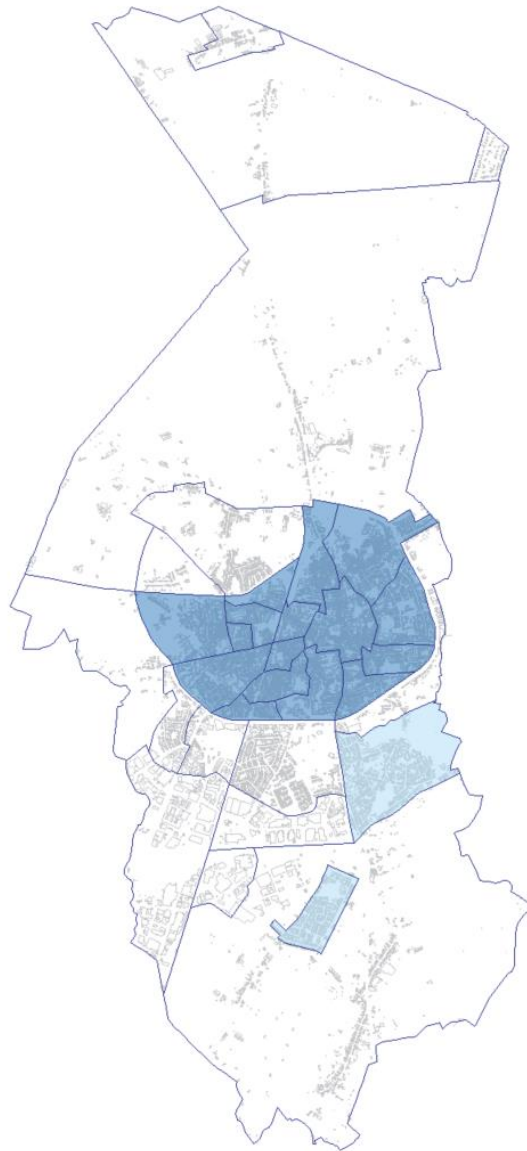


Actieplan Collectieve Renovatie 2026-2030



Voorwoord

De klimaatuitdaging waar we als samenleving voor staan, is ongezien in omvang en urgentie. Tegen 2050 moeten we evolueren naar een klimaatneutrale stad, waarin energie-efficiëntie en duurzame oplossingen de norm zijn. Turnhout heeft deze ambitie duidelijk verankerd in haar klimaatplan, dat een routekaart biedt om onze CO₂-uitstoot drastisch te verminderen en de levenskwaliteit van alle inwoners te verbeteren.

Collectieve renovatie van woningen speelt hierin een sleutelrol. Onze stad telt veel oudere woningen die niet voldoen aan de huidige energieprestatienormen. Individuele renovaties zijn vaak complex en kostbaar, maar door samen te werken – als buurt, als stad – kunnen we schaalvoordelen benutten, kosten verlagen en kennis delen. Dit beleidsplan schetst hoe we deze gezamenlijke inspanning vormgeven, met aandacht voor sociale rechtvaardigheid, betaalbaarheid en innovatie.

De opbouw van dit plan is gebaseerd op het kader van de lange termijn renovatiestrategie, zoals uitgewerkt door de VVSG en Buur (onderdeel van Sweco) in het BEREEL-project. Dit kader biedt een gestructureerde aanpak om renovatie niet alleen technisch, maar ook organisatorisch en financieel haalbaar te maken.

Samen maken we van Turnhout een stad die klaar is voor de toekomst: duurzaam, energiezuinig en leefbaar voor iedereen.

Inleiding

Vlaamse langetermijnrenovatiestrategie voor gebouwen 2050

Eind 2019 keurde de Vlaamse Regering de algemene Vlaamse Klimaatstrategie 2050 goed. Deze strategie heeft als doel de broeikasgasemissies van de niet-ETS sectoren (inclusief gebouwen, mobiliteit, landbouw en niet-ETS industrie) met 85% te reduceren tegen 2050 ten opzichte van 2005, en daarna zo snel mogelijk klimaatneutraal te worden.

De langetermijnstrategie voor gebouwen is een uitwerking van de algemene Klimaatstrategie 2050, gericht op het verminderen van energieverbruik en broeikasgasemissies door de verwarming van Vlaamse gebouwen, waaronder zowel woongebouwen als niet-woongebouwen (kantoren, scholen, ziekenhuizen, enz.). Deze strategie is een onderdeel van het Vlaamse Energie- en Klimaatplan 2021-30.

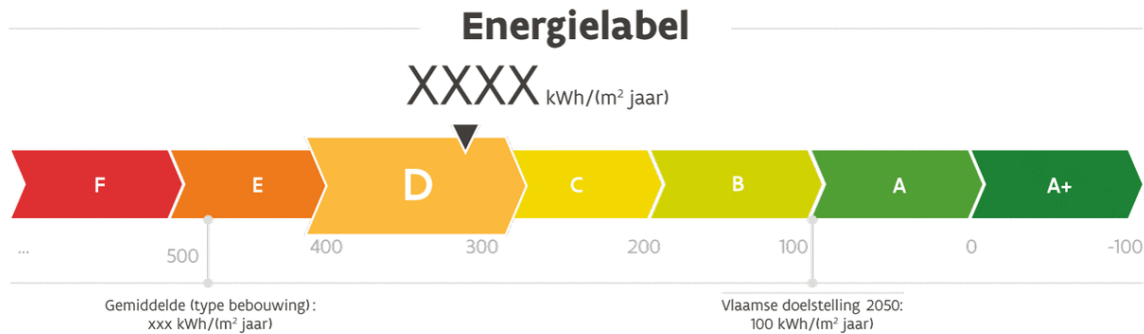
Volgens de Vlaamse Klimaatstrategie 2050 moet de broeikasgasemissie van gebouwen met meer dan 80% verminderen ten opzichte van nu. Voor woongebouwen betekent dit een reductie van bijna 75%, terwijl niet-woongebouwen streven naar koolstofneutraliteit tegen 2050.

