



Datum: 22 June 2026

Beleidsnota

Energetische renovatie: het wegnemen van hindernissen voor een actief beleid met duidelijkheid, samenhang en ondersteuning

1. Achtergrond en doelstellingen

De energierenovatie van gebouwen is een essentiële schakel om de klimaatdoelstellingen te bereiken die België zichzelf heeft gesteld tegen 2050. Hoewel de ambitie breed gedeeld wordt op alle overheidsniveaus, blijft het huidige tempo van de renovatie zeer onvoldoende gezien de uitdagingen die moeten worden aangepakt.

In deze context is het doel van de huidige nota tweeledig. Enerzijds is het doel de belangrijkste hindernissen te belichten die de burgers belemmeren om acties te ondernemen en de versnelling van energierenovatie beperken. Aan de andere kant wil de nota het belang benadrukken van een duidelijk, coherent en voorspelbaar beleidskader, zodat gezinnen kunnen worden begeleid naar een duidelijk, geloofwaardig en financieel haalbare renovatie.

Het werk dat wordt uitgevoerd als onderdeel van het Life BE FREE-project, dat spelers uit de bouw- en financiële sector, lokale overheden, ESCO-bedrijven en het duurzaamheidsnetwerk samenbrengt, sluit volledig aan bij deze logica: het identificeren van de hefbomen op basis van de realiteit ter plaatse en het stimuleren van maatregelen die het vertrouwen kunnen versterken, keuzes structureren en een effectieve opbouw van energetische renovatie ondersteunen.

2. Analyse uitgevoerd door Life BE FREE

Met steun van het Europese LIFE-programma voerde het Life BE FREE-consortium tussen 2024 en 2026 een diepgaande analyse uit van de obstakels voor energierenovatie in België.

Dit werk resulteerde in de organisatie van:

- **22 thematische rondetafels**, met name over het EPC, appartementen en hun VME's, subsidies en prefinanciering, wijkrenovatie, sociale kredietverlening, de renovatie van de huurmarkt, publieke gebouwen en ESCO's;
- **6 nationale rondetafels**, die een grote verscheidenheid aan stakeholders samenbrachten;
- **270 deelnemers**, vertegenwoordigend van **140 organisaties** uit zowel de publieke als private sector.



Deze uitwisselingen maakten het mogelijk om een transversale en breed gedeelde interpretatie te identificeren van de hindernissen voor energierenovatie, door de realiteit ter plaatse te vergelijken met de bestaande regelgevende en financiële kaders.

3. Geïdentificeerde knelpunten

Het tempo van energierenovatie in België wordt momenteel geschat op ongeveer 0,8% per jaar. Om de klimaatdoelstellingen van 2050 te bereiken, zou dit percentage verhoogd moeten worden naar 4% per jaar¹, oftewel een vijfvoudige stijging ten opzichte van het huidige niveau.

Feedback uit het veld laat zien dat veel burgers weinig motivatie hebben voor een energetisch renovatieproject. Herhaaldelijk weet de kandidaat-bouwheer niet waar te beginnen: in welke volgorde hij moet doorgaan, hoe het werk te financieren, welke beperkingen te voorzien zijn, of welke verplichtingen of sancties gelden bij vertraging of niet-uitvoering. Het gebrek aan zicht op de te nemen stappen, de nakomen van verplichtingen, de mogelijkheden voor ondersteuning en de financieringsoplossingen is daarom een terugkerend knelpunt. Regionale verschillen in regels en kaders – ook voor de EPC-verplichtingen – vergroten deze complexiteit verder en dragen bij aan het gevoel van verwarring.

Elk jaar van vertraging verhoogt ook de economische druk. De kosten stijgen zowel voor toekomstige renovaties als voor bedrijven in de bouwsector. Opeenvolgende crisissen – energie-, inflatie- of supply chain-crisissen – hebben de prijsinstabiliteit en onzekerheid vergroot, waardoor projecten moeilijker te plannen en op de lange termijn veilig te stellen zijn. Geopolitieke spanningen en hun gevolgen voor de prijzen van fossiele brandstoffen, met name stookolie en aardgas, beïnvloeden direct het dagelijks leven van gezinnen en vormen een concrete hefboom om bewustwording te vergroten. De financiële sector heeft vastgesteld dat de energiecrisis van 2022 een grote impact had op de aanzienlijke toename van consumentenkrediet om energiebesparende investeringen te financieren.

Door een gebrek aan duidelijkheid en samenhang stellen veel gezinnen hun beslissing uit of stellen ze werk gedeeltelijk uit, of werken in een minder optimale volgorde, wat de energie-efficiëntie van de investeringen beperkt.

Deze vaststelling wordt ook gedeeld op sociaaleconomisch niveau. De Centrale Economische Raad benadrukte onlangs in een advies over de renovatie van huisvesting de dringende noodzaak om het bewustzijn, de toegang tot duidelijke informatie en de samenhang van de toepasselijke regels te versterken.²

¹ Bron: Rebuild Belgium.

² Centrale Economische Raad, "Woningrenovatie: een dringende behoefte aan bewustwording, duidelijke informatie en uniforme regels". Beschikbaar op: <https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/1296/renovation-de-logements-un-besoin-urgent-de-sensibilisation-d-informations-claires-et-de-regles-uniformes>



4. Hefbomen en aanbevelingen

Gezien deze observaties kunnen verschillende aanvullende hefbomen worden geactiveerd om de overgang naar actie te ondersteunen en de renovatiedynamiek te versnellen.

