



Datum: 5 maart 2026

Beleidsnota

Structurering van het sociaal krediet in België.

1. Context en doelstellingen

Gezien de urgentie van energetische renovatie en de noodzaak van sociale inclusie, is sociaal krediet een essentieel instrument geworden om sociale krediet huishoudens, inclusief de meest kwetsbaren, toegang te geven tot een degelijk en energiezuinig huis. In 2025 werden, in het kader van het Life BE FREE-project, drie werkgroepen georganiseerd die een breed panel van publieke, private en maatschappelijke actoren samenbrachten om een stand van zaken op te maken van het sociaal krediet in België.

Deze uitwisselingen brachten de diversiteit van regionale systemen aan het licht, de aanhoudende uitsluiting van bepaalde doelgroepen uit klassieke financiering (kwetsbare mede-eigenaars, jongeren, senioren, gezinnen met schulden, enz.), en het onderbenutten van Europese financiering, terwijl de renovatiebehoeften groot blijven.

Sociaal krediet blijkt dus een sleutelrol te spelen voor de energietransitie en sociale inclusie, maar vereist een meer samenhangende en inclusieve nationale strategie.

2. Bevindingen

- **Een gefragmenteerd landschap:** Elke Belgische regio past haar eigen systemen van sociaal krediet toe, met verschillende toelatingscriteria, modaliteiten en financieringsbronnen. Deze diversiteit laat lokale aanpassing toe, maar schaadt de transparantie en de algemene doeltreffendheid van het systeem.
- **Aanhoudende uitsluiting van kwetsbare doelgroepen:** Ongeveer 25% van de bevolking blijft uitgesloten van klassieke kredieten, met name jongeren, senioren, gezinnen met schulden, of kwetsbare mede-eigenaars. De huidige systemen slagen er niet in om op deze diversiteit in te spelen.
- **Weinig gebruik van Europese financiering:** Ondanks de mogelijkheden die de Europese Investeringsbank (EIB) biedt, wordt slechts 10% van de beschikbare middelen benut, vooral door administratieve beperkingen, rapportageverplichtingen, onaangepaste rentevoeten en een gebrek aan nationale structuur.
- **Specifieke behoeften voor mede-eigendom:** Mede-eigendommen, die vaak geconfronteerd worden met grote renovatiebehoeften, worden slecht bediend door de bestaande systemen, bij gebrek aan aangepaste oplossingen en mechanismen voor risicodeling.



3. Geïdentificeerde knelpunten

- **Regelgevende instabiliteit en onzekerheid:** Sociaal krediet lijdt onder instabiliteit van premies en fiscale maatregelen, die veranderen met elke legislatuur. Elke nieuwe regionale regering heeft de neiging om bestaande systemen af te bouwen, wat leidt tot permanente onzekerheid voor kandidaat-renoveerders en ontmoedigt langetermijnengagement.
- **Administratieve bepalingen en regelgevende beperkingen:** Administratieve en regelgevende lasten nemen sterk toe: de verplichtingen rond antiwitwas (AML) worden steeds zwaarder en omvangrijker. Het EPC-certificaat blijft voor een deel van het publiek moeilijk te begrijpen, de betrouwbaarheid ervan wordt regelmatig in vraag gesteld en het bestaan van drie verschillende regionale systemen maakt de leesbaarheid en vergelijking er niet eenvoudiger op.
- **Toegang tot sociale kredietverleningen:** Wat betreft de drempels voor toegang tot sociale kredieten: in sommige regio's liggen de bovengrenzen te hoog, waardoor niet-sociale huishoudens ervan kunnen profiteren ten nadele van de werkelijk kwetsbare personen.
- **Technische en operationele knelpunten:** In stedelijke gebieden ontbreekt het dikwijls aan vergelijkbare offertes omdat bedrijven moeilijk te mobiliseren voor deze werken. Net zoals bij andere renovaties is er ook hier een tekort aan gekwalificeerd personeel en de trage procedures belemmeren de uitvoering van projecten.
- **Sociale en financiële barrières:** Het gebrek aan kennis van de bestaande regelingen, het gebrek aan coördinatie tussen de betrokken actoren en de regelgeving rond de voorwaarden voor het toekennen van kredieten beperken de doeltreffendheid van sociale kredieten en de inclusie van de meest kwetsbare doelgroepen.

4. Hefbomen en aanbevelingen

✓ Nationale structureren van het sociaal krediet

Creëer een uniek financieel vehikel op Belgisch niveau, om risico's te delen, de toegang tot Europese financiering (vooral die van de EIB) te vereenvoudigen en de vereiste drempels te halen. De betrokkenheid van de FOD Financiën is essentieel om de levensvatbaarheid van dit mechanisme te waarborgen en een gecoördineerd beheer op nationaal niveau te verzekeren.