Langetermijndoelstelling tegen 2050 voor Woongebouwen

Om de doelstellingen uit de Klimaatstrategie te behalen, moeten bestaande woongebouwen tegen 2050 een vergelijkbaar energieprestatieniveau bereiken als nieuwbouwwoningen die in 2015 een vergunning kregen. Dit houdt in dat het gemiddelde EPC-kengetal met 75% wordt verlaagd, overeenkomend met energielabel A (EPC-energiescore 100). Dit vereist een jaarlijkse renovatie van gemiddeld 3% van de bestaande woningen tot het A-label. De strategie legt nadruk

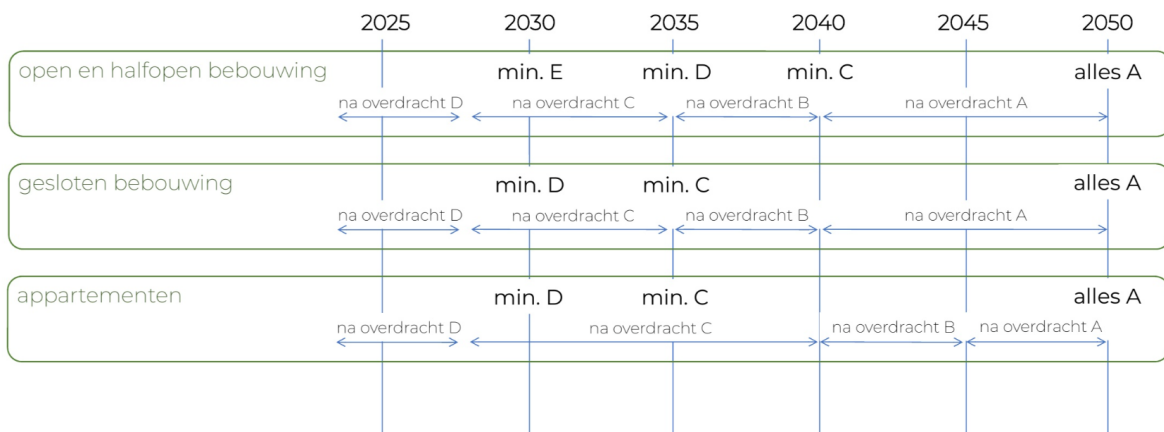
op grondige renovaties bij sleutelmomenten zoals aankoop, erfenis of huurderswissel, maar ook buiten deze momenten blijft het verhogen van de renovatiegraad essentieel.

Voor bestaande woningen is renovatie van de gebouwschil de eerste prioriteit, om de totale warmtevraag te verminderen. Dit zorgt ervoor dat nieuwe verwarmingsinstallaties kunnen worden afgestemd op de lagere warmtevraag en geleidelijk verduurzaamd. Vlaanderen zet, waar mogelijk, in op warmtenetten gevoed door restwarmte of groene warmte die centraal wordt geproduceerd.



Figuur 1- voorbeeld EPC-score op EPC attest

Vlaanderen heeft een ambitieuze tijdslijn opgesteld om tegen 2050 de energiedoelstellingen te behalen, gebaseerd op het EPC-kerngetal (Energieprestatiecertificaat). Het EPC-kerngetal, dat de energie-efficiëntie van gebouwen meet, vormt de basis voor de stappen die genomen worden om energieverbruik te verminderen en duurzaamheid te bevorderen. Tegen 2030 streeft Vlaanderen ernaar om alle bestaande woningen minstens naar een label C op te waarderen. Vervolgens moeten tegen 2040 alle woningen minstens een label B hebben. Het uiteindelijke doel is dat tegen 2050 alle gebouwen in Vlaanderen een label A bereiken, wat betekent dat ze energiezuinig en milieuvriendelijk zijn. Deze stappen zijn essentieel voor de transitie naar een duurzame en energie-efficiënte regio.



Figuur 2 - infographic Vlaamse renovatiestrategie

* Wijziging renovatieverplichting vanaf 2025

Vanaf 1 januari 2025 verandert de renovatieverplichting in Vlaanderen voor woningen met een energieprestatiecertificaat (EPC) label **E** of **F**. Eigenaars van dergelijke woningen blijven verplicht om te renoveren, maar de norm wordt vastgelegd op minimaal **label D**. Het oorspronkelijk geplande verstrengingspad naar hogere labels vanaf 2028 wordt afgeschaft. Daarnaast wordt de termijn om aan deze verplichting te voldoen verlengd: eigenaars krijgen voortaan **zes jaar** na aankoop of overdracht van de woning om de renovatie uit te voeren.

Kortom, vanaf 2025 moet een aangekochte woning met een E- of F-label binnen zes jaar naar minstens label D, zonder verdere verplichte stapverhogingen in latere jaren.

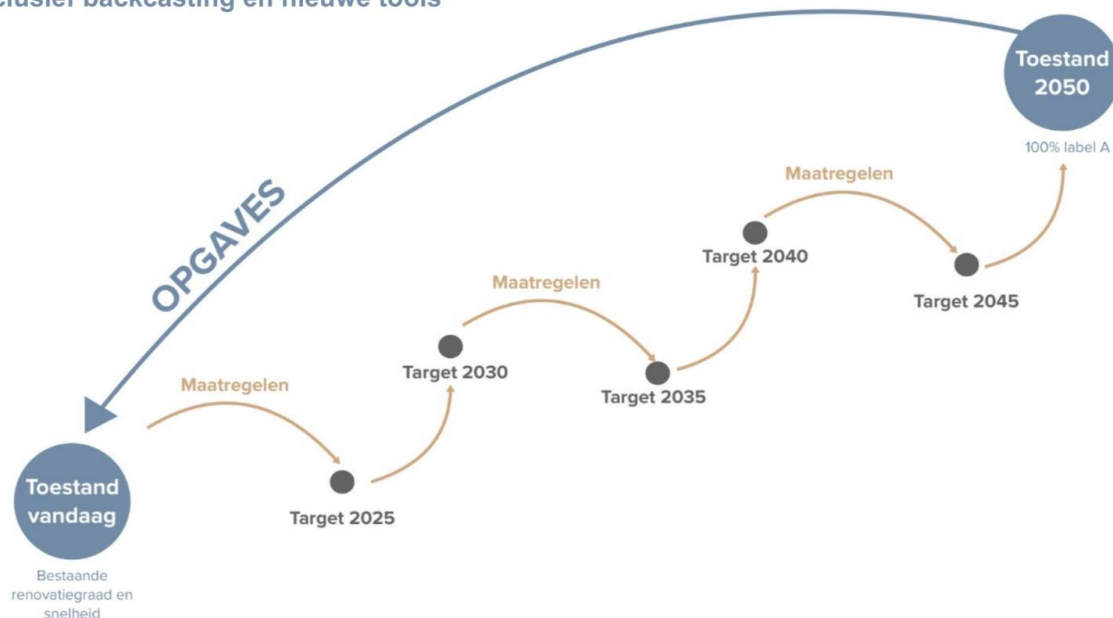
Naar een lokale langetermijnrenovatiestrategie

In de masterclass wordt voorgesteld om niet met een lineaire strategie van 2024 naar 2050 te werken, maar om je strategie op te delen in verschillende stappen van telkens 5 jaar. Op die manier kan je per cycli je strategie evalueren en je doelstellingen bijstellen voor de volgende 5 jaar.

De cycli kunnen worden afgestemd op de legislatuurwissel zodat we telkens 5 jaar kunnen werken aan het verduurzamen van ons woonpatrimonium van onze stad of gemeente en dan het laatste jaar gebruiken om te reflecteren op de afgelopen 5 jaar en de opgave voor de volgende cyclus te actualiseren.

