



Datum 5/02/2026

Wijkgerichte renovatie: betaalbaar en inclusief verduurzamen

Kies voor schaal en samenhang

België wil tegen 2050 een fossielvrije gebouwensector. Toch blijven we vooral inzetten op individuele premies en leningen. Dat werkt traag, is duur en bereikt vooral wie al middelen heeft. Met dit tempo halen we de doelstellingen niet.

Het Europees Sociaal Klimaatfonds (ESKF) – goed voor ruim 1 miljard euro – biedt een unieke kans om het roer om te gooien. Niet door zoals vandaag te handelen, maar door **collectieve versnelling** mogelijk te maken.

De kracht van een wijkgerichte aanpak

In dichtbebouwde wijken is ruimte en draagkracht beperkt. Zonder samenwerking kunnen individuele renovaties het gezamenlijke doel vertragen.

Wijkgericht werken betekent samen plannen, investeren en leren. Zo ontstaan schaalvoordelen, gedeelde infrastructuur en sociale cohesie. Maar om het te doen slagen zal er een wettelijk verankerd tijdspad nodig zijn met een renovatieplicht, ook voor verhuurders.

Voorbeelden tonen het potentieel: warmtenetten in Leuven en Brugge, collectieve werven in Mechelen en Braine-l'Alleud. Maar zonder flankerend beleid en zonder de nodige hefboomen om eigenaars effectief te laten deelnemen aan collectieve programma's blijven deze initiatieven te beperkt en zullen ze zelden het uiteindelijk verwachte resultaat kunnen opleveren.

1. Twee hefboomen voor versnelling

1. Warmtenetten

- Dek het vollooprisico - het risico dat niet alle geplande woningen of gebouwen daadwerkelijk deelnemen aan het project - af met slimme tarifiering en een Belgisch waarborgfonds.
- Hervorm EPC zodat aansluiting op een warmtenet de vastgoedwaarde verhoogt.
- Voorzie tijdelijke prijscompensatie (CCFD) tot ETS2 en taxshift hun werk doen.
- Richt een ondersteuningscel op voor businesscases en modelcontracten.



2. Renovatiepools, wijkaannemers en weg van het gas

- Gemeenten worden 'regisseurs': raamcontracten, collectieve vergunningen, ontzorging- en bewonersbegeleiding. Toegang tot energiedata is nodig om te zien waar de nood het hoogst is.
- Structurele financiering afgestemd op verschillende soorten eigendommen in de wijk en de financiële draagkracht van eigenaars/huurders.
- Uniforme templates en toolkits om dubbelwerk te vermijden.
- Maak het mogelijk om afbouwplannen voor het aardgasnet op te maken en straten en wijken af te koppelen en werk een uitfaseringsskalender voor fossiele technieken uit.

2. Wat moet er gebeuren?

- Reserveer **minstens 25% van** de steun van het Europees Sociaal Klimaatfonds voor wijkgerichte programma's.
- Stel een **taskforce "Fossielvrije Wijken"** in met open-source tools en standaardcontracten.
- Start **drie pilootregio's** – één per gewest om het project later uit te rollen over heel België.
- Werk een exitstrategie uit voor fossiele technieken zoals het aardgasnet, zodat gefaseerd en gericht aan een afbouw van gebruik van fossiel aardgas kan gewerkt worden.
- Ontwikkel een waarborg- en investeringsfonds.

Slotboodschap

De verduurzaming van ons woningpatrimonium is een sociaal én economisch project. Wie wijk per wijk werkt, heeft meer kans om iedereen mee te krijgen. Met de juiste hefboomen kan op een efficiënte manier een maximum aan resultaat worden bereikt.



Wat is Life BE FREE?

BE FREE staat voor **BE**lgian **F**inancing **R**oundtables on **E**nergy **E**fficiency.

Het consortium bestaat uit 6 partners: Febelfin, IDEA Consult, Embuild, VVSG, Wattson & The Shift.

Het project Life BE FREE maakt deel uit van het Europese LIFE-programma, een instrument ter financiering van milieubeleid en klimaatactie. Life BE FREE wil een permanente structuur van rondetafels tot stand brengen die alle belanghebbenden samenbrengt om innovatieve financieringsoplossingen te bespreken en verder uit te werken om zo de energietransitie van gebouwen in België te versnellen. In samenwerking met de financiële sector, de bouwsector, overheden, universiteiten, burgers en bedrijven wil het project iedereen toegang geven tot financiering voor de groene transitie. Het project loopt tot september 2026

Vragen?

Het Life BE FREE-consortium staat altijd open voor nieuwe ideeën, nieuwe discussies en nieuwe samenwerkingen. Wij blijven tot uw beschikking om te discussiëren of om u meer informatie te geven over een punt dat u aanbelangt of dat u interesseert: info@lifebefree.be.

U vindt eerdere beleidsnota's over de geanalyseerde onderwerpen: EPC, mede-eigendommen, premies, enz. op onze website: www.lifebefree.be.

Disclaimer

Dit document werd opgesteld in het kader van het Life BE FREE-project, in overleg met alle consortiumleden. Het biedt een gezamenlijke analyse en algemene aanbevelingen over de besproken thema's. Het document weerspiegelt niet noodzakelijk de volledige of definitieve standpunten van elke partner, zeker niet wat betreft hun regionale of lokale bevoegdheden en gevoeligheden.

Voor verdere toelichting of specifieke standpunten van de partners, kunnen lezers rechtstreeks contact opnemen met de betrokken organisaties.

Colofon

Verantwoordelijke uitgever Daniel Kryszkiewicz (Febelfin)

Projectcoördinator LIFE BE FREE

www.lifebefree.be



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.