Daarnaast zal de betrokkenheid van de gewesten vereist zijn, aangezien de materie van energetische renovatie — met betrekking tot EPC-certificaten, maar ook premies en subsidies — een gewestelijke bevoegdheid is. Er is dus nood aan een nauwe band en een harmonieuze, duurzame samenwerking om de goede werking van het mechanisme te garanderen.



✓ **Versterking van begeleiding en harmonisatie van instrumenten**

Ontwikkeling begeleidingssystemen uitbreiden (Energiehuizen in Vlaanderen, unieke loketten in andere regio's), harmoniseer documenten (offertes, facturen, aanbiedingen) via Embuild, en verbeter de transparantie van de trajecten voor de begunstigden.

✓ **Aanpassing en diversificatie van financiële producten**

Ontwikkel alternatieve oplossingen (bulletleningen, lijfrente, derdepartijfinanciering, community landtrusts, ESCO's) en pas bestaande producten (Mijn Verbouwlening, Rénopack, Ecoreno, RenoPrêt¹) aan om beter in te spelen op de diversiteit van behoeften en profielen van mensen die het echt nodig hebben. .

✓ **Mobilisatie van nieuwe financiële hefboomen**

Onderzoek de rol van pensioenfondsen als hefboom voor de financiering van de klimaattransitie, versterk het gebruik van Europese fondsen en stimuleer de voorfinanciering van premies via publieke instrumenten.

✓ **Stabilisatie van het politiek en fiscaal kader**

Installeer een langetermijnvisie, waarborg de stabiliteit van de systemen en vereenvoudig de procedures voor zowel begunstigden als operatoren, met een betere afstemming tussen de verschillende bestuursniveaus.

5. Conclusie

De collectieve reflectie rond sociaal krediet in 2025 heeft geleid tot een gedeelde diagnose: ondanks het potentieel om de energietransitie en sociale inclusie te ondersteunen, wordt sociaal krediet afgeremd door grote regelgevende instabiliteit, administratieve en technische obstakels en een versnippering van de regionale systemen. De werkgroepen benadrukten de noodzaak van een nationale structurering, versterkte begeleiding, diversificatie van financiële producten en een grotere mobilisatie van Europese hefboomen en pensioenfondsen.

Om het hoofd te bieden aan de renovatie-uitdaging en de toegang tot financiering voor de meest kwetsbaren te waarborgen, is het essentieel om het politiek en fiscaal kader te stabiliseren, de procedures te vereenvoudigen en de samenwerking tussen publieke, private en maatschappelijke actoren te bevorderen. De implementatie van een ambitieuze nationale strategie, gebaseerd op risicodeling en innovatie, zal van sociaal krediet een echte motor maken voor de energietransitie en sociale rechtvaardigheid in België.

6. Wie is Life BE FREE?

¹ De RenoPrêt voor mede-eigendom van het Woningfonds vormt een succesverhaal op het vlak van vereenvoudiging en samenwerking. Hoewel deze oplossing zeer relevant en voordelig is, werd zij tijdens de eerste toepassingsperiode niet door mede-eigenaarsverenigingen benut. Na een herziening van de procedure werden in 2025 27 kredieten toegekend voor een totaalbedrag van meer dan 6,3 miljoen euro (bijna een verdubbeling ten opzichte van het voorgaande jaar), terwijl meer dan honderd dossiers momenteel in behandeling zijn.



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

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

Het Life BE FREE-project maakt deel uit van het Europese LIFE-programma, een instrument voor de financiering van milieubeleid en klimaatactie. Life BE FREE stelt de organisatie voor van een permanente rondetafel die alle belanghebbenden samenbrengt om innovatieve financieringsoplossingen te bespreken en te vinden om de energietransitie van gebouwen in België te versnellen. In samenwerking met de financiële sector en de bouwsector wil het project iedereen toegang geven tot financiering voor de groene transitie. Het loopt tot september 2026.

7. 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.

8. 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
Verantwoordelijk uitgever
Daniel Kryszkiewicz (Febelfin)
Projectcoördinator LIFE BE FREE

Auteur
Life BE FREE Consortium – www.lifebefree.be



Co-funded by
the European Union

Opvattingen en meningen zijn echter uitsluitend die van de auteur(s) en komen niet noodzakelijk overeen met die van de Europese Unie of CINEA. Noch de Europese Unie, noch de subsidieverlenende instantie kan hiervoor verantwoordelijk worden gehouden.