STAPPENPLAN 2.0 (2024)

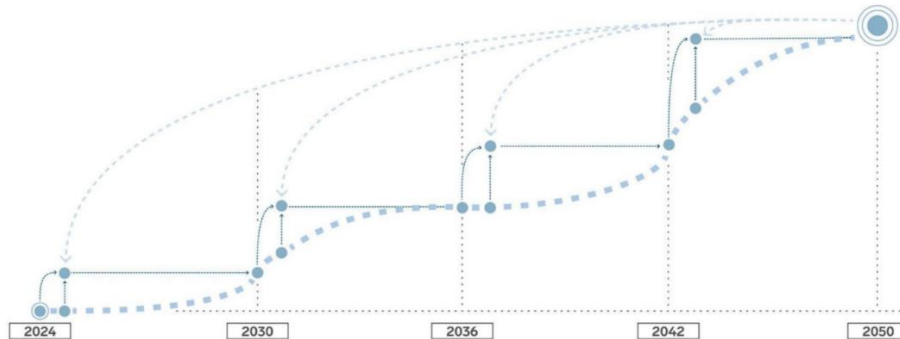
inclusief backcasting en nieuwe tools



Figuur 3 - stappenplan LLTRS 2.0 – Buur (part of Sweco)

STAPPENPLAN 2.0 (2024)

Lokale renovatiestrategie – LANGE TERMIJN
iteratief proces met cycli per legislatuur



Figuur 4- stappenplan LLTRS 2.0 – Buur (part of Sweco)

Een cyclus van 5 jaar is opgebouwd uit een aantal stappen. Je start met het analyseren van de huidige context van je stad of gemeente. Dit doe je aan de hand van data die beschikbaar is binnen je eigen organisatie of vanuit provincie-in-cijfers. Daarna bepaal je de targets die je in de komende 5 jaar wil behalen, en ga je een backcasting uitvoeren om na te gaan hoe je deze targets kan/wil behalen.

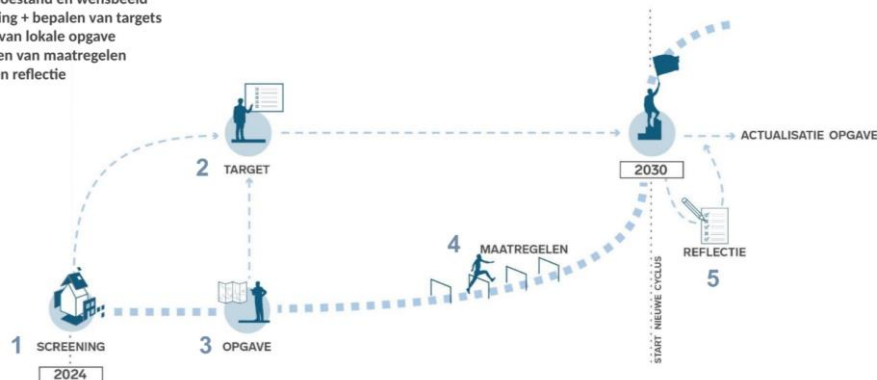
Als je je startpositie weet en je de targets hebt bepaald dan kan je op basis van die cijfers je lokale opgave bepalen. Hierbij analyseer je de bestaande context en lokaliseer je enkele sectoren, wijken of bewonersgroepen. Hiervoor kan je dan maatregelen vaststellen waarmee je in die specifieke context je doelstelling mee zal proberen behalen.

Als laatste stap kijk je terug op de afgelopen 5 jaar en ga je na of je de vooropgestelde doelen behaald hebt, en indien dit niet het geval is, waarom je ze niet behaald hebt. Om basis van deze analyse kan je de opgave actualiseren voor de volgende cyclus.

STAPPENPLAN 2.0 (2024)

Lokale renovatiestrategie – KORTE TERMIJN
STAPPENPLAN PER CYCLUS

- 1 Huidige toestand en wensbeeld
- 2 Backcasting + bepalen van targets
- 3 Bepalen van lokale opgave
- 4 Vaststellen van maatregelen
- 5 Iteratie en reflectie



Figuur 5- stappenplan LLTRS 2.0 – Buur (part of Sweco)

Hoofdstuk 1: analyse huidige toestand

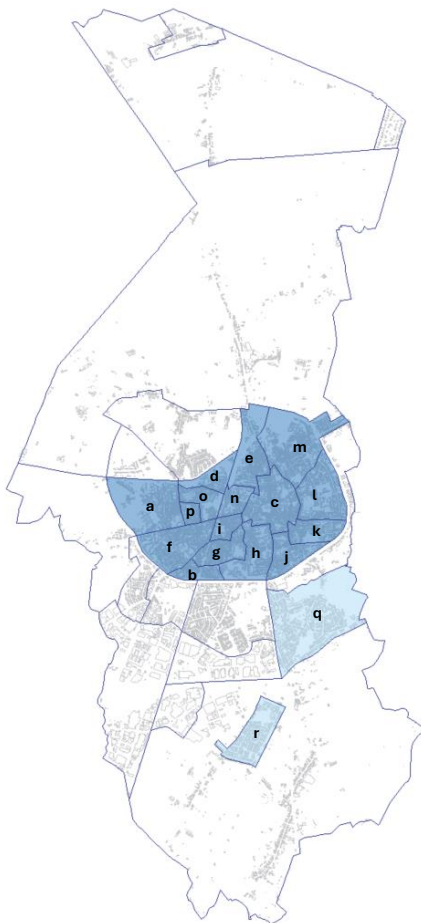
We onderzoeken enkele algemene en gebiedsgerichte datasets om zo een inzicht te krijgen in de renovatienood en het te verwachten renovatieproces. Data wordt verzameld op twee niveaus, namelijk: op niveau van de stad en op niveau van statistische sector. De gegevens zijn gebaseerd op de meest recent beschikbare data (2024).

Op niveau van de stad

Het niveau van de stad weerspiegelt het gewogen gemiddelde van alle gebouwen in onze stad. Dit niveau geeft ons een benchmark waar we de gegevens op sector- of op individueel niveau op kunnen aftoetsen. Het geeft ons een algemeen beeld van de huidige toestand van onze stad en biedt de mogelijkheid om de vooruitgang op verschillende vlakken te monitoren.

Op niveau van de statistische sector

Voor het opstellen van dit plan werden enkele statistische sectoren geselecteerd om meer op niveau van de wijk te kunnen kijken en analyseren. Deze data zal in hoofdstuk 4 gebruikt worden bij het selecteren van strategische buurten voor het uitvoeren van wijkgerichte of buurtgerichte acties. Deze sectoren vertegenwoordigen 86% van alle woningen in Turnhout.



De statistische sectoren die hier worden bekeken zijn gekozen op basis van hun ligging, aanwezigheid van bestaande, residentiële bebouwing van voor 2015, bevolkingscijfers en aanwezigheid van stedelijke voorzieningen.

