



Renovatiebeleid op maat

Inspiratie uit Menen en het draaiboek met stappenplan

Tegen 2050 moeten onze woningen voldoen aan strengere energieprestatienormen. Lokale besturen hebben de nabijheid en de slagkracht om renovatiestrategieën te ontwikkelen die inspelen op de lokale context. Om ze te ondersteunen ontwikkelden het Kenniscentrum Vlaamse Steden (KCVS) en het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) een draaiboek. Dat is een van de resultaten van het Europese LIFE BE REEL!-project dat de Vlaamse en Waalse renovatiestrategie voor 2050 ondersteunt. Nu al zetten steden zoals Menen grote stappen, met veel aandacht voor kwetsbare doelgroepen.

Het draaiboek voor de Lokale Langetermijn Renovatiestrategie (LLTRS) helpt steden en gemeenten bij het opstellen van zo'n strategie voor de private woningmarkt. Het biedt een duidelijk stappenplan: lokale besturen krijgen inzicht in hoe ze data kunnen gebruiken, prioriteiten bepalen en maatregelen kiezen die echt resultaat hebben. Daarnaast voorziet het in tools en praktijkvoorbeelden waarmee gemeenten direct aan het werk kunnen. Een eerste versie van het draaiboek verscheen in 2021 na een participatief proces met negen steden en gemeenten (Antwerpen, Eeklo, Genk, Gent, Harelbeke, Heist-op-den-Berg, Hoogstraten, Oud-Heverlee en Mechelen). In 2023 werd dit draaiboek aangevuld met een 'backcasting' methodiek, die opnieuw werd getest bij lokale actoren: de steden en gemeenten Antwerpen, Leuven, Hoogstraten, Mechelen en Vilvoorde, en intercommunale Leiedal. De kracht van het draaiboek ligt in de flexibiliteit: elke gemeente kan het traject aanpassen aan de eigen behoeften en uitdagingen. Gemeenten die al een renovatiebeleid hebben, kunnen het draaiboek gebruiken om hun strategie te versterken, terwijl andere besturen van nul kunnen beginnen en een eerste strategie opstellen.

Naast het draaiboek werden onder leiding van het Kenniscentrum Vlaamse Steden masterclasses opgezet. Deze interactieve sessies brachten een vaste groep lokale besturen samen om ervaringen te delen en

van elkaar te leren. De kracht van de masterclasses lag in de combinatie van theoretische kennis en praktijkgericht leren. Lokale besturen kregen de kans om strategieën uit te werken en te verfijnen, met begeleiding van experts. Dit leidde niet alleen tot sterkere samenwerking tussen gemeenten, maar ook tot meer

Uit een analyse van data over de toestand van dat woningbestand bleek dat 41 procent van de woningen dateert van vóór 1945 en dat vooral huurders en ouderen in woningen met een slechte EPC-score wonen. Deze inzichten vormden de basis voor een proactief renovatiebeleid dat zowel energie-efficiëntie

Gemeenten die al een renovatiebeleid hebben, kunnen het draaiboek gebruiken om hun strategie te versterken, terwijl andere besturen van nul kunnen beginnen en een eerste strategie opstellen.

slagkracht om renovatiebeleid in de praktijk te brengen. Gemeenten die aan de eerste reeks masterclasses deelnamen, gaven aan dat de sessies hen hielpen om een langetermijnvisie te ontwikkelen. Bovendien bood de samenwerking met andere gemeenten de mogelijkheid succesvolle strategieën over te nemen en valkuilen te vermijden.

De uitkomst van deze intense samenwerking werd een draaiboek, bruikbaar voor andere gemeenten.

Sociaal renovatiebeleid in Menen

Menen, een stad met net geen 35.000 inwoners, heeft een woningbestand met veel oude rijwoningen en villa's met slechte energieprestaties.

als woonkwaliteit voor kwetsbare doelgroepen centraal stelt. Iedereen heeft immers recht op een energiezuinige woning van goede kwaliteit, ongeacht hun socio-economische situatie.

De stad gebruikt twee hoofdinstrumenten met een grote impact: het verplichte conformiteitsattest en het sociaal beheersrecht.

Sinds 2020 controleert Menen systematisch de huurwoningen op minimale kwaliteitseisen, de oudste woningen eerst. Eigenaars van woningen die niet voldoen, worden aangespoord om te renoveren. Pas als dat gebeurd is, krijgen ze het verplichte conformiteitsattest. Dit leidde ertoe dat een groot aantal slecht