietraject)
- + 1.300 renovatieadviezen (RA) na plaatsbezoek (aantal geadviseerde woonentiteiten)
- Ca. 40% conversie van RA naar subsidieaanvragen (na renovatie/conformiteitsattest, gem. 1 jaar)
- + 420 subsidiedossiers voor gerenoveerde huurwoningen met begrensde huurprijs
 - Evolutie: 2021: 1 – 2022: 18 – 2023: 112 – 2024: 175 – 2025: 115 (prognose +180)
 - Ca. 90% aanvragen reeds goedgekeurd of klaar voor goedkeuring college
 - Gerenoveerde huurwoningen: ca. 40% huizen en 60% appartementen of studio's
 - Verhuur: ca. 75% privaat en 25% verhuur via Thuispunt Gent (TPG) of huuringent (hig)
 - Gemiddelde subsidie: 6.100 euro (min. 250 euro – max. 15.000 euro)
 - Reeds besteed/vastgelegd budget: ca. 2,3 miljoen euro (stavaza 16/10)

Vooruitblik 2026-2031:

Renovatieversnelling op Gentse huurmarkt doorzetten

Bestuursakkoord:

“We zetten een turbo op de werking van de Energiecentrale en verbreden deze naar een Renovatiecentrale. (...). Daarnaast versterken we (...) het systeem van de renovatiesubsidies gekoppeld aan de maximumprijs. Naast woonkwaliteit en energiezuinigheid wordt ook toegankelijkheid meegenomen in het renovatieadvies en (de toekenning van) renovatiepremies.”

Investeringsbedrag:

Investeringsbudget: 1,2 miljoen euro / jaar (2026-2031)

Organisatie:

Integratie woonkwaliteit en energetische renovatie binnen aanbod van het lokale Energiehuis (De Energiecentrale)

Nieuw subsidiereglement: Belangrijkste beleidsaanpassingen in vogelvlucht

Bredere scope

- Meer subsidieerbare werken
- Uitbreiding naar coöperatief wonen
- Extra aandacht kwetsbare doelgroepen

One-stop-shop aanbod, geen 'closed shop' verplichting

- Nu ook toegang tot subsidie zonder voorafgaand renovatieadvies (RA) REGent
- RA blijft wel vereist voor subsidie basiswoningkwaliteit, ventilatietechnieken en toegankelijkheid (hefboom duurzame woningrenovaties)

Meer energetische ambitie, meer incentive voor betaalbaar wonen/huren

- EPC-label C wordt naast conformiteitsattest ondergrens voor toegang tot subsidie
- Zelfde systeem van begrensde huurprijs en subsidieplafonds, maar berekening wordt gunstiger bij verhuur via TPG/hig of aan kwetsbare doelgroepen (50%) dan bij 'gewone' private verhuur (40%)

Nieuw subsidiereglement: Subsidieerbare categorieën werken (privaat/collectief)

Subsidieerbaar met/zonder voorafgaand renovatieadvies (bijlage A)

- | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| - Dak- of zoldervloerisolatie | - Zonneboiler | - Toegang tot woning in handelspand |
| - Muurisolatie | - Zonnepanelen | - EPC-attest |
| - Vloerisolatie | - Regenwaterput | - Werfkosten |
| - Buitenschrijnwerk | - Groendak | - Huurdersondersteuning |
| - Warmtepomp | - Verwijdering van losgebonden asbest | |
| - Warmtepompboiler | | |

Subsidieerbaar met voorafgaand renovatie- of toegankelijkheidsadvies (bijlage B/C)

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| - Basistechnieken | - Toegankelijkheid |
| - Ventilatietechnieken | |
| - Binnenafwerking en trappen | |
| - Werfkosten | |

Nieuw subsidiereglement: Subsidieberekening en plafondbedragen

Subsidieberekening: beperkte aanpassing

- 'Gewone' private verhuur en coöperatief wonen: 40% gestaafde kosten excl. BTW
- Verhuur via TPG/hig of aan kwetsbare doelgroepen: 50% gestaafde kosten excl. BTW
- Huurderondersteuning: 100% gestaafde kosten excl. BTW (max. 750 euro)

Subsidieplafonds: ongewijzigd

Bezettingsnorm woning	Verhuur via TPG of HIG of aan specifieke kwetsbare doelgroep	Private verhuur
Woning voor 1-3 personen	9.000 euro	6.000 euro
Woning voor 4-6 personen	12.000 euro	8.000 euro
Woning voor meer dan 6 personen	15.000 euro	10.000 euro



DE
ENERGIE
CENTRALE

Bedankt!
Vragen?