De geselecteerde sectoren zijn:

- a. Stokt
- b. Broekstraat
- c. Turnhout Centum
- d. Veldekens
- e. Kastelijn
- f. Tuinwijk
- g. Den Bremt
- h. De Smiskens
- i. Luchtenberg
- j. Klein Beek
- k. Lillokens
- l. Nieuwstad
- m. Oosthaven
- n. De Warande
- o. Bouwse pad
- p. Gildenstraat
- q. Schorvoort
- r. Zevendonk-kern

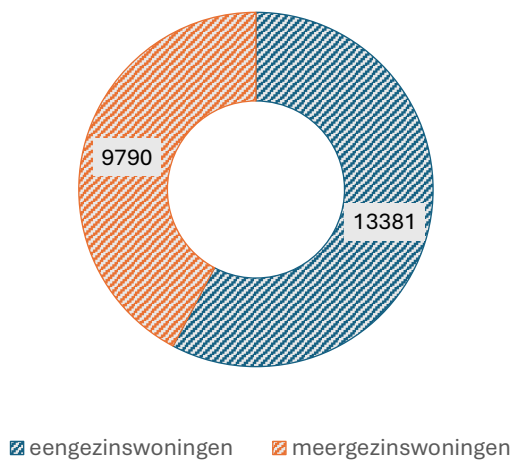
Figuur 6- kaart met selectie statistische sectoren

1.1. Gebouwenbestand

De analyse van het gebouwbestand focust zich uitsluitend op residentiële gebouwen. We bekijken het aantal gebouwen en de verdeling tussen de verschillende woonvormen. We kijken ook naar wanneer onze gebouwen gebouwd werden.

Op niveau van de stad

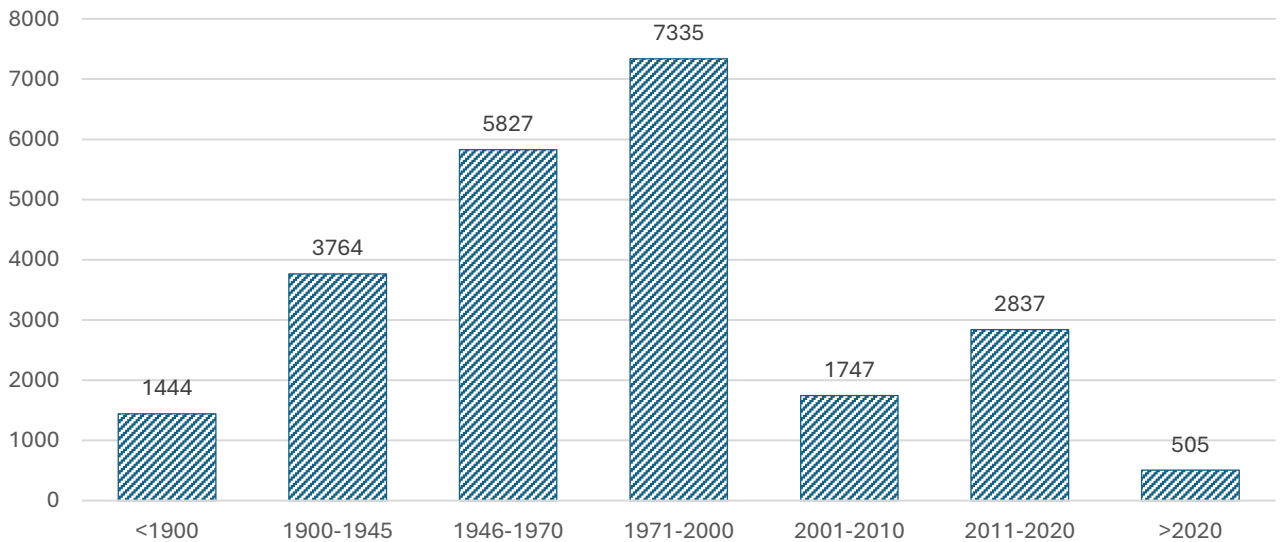
Turnhout telt in totaal 23.171 residentiële gebouwen, onderverdeeld in voornamelijk eengezinswoningen en appartementen. Een verwaarloosbaar aantal woningen bestaat uit collectieve woongebouwen. Deze worden verder niet mee in de scope genomen.



In 2024 telt onze stad 13.381 eengezinswoningen en 9.790 appartementen. Dit komt op een verhouding van 58/42 (gezinsw./app.).

In figuur 2, de verdeling per bouwjaar, zien we een vaste stijging van het aantal bijkomende wooneenheden in de 20^e eeuw. Maar liefst 48% van onze woongebouwen werden gebouwd voor 1970. Algemeen gezien werden voor 1970 de woningen niet geïsoleerd. Tussen 1945 en 1970 werden deze woningen wel al uitgevoerd met spouwmuur.

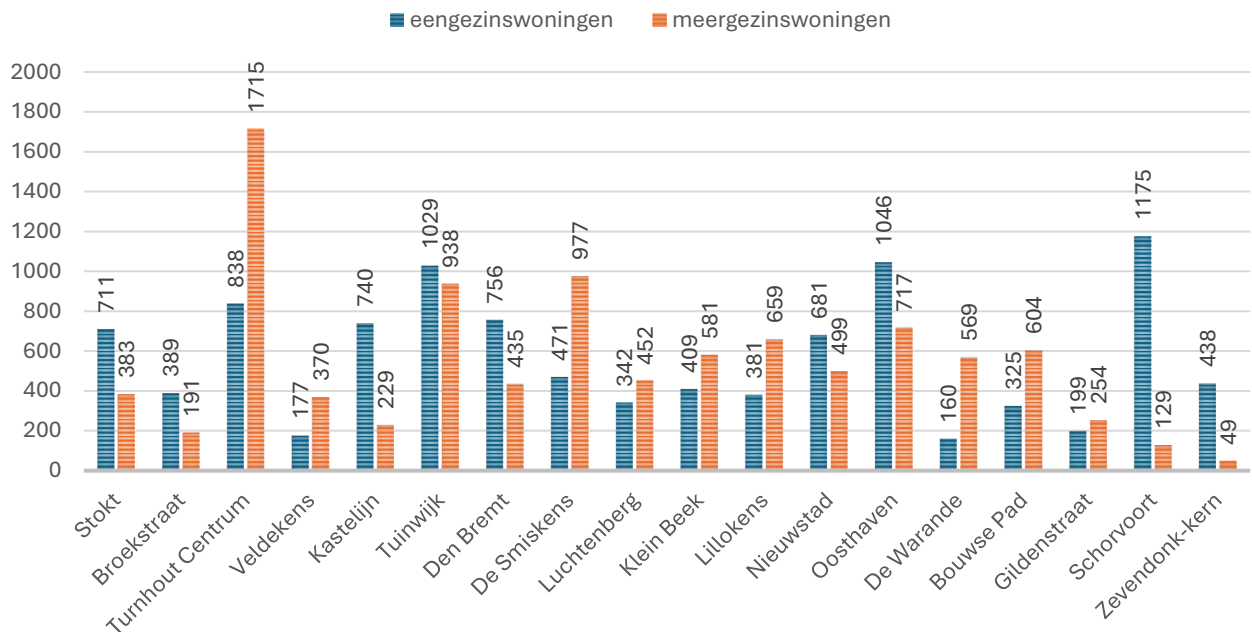
Figuur 7 - grafiek met aantal woongelegenheden per woontype