✓ **Versterk de leesbaarheid en samenhang van klimaatinformatie**

Naast het vergroten van het bewustzijn over de klimaatverandering is gestructureerde en gecoördineerde communicatie essentieel om het renovatieproces begrijpelijk en concreet te maken voor burgers. Betere communicatie tussen de verschillende overheidsniveaus zou tegenstrijdige signalen vermijden, het vertrouwen versterken en gezinnen die moeten investeren op lange termijn zichtbaarheid geven.

Deze communicatie zou ook profiteren van meer differentiatie op basis van de doelgroepen (eigenaren van eengezinswoningen, appartementen/VME's, verhuurders, huurders), die elk te maken hebben met specifieke beperkingen, behoeften en actiemiddelen. Een gesegmenteerde aanpak zou de concrete vragen van elke groep beter beantwoorden en een overmatige focus op de enige eigenaar van een eengezinswoning vermijden.

✓ **Accentueer bestaande steun**

De regio's hebben ondersteunende mechanismen voor energierenovatie – energiebalies, adviesstructuren en speciale diensten³ – die essentiële hefbomen zijn. Kwaliteitsondersteuning maakt het mogelijk om het werk logisch te plannen, om inefficiënte of contraproductieve investeringen te vermijden en om de koers van het project zowel technisch als financieel te waarborgen. Een renovatie die in de verkeerde volgorde wordt uitgevoerd, kan inderdaad extra kosten met zich meebrengen en remedies vereisen om a posteriori de vereiste niveaus van isolatie of ventilatie te bereiken.

De uitdaging ligt niet in het creëren van nieuwe structuren, maar in de zichtbaarheid, samenhang en continuïteit van bestaande systemen, in coördinatie met de actoren in het veld.

✓ **Toegang tot financieringsoplossingen verduidelijken**

Een energetische renovatie is een aanzienlijke investering. Er bestaan al diverse financieringsoplossingen, aangeboden door de financiële sector⁴ en aangevuld met regionale regelingen, zoals sociale leningen of specifieke leningen voor renovatie. Om dit aanbod beter te begrijpen, heeft de financiële sector ook educatieve hulpmiddelen ontwikkeld, waaronder een mini-brochure die bedoeld is om individuen te helpen bij hun financieringsprocedures.

³ Homegrade voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Energiebalken in Wallonië en de Energiehuizen in Vlaanderen.

⁴ Hypotheek- en consumentleningen voor particulieren, ACP-leningen voor verenigingen van mede-eigenaren en investeringsleningen voor bedrijven.



Deze hulpmiddelen zijn echter te vaak onbekend. Educatieve communicatie, gericht en geïntegreerd in een ondersteuningspad, zou hun effectiviteit versterken en de overgang naar actie vergemakkelijken.

Daarnaast is het, om ervoor te zorgen dat energierenovatie toegankelijk is voor alle huishoudens, essentieel om structurele en samenhangende publieke financiering op alle overheidsniveaus te waarborgen, ook op lokaal niveau. Betere coördinatie en duurzaamheid van ondersteuningsregelingen zijn nodig om langetermijnzichtbaarheid te bieden en het vertrouwen van gezinnen in hun investeringsbeslissingen te versterken.

5. Conclusie

Het werk dat als onderdeel van Life BE FREE wordt uitgevoerd, benadrukt een duidelijke observatie: de versnelling van energetische renovatie in België hangt niet af van een gebrek aan instrumenten, maar vooral van het collectieve vermogen om het bestaande kader leesbaarder, coherenter en geloofwaardiger te maken voor burgers.

Gezien de omvang van de uitdaging, het tempo van de renovatiegraad die maal vijf moet worden vermenigvuldigd om de klimaatdoelstellingen tegen 2050 te bereiken, is de rol van de overheden noodzakelijk. Het beperkt zich niet tot het vergroten van bewustwording, maar bestaat uit het garanderen van een duidelijk en voorspelbaar politiek kader: het articuleren van bestaande mechanismen, het waarborgen van hun continuïteit, het veiligstellen van renovatietrajecten en het faciliteren van toegang tot financiering.

Deze rol veronderstelt echter een grotere complementariteit tussen de bestuursniveaus, die elk de nodige speelruimte en de instrumenten heeft om zijn verantwoordelijkheden volledig te vervullen. In deze context spelen lokale besturen een sleutelrol in de uitvoering ter plaatse, dankzij hun nabijheid tot burgers en hun vermogen om oplossingen aan te passen aan de lokale realiteit. Het is daarom essentieel hun autonomie te behouden en te consolideren, terwijl we zorgen voor goede coördinatie met de kaders en doelstellingen die op de andere niveaus zijn vastgesteld.

Door de samenhang van boodschappen te versterken, bestaande steun te versterken en betere coördinatie te waarborgen, zonder top-down logica maar in een complementaire aanpak, kunnen overheidsinstanties het vertrouwen van burgers herstellen en de voorwaarden scheppen voor een effectieve en realistische opbouw. Deze aanpak is essentieel niet alleen om klimaatdoelstellingen te bereiken, maar ook om huishoudens en bedrijven in de bouwsector duurzaam te ondersteunen tijdens de energietransitie.



6. Wie is Life BE FREE?

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 Kryszkiewiez (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.