



Datum: 22 juni 2026

Beleidsnota

# De renovatie van het Belgische patrimonium: een nationale kwestie die verbeterde interregionale coördinatie vereist.

## 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 wordt gedeeld, blijft het huidige tempo van de renovatie onvoldoende.

Sinds de regionalisering van <sup>1</sup>de competenties hebben de drie Regio's hun eigen benaderingen, tijdschema's en vereisten ontwikkeld, wat heeft geleid tot een fragmentatie van het kader. Dit is schadelijk voor de duidelijkheid voor burgers, verzwakt het vertrouwen en vertraagt de dynamiek van renovatie op nationaal niveau.

Elk jaar van vertraging verhoogt ook de druk: de kosten stijgen voor huishoudens, terwijl de bouwsector steeds grotere uitdagingen ondervindt. Zonder sterkere interregionale communicatie en een meer samenhangende visie zal de energietransitie van het Belgische gebouwenbestand waarschijnlijk buiten bereik blijven.

In deze context benadrukt deze nota, gebaseerd op het werk van het Life BE FREE-project, het gebrek aan communicatie tussen de Regio's als een groot obstakel en streeft het een dubbel doel na: het analyseren van de concrete gevolgen en het voorstellen van manieren om de samenhang op nationaal niveau te versterken.

## 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 hindernissen 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 pre-financiering, wijkrenovatie, sociale kredietverlening, de renovatie van de huurmarkt, en de renovatie van publieke gebouwen en ESCO's;

---

<sup>1</sup> De bijzondere wet van 8 augustus 1980 initieerde de overdracht van bevoegdheden op het gebied van energie en huisvesting aan de regio's, een proces dat werd versterkt door de zesde hervorming van de staat, die hun autonomie uitbreidde, met name op het gebied van belastingen.



- **6 nationale rondetafels**, die een grote verscheidenheid aan stakeholders samenbrachten;
- **270 unieke deelnemers**, die 140 **organisaties** vertegenwoordigen uit zowel de publieke als private sector.

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

### 3. Geïdentificeerde obstakels

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 jaar<sup>2</sup>, oftewel een vijfvoudige stijging ten opzichte van het huidige niveau.

Naast de technische en financiële aspecten benadrukt het uitgevoerde werk een gedeelde observatie: het gebrek aan communicatie en coördinatie tussen de Regio's als een grote, structurele hindernis.

De regionalisering heeft geleid tot een diversificatie van regels, tijdschema's en toegangsmechanismen. In concrete termen vertaalt dit zich in het bestaan van drie verschillende kaders voor dezelfde realiteit: het renoveren van een huis in België.

Hoewel de impact van deze fragmentatie beperkt blijft voor een groot deel van de burgers – meestal bezorgd door één regionaal kader – vormt het een aanzienlijk knelpunt voor bedrijven die in meerdere regio's actief zijn. Ze moeten omgaan met uiteenlopende regelgeving, wat leidt tot meer complexiteit, extra kosten en een verlies aan efficiëntie bij de uitvoering van renovatieprojecten.

Dit komt in het bijzonder tot uiting in:

- aparte energiecertificeringssystemen (EPC), met berekeningsmethoden en schema's van verplichtingen die specifiek zijn voor elke regio;
- de voorwaarden voor toegang tot hulp en financiering (in het bijzonder sociale kredieten) variëren per regio, met inkomensplafonds en criteria die specifiek zijn voor elke regio;
- Uiteenlopende benaderingen bij de uitvoering van structureringsmaatregelen zoals het renoveren van treinen of renovatie per district.

Deze situatie zorgt voor aanzienlijke complexiteit, vooral voor actoren die op nationaal niveau opereren, bedrijven, financiële instellingen, evenals voor burgers die van regio moeten veranderen. Het vermindert de algehele leesbaarheid van het systeem, verzwakt het vertrouwen en vertraagt het proces van actie.

---

<sup>2</sup> Bron: België herbouwen.