Figuur 8 - grafiek met aantal woongelegenheden per bouwjaar

Op niveau van statistische sector

Als we de verdeling van eengezinswoningen en meergezinswoningen op het niveau van de statistische sector bekijken zien we duidelijk waar in onze stad deze verdeling plaatsvindt. Zo zien we dat er in de woonwijken in het oosten en westen van de stad voornamelijk grondgebonden woningen voorkomen en dat de meergezinswoningen zich voornamelijk bevinden in het stadscentrum en de zuidelijke sectoren binnen de stadsring.



Figuur 9 - grafiek van aantal wooneenheden per woontype per statistische sector

Als we dan gaan kijken naar de ouderdom van de gebouwen, met name de woongebouwen met een bouwjaar voor 1970, Dan zien we een sterke vertegenwoordiging in de Woonwijken het Stokt en Tuinwijk, in het westen van de stad, alsook in het centrum en in Oosthaven, in het oosten van de stad. Dit zijn meestal wijken die tussen 1945 en 1970 werden opgetrokken door de Turnhoutse woonmaatschappij, of zoals het geval in de Tuinwijk ook een reeks interbellumwoningen bevatten. Deze wijken typeren zich meestal door een uniforme bouwstijl en -wijze, ook wel “eenheidsbebouwing” genoemd.

	Stokt	Broekstraat	Turnhout Centrum	Veldekens	Kastelijin	Tuinwijk	Den Bremt	De Smiskens	Luchtenberg	Klein Beek	Lillokens	Nieuwstad	Oosthaven	De Warande	Bouwse Pad	Gildenstraat	Schorvoort	Zevendonk-kern
<1900	6	8	486	22	153	52	52	41	125	17	14	49	80	224	50	0	10	0
1900-1945	169	48	397	67	374	559	361	246	199	116	208	84	235	100	152	203	82	0
1946-1970	504	354	535	114	214	579	252	372	132	256	156	277	413	117	165	96	442	129
1971-2000	245	95	527	78	147	253	400	572	136	431	431	351	543	264	143	27	582	245
2001-2010	46	36	181	59	46	137	23	20	109	112	77	142	125	0	110	118	116	86
2011-2020	81	29	394	166	35	379	64	195	78	49	137	254	335	18	183	7	58	21
>2020	42	10	25	34	0	0	36	0	15	8	0	20	25	0	126	0	13	0

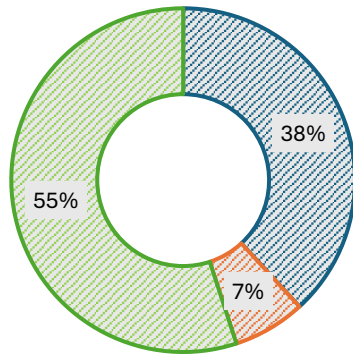
Figuur 10 - tabel van wooneenheden per statistische sector per bouwjaar

1.2. Eigendom

Om een zicht te krijgen op de eigendomsstructuur van de residentiële gebouwen kijken we naar drie parameters, namelijk:

- 1) Private woningen
- 2) Huurwoningen
- 3) Sociale huurwoningen

Op niveau van de stad

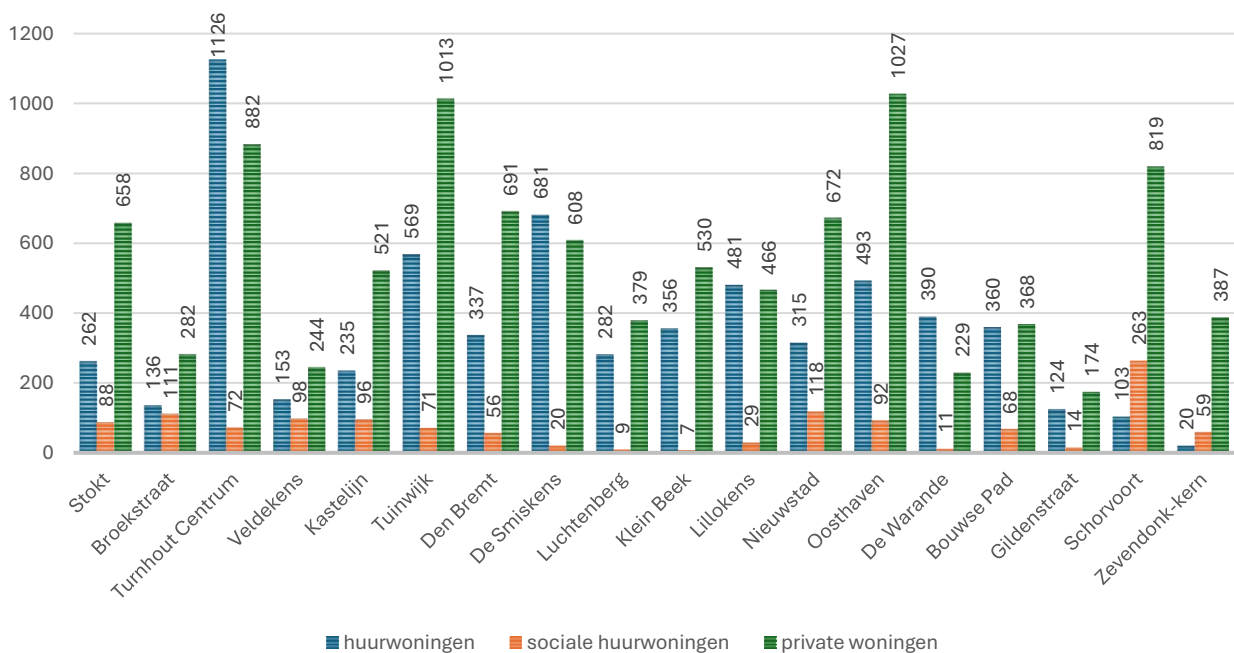


■ huurwoningen ■ sociale huurwoningen ■ private woningen

Van de 23.171 woningen in Turnhout is er van 22.224 woningen gekend of het gaat over een eigen woning of dat de woning verhuurd wordt. In totaal telt de stad 8482 private huurwoningen, wat goed is voor 38% van het woningbestand. Daarnaast hebben we nog eens 1516 sociale huurwoningen, wat nog eens goed is voor 7%. In totaal wordt er dus 45% van de woningen in Turnhout verhuurd. De overige 12226 woningen worden bewoond door de eigenaar.

Figuur 11 - grafiek eigendomsverdeling in Turnhout

Op niveau van de statistische sector



Figuur 12 - grafiek eigendomsverdeling per statistische sector

Als we dit per sector bekijken zien we een duidelijke afzetting tussen de typische woonwijken zoals Stokt, Tuinwijk, Oosthaven, Schorvoort en Zevendonk, die voor het grootste deel bestaat uit eigenaarswoningen, de centrale sectoren zoals De Smiskens, Luchtenberg, klein Beek en Lillokens waarbij er bijna een evenwicht is tussen huurders en eigenaars en het centrum van Turnhout en de Warande, waar huurwoningen in overmacht aanwezig zijn.

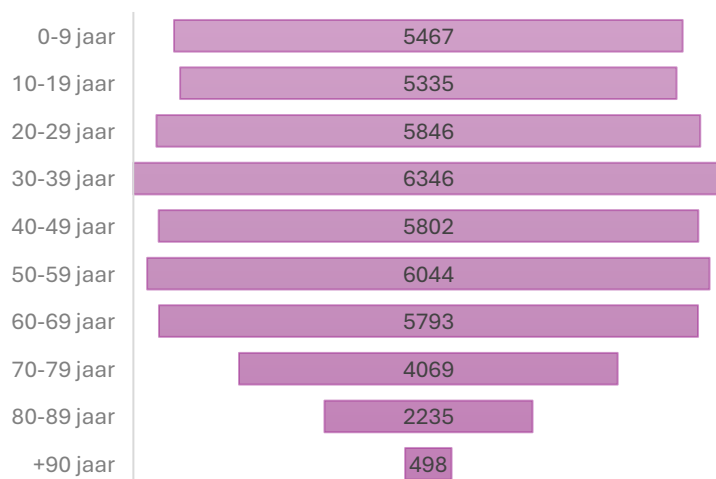
De aanwezigheid van een groot aantal sociale woningen kan een opportuniteit zijn voor een buurt. De Sociale huisvestings maatschappij, Woonboog, zet nu al sterk in op het verduurzamen van hun woningen. Dit kan kansen creëren voor het uitwerken van een strategie die wijkgericht en inclusief is.

1.3. Demografie

Voor een doeltreffende renovatiestrategie is het essentieel om inzicht te krijgen in de demografische samenstelling van de stad Turnhout. De leeftijdsverdeling van de inwoners speelt hierbij een cruciale rol, aangezien woonbehoeften en renovatieprioriteiten sterk kunnen variëren per levensfase. In Turnhout zien we een diverse populatie, met een spreiding over alle leeftijdscategorieën.

Binnen het kader van dit renovatiebeleid richten we ons voornamelijk op de leeftijdsgroep tussen 20 en 70 jaar. Deze groep vertegenwoordigt het grootste deel van de actieve bevolking en omvat zowel jonge volwassenen die hun eerste woning betrekken, gezinnen in hun wooncarrière, als oudere inwoners die hun woning willen aanpassen aan veranderende noden. Door ons beleid af te stemmen op deze brede maar relevante doelgroep, streven we naar een maximale maatschappelijke impact en een duurzame verbetering van de woonkwaliteit in de stad.

Op niveau van de stad



Op het niveau van de hele stad zien we een redelijk gelijkmatige verdeling van alle leeftijden, die geleidelijk afneemt na een ouderdom van 70 jaar. Ongeveer 50% van de inwoners van Turnhout hebben een leeftijd tussen 20 en 70 jaar, met een licht overgewicht bij de 30 tot 40 jarigen.

Figuur 13 - grafiek met verdeling van inwoners per leeftijdscategorie

Op niveau van de statistische sector

Als we kijken naar de verdeling op leeftijd op het niveau van de sectoren, dan zien we een opvallend aantal inwoners tussen 20 en 70 jaar in de woonwijken in het oosten (Oosthaven en Nieuwstad) en het Westen (Stokt en Tuinwijk), met de meeste inwoners in de leeftijdscategorie van 30-39 jaar. In het centrum van de stad vinden we ook een hoog bevolkingsaantal inwoners

tussen 20 en 70 jaar, met een overwegend aantal jonge mensen tussen 20 en 29 jaar. Dit kan onder meer verklaard worden door het grote aanbod aan huurwoningen en appartementen in het centrum.

	Stokt	Broekstraat	Turnhout Centrum	Veldkens	Kastelijn	Tuinwijk	Den Brent	De Smiskens	Luchtenberg	Klein Beek	Lillokens	Nieuwstad	Oosthaven	De Warande	Bouwse Pad	Gildenstraat	Schorvoort	Zevendonk-kern
0-9 jaar	299	173	475	82	270	467	307	338	141	182	231	361	472	162	146	117	363	91
10-19 jaar	354	218	389	84	261	458	282	248	145	132	180	343	453	128	131	69	449	105
20-29 jaar	290	178	655	118	238	486	288	375	219	198	313	285	463	187	215	83	338	106
30-39 jaar	303	162	586	105	268	635	338	407	201	208	354	358	588	189	216	117	339	112
40-49 jaar	321	168	444	104	251	523	321	269	200	201	259	384	525	166	162	91	387	128
50-59 jaar	314	148	488	137	234	461	308	297	177	264	257	324	470	151	213	82	454	180
60-69 jaar	257	132	483	147	241	439	307	288	164	277	224	301	425	137	206	71	440	188
70-79 jaar	199	83	424	147	164	235	219	281	97	215	127	195	250	102	164	51	218	112
80-89 jaar	84	63	238	89	80	113	141	245	52	113	53	85	115	58	109	14	157	62
+90 jaar	17	9	37	42	11	27	36	88	12	21	8	19	15	13	44	x	13	5

Figuur 14 - tabel van de verdeling van inwoners per leeftijdscategorie, per statistische sector

1.4. Welvaart

De welvaartssituatie in Turnhout vormt een belangrijke context voor het uitwerken van een effectief renovatiebeleid. Welvaart beïnvloedt immers in grote mate de mogelijkheden van inwoners om te investeren in hun woning, zowel op vlak van onderhoud als energetische verbeteringen. In Turnhout zien we een gemengd sociaaleconomisch profiel, met zowel wijken waar de koopkracht relatief hoog ligt als buurten waar bewoners vaker geconfronteerd worden met financiële beperkingen.

Om de welvaart van onze inwoners in kaart te brengen gebruiken we de welvaartsindex en het gemiddelde netto belastbaar inkomen per huishouden.