Deze heterogeniteit weegt ook direct op het pad van de burger, die moeite heeft om de geldende regels, de beschikbare hulp en de stappen te identificeren die volgens zijn regio te volgen zijn.

In bredere zin beperkt het gebrek aan gestructureerde communicatie tussen regio's ook:

- het delen van goede praktijken;
- datapooling;
- de opbouw van een gemeenschappelijke langetermijnvisie.

Het resultaat is een systeem dat als gefragmenteerd wordt ervaren, wat de versnelling van energieherstel vertraagt, wat toch essentieel is.

Deze diversiteit aan kaders heeft ook directe gevolgen voor de kwaliteit van het beheer van het openbaar beleid. Het Federaal Planningsbureau<sup>3</sup> benadrukt regelmatig de noodzaak van betrouwbare en geharmoniseerde gegevens over de staat van de Belgische woningen, het aantal bewoonde of onbewoonde woningen, het energiestatistiekniveau, de typologie van gebouwen, gegevens die gefragmenteerd en moeilijk te vergelijken zijn tussen regio's. Zonder geconsolideerde gegevens blijft echter elke precieze schatting van de te leveren inspanning, en dus elke politieke reactie, ongegrond.

Verschillende studies schatten bijvoorbeeld dat tussen de 25 en 30% van de huishoudens alleen al niet de financiële capaciteit heeft om de energietransitie van hun huis aan te pakken: een cijfer dat, door gebrek aan geharmoniseerde gegevens, op nationaal niveau moeilijk te objectiveren is.

Deze vaststelling sluit aan bij het werk dat is verricht bij de andere thema's (EPC, financiering, ondersteuning), dat ook de noodzaak van samenhang en leesbaarheid van het kader benadrukt.

#### 4. Hefbomen en aanbevelingen

Gezien deze vaststellingen kunnen verschillende aanvullende hefbomen worden geactiveerd om de communicatie tussen de regio's te versterken en een meer samenhangende renovatiedynamiek op nationaal niveau te ondersteunen. Het doel is niet om regionale accenten die stoelen op de verschillende realiteiten te schrappen, maar om synergieën te ontwikkelen, concrete samenwerkingsvormen te identificeren en een beter leesbare aanpak te ontwikkelen voor burgers, bedrijven, waaronder bouwbedrijven en financiële spelers.

##### ✓ Versterking van communicatie en interregionale dialoog

---

<sup>3</sup> Federal Planning Bureau, een openbare instelling voor economische analyse en prognoses. Meer informatie over: <https://www.plan.be>



Het coördineren van een gestructureerde dialoog tussen de regio's, in samenwerking met het federale niveau, die een faciliterende en structurerende rol kan spelen in coördinatie, is een prioriteit.

Deze coördinator zou ook profiteren van het integreren van een vertegenwoordiging van lokale besturen, erkend als essentiële partners in het veld bij de uitvoering van renovatiebeleid. Zo'n kader zou:

- de uitwisseling van informatie en goede praktijken bevorderen, met name door de oprichting van gezamenlijke pilootprojecten of de betrokkenheid van andere regio's als waarnemers bij bestaande initiatieven, om zo collectief leren te versnellen over wat werkt – en wat niet – in een context waarin de actietijd beperkt is;
- de samenhang van beleidsbeslissingen kunnen verbeteren;
- de ontwikkeling van concrete synergieën tussen administraties en actoren kunnen mogelijk maken in het veld, maar ook op het gebied van interoperabiliteit van vaardigheden, bijvoorbeeld voor EPC-experts en certificeerders.

Naast coördinatie zou deze aanpak helpen om de vloeiende en continue communicatie tussen de verschillende entiteiten te herstellen.

✓ **Op weg naar een harmonisatie van technische benaderingen**

De geleidelijke harmonisatie van methoden voor het berekenen van energieprestaties vormt een belangrijk hefboom om de samenhang op nationaal niveau te versterken.

Vandaag de dag zijn er nog steeds hiaten tussen de regio's, wat de analyse van prestaties op nationaal niveau bemoeilijkt en de administratieve last voor professionals vergroot. In dit opzicht vormt de invoering van de Europese richtlijn over de energieprestaties van gebouwen een concreet kader en een grote kans: het nodigt de regio's uit om zich te heroriënteren, terwijl hun specifieke kenmerken blijven gerespecteerd, maar mogelijke convergenties richting een meer uniforme benadering mogelijk maakt.

✓ **Betere coördinatie van financieringsmechanismen**

De oprichting van nationaal gecoördineerde financiële instrumenten, zoals een gemeenschappelijk financieel instrument, zou de toegang tot Europese financiering kunnen vergemakkelijken, met name van de Europese Investeringsbank (EIB), risico's bundelen en de noodzakelijke drempels wegnemen om institutionele investeerders te stimuleren. In dit opzicht lijkt de betrokkenheid van de FOD Financiën essentieel om het coherente beheer en de duurzaamheid van het mechanisme op nationaal niveau te waarborgen.

In een context van toenemende budgettaire beperkingen lijkt de ontwikkeling en het delen van data ook essentieel om een op bewijs gebaseerde aanpak te ondersteunen, waardoor de effectiviteit en efficiëntie van de verschillende instrumenten kunnen worden beoordeeld en prioriteit kunnen geven aan die welke het beste hefboomeffect bieden.



Zo'n initiatief veronderstelt een versterking van de dialoog tussen de regio's en het federale niveau, om de samenhang tussen de financiële instrumenten en het regionale renovatiebeleid te waarborgen. Het moet ook bestaande financieringsmechanismen op lokaal niveau aanvullen, zoals via het Gemeentefonds, waarvan de structurele rol essentieel blijft. De samenwerking tussen nationaal en lokaal niveau is inderdaad doorslaggevend, waarbij lokale besturen belangrijke spelers zijn bij de operationele uitvoering en monitoring van het lokale renovatiebeleid.

#### ✓ **Verbeter gegevensdeling en toegang**

De beschikbaarheid van betrouwbare en geharmoniseerde gegevens over de gebouwen is een centraal punt bij het sturen van het overheidsbeleid.

We stellen een gebrek aan geconsolideerde gegevens op nationaal niveau vast, waardoor de capaciteit voor analyse en besluitvorming wordt beperkt. Betere communicatie tussen regio's zou het verzamelen, delen en gebruiken van deze gegevens verbeteren, wat essentieel is om renovatiebeleid effectief te versnellen.

## **5. Conclusie**

Het werk dat als onderdeel van Life BE FREE wordt uitgevoerd, benadrukt een duidelijke observatie: het succes van energierenovatie in België is grotendeels gebaseerd op de kwaliteit van de communicatie tussen de regio's.

Naast de bestaande instrumenten is het vermogen om een gedeelde visie op te bouwen, volledig in lijn met het regionale, federale en lokale niveau noodzakelijk om acties te coördineren en de samenhang van het overheidsbeleid te versterken, wat het behalen van de klimaatdoelstellingen tegen 2050 zal bepalen.

Door een gestructureerde dialoog te herstellen, de informatiestroom te verbeteren en synergieën tussen overheidsniveaus te ontwikkelen, kan België zichzelf de middelen geven om energierenovatie te versnellen en een efficiënte, duidelijke en duurzame transitie te realiseren.

Het Life BE FREE-consortium <sup>4</sup>staat ter beschikking van administraties en politieke besluitvormers om deze reflectie voort te zetten, de lessen uit zijn werk te delen en actief bij te dragen aan de opbouw van een gezamenlijk kader tussen de regio's, het federale niveau en lokale autoriteiten.

## **6. Wie is Life BE FREE?**

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

---

<sup>4</sup> evenals de initiatieven die het project aan het einde in september 2026 zullen overnemen, met name BEEFIC en BGBC



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](mailto:info@lifebefree.be).

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