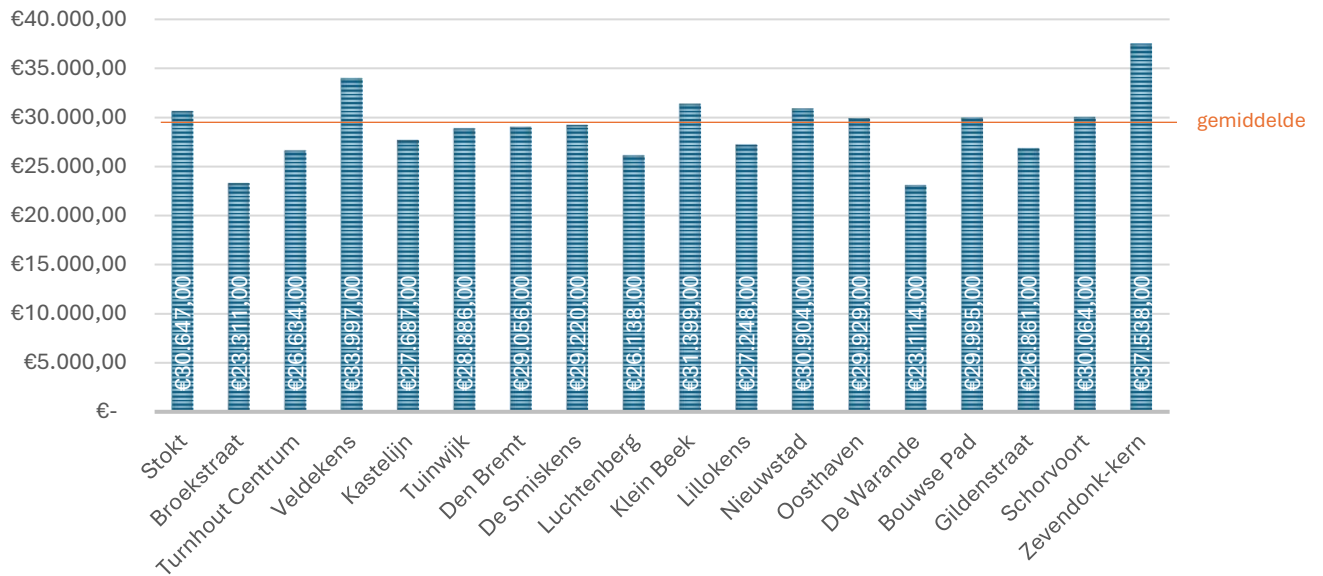
Op niveau van de stad

In Turnhout is de welvaartsindex op niveau van de volledige stad **94** in 2024. Dit ligt lager dan het gemiddelde in het Vlaams gewest, met een welvaartsindex van 108, en lager dan het provinciaal gemiddelde, met een welvaartsindex van 106 voor de provincie Antwerpen.

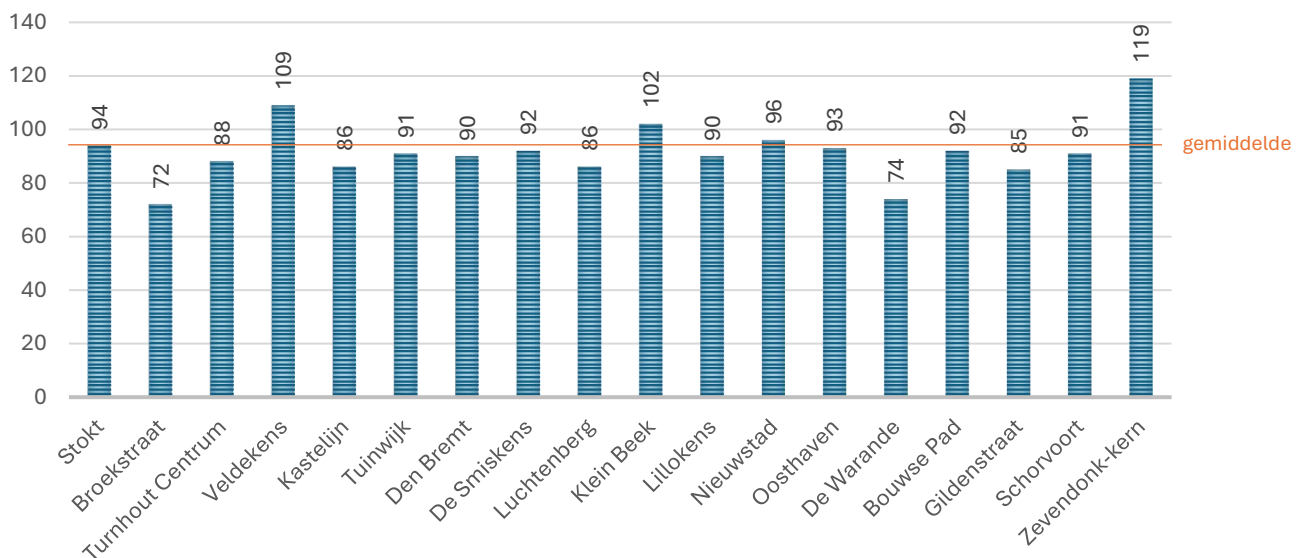
Het gemiddelde netto belastbaar inkomen (2024) ligt op **29.859 euro** per huishouden in Turnhout.

Op niveau van de statistische sector

Als we dit gegeven per sector bekijken, dan zien we dat een groot deel van de geselecteerde sectoren onder het gemiddelde vallen. We zien dat de typische woonwijken in het Oosten (Oosthaven en Nieuwstad) en het westen (Stokt en Tuinwijk) vrijwel rond het gemiddelde liggen, maar we zien ook dat er enkele sectoren duidelijk ver onder het gemiddelde liggen, zoals in de sector Broekstraat, Kastelijn en de Warande.



Figuur 15 - grafiek van het gemiddelde netto belastbaar inkomen per huishouden, per statistische sector



Figuur 16 - grafiek van de welvaartsindex per statistische sector

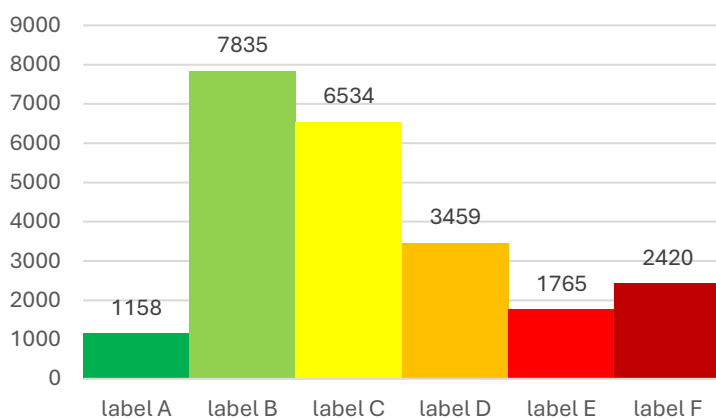
Deze verschillen in welvaart hebben directe gevolgen voor de staat van het woningpatrimonium. In gebieden met lagere inkomens is de nood aan renovatie vaak groter, terwijl de middelen om deze renovaties uit te voeren beperkt zijn. Daarom is het van belang dat het stedelijk renovatiebeleid niet alleen inzet op technische ondersteuning, maar ook op financiële en sociale begeleiding.

1.4. Energieprestatie

Op basis van de EPC rapporten uit de energieprestatiedatabank kunnen we een algemeen beeld schetsen van de EPC labelverdeling van de residentiële gebouwen in Turnhout. Op moment van schrijven (2025) zijn er **9949** geldige EPC rapporten voor residentiële gebouwen in Turnhout. Dit is goed voor **43%** van het totale, residentiële patrimonium van de stad en zorgt voor een representatieve steekproef.

Voor deze analyse baseren we ons op beschikbare gegevens op stadsniveau. Hoewel een fijnmazige analyse op het niveau van statistische sectoren wenselijk zou zijn, is er momenteel geen betrouwbare dataset beschikbaar op dat detailniveau. Daarom beperken we ons tot de beschikbare stadsbrede indicatoren, die een algemeen beeld geven van de huidige staat van de woningvoorraad in Turnhout op vlak van energieprestaties. De gegevens van de EPC databank werden geëxtrapoleerd naar het volledige residentiële gebouwbestand van Turnhout.

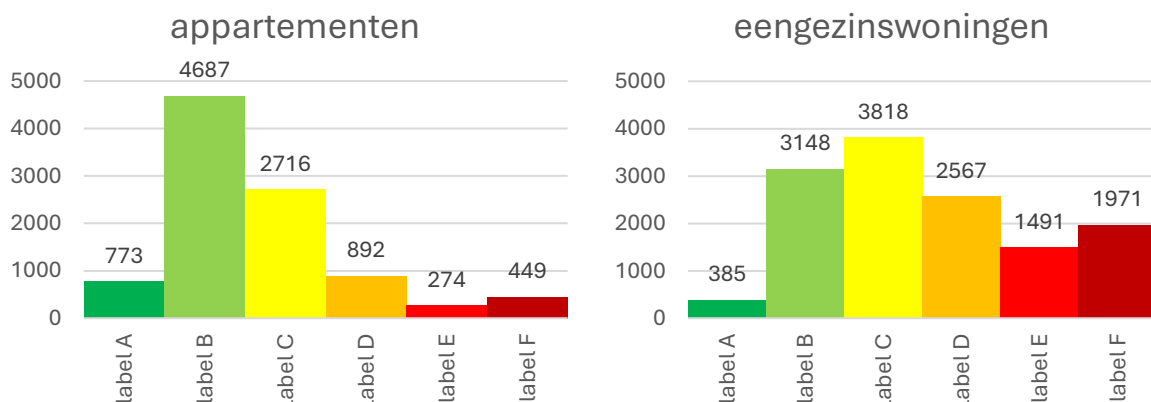
Alle residentiële eenheden



Over het algemeen scoren de woningen in onze stad goed, met 34% van de gebouwen die een EPC label B halen, maar slechts 5% van alle woningen haalt een EPC label A, wat de Vlaamse doelstelling is tegen 2050. 33% van onze gebouwen scoort nog steeds slecht, met een EPC label D, E of F.

Figuur 17 - EPC labelverdeling voor alle residentiële eenheden

De goede EPC scores zijn gedeeltelijk te verklaren door het grote aandeel appartementen. Deze score doorgaans hoger dan grondgebonden woningen. Wanneer we de twee types uitsplitsen, worden deze cijfers genuanceerd en zien we een andere verdeling. Slechts 17% van de appartementen scoort een EPC label van D, E of F, Bij eengezinswoningen is dit 45%. We stellen dus vast dat onze appartementen, op vlak van energie, in een betere staat verkeren dan onze grondgebonden woningen.

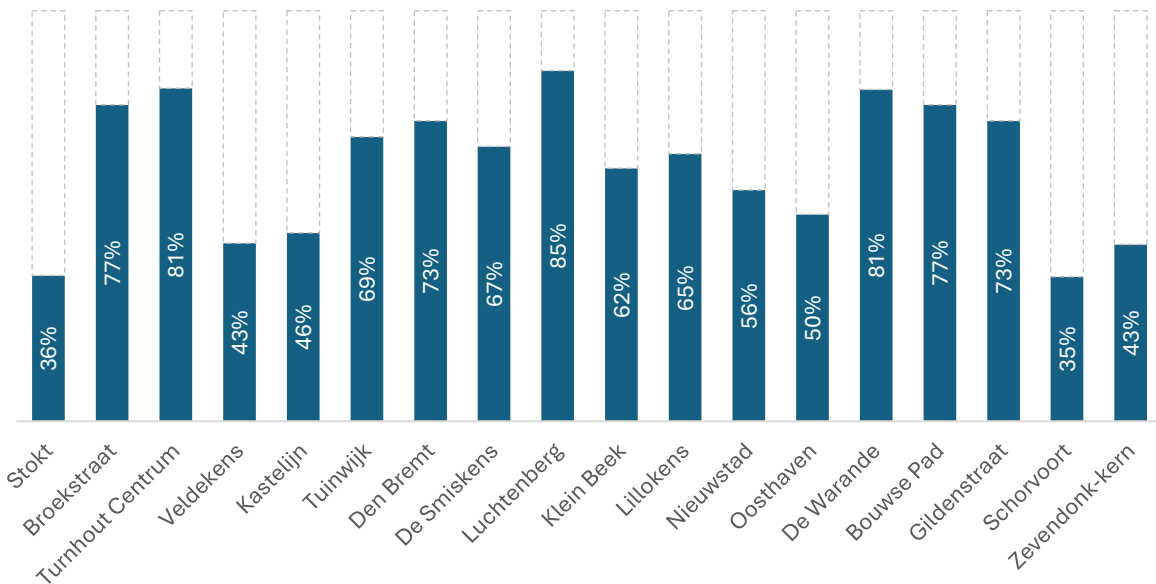


Figuur 18 - grafiek met EPC labelverdeling voor appartementen (links) en eengezinswoningen (rechts)

1.6. Verhardingsgraad

De verhardingsgraad, oftewel het aandeel van de oppervlakte dat bestaat uit verharde materialen zoals asfalt, beton en gebouwen, is een relevante indicator bij het beoordelen van de klimaatbestendigheid van stedelijke gebieden. In Turnhout verschilt deze graad aanzienlijk per sector, wat directe gevolgen heeft voor de lokale temperatuurregulatie en het risico op hittestress.

Sectoren met een hoge verhardingsgraad zijn gevoeliger voor hittestress, vooral tijdens warme periodes. Door het beperkte aandeel aan groen en open ruimte kunnen deze wijken minder goed afkoelen, wat leidt tot hogere temperaturen en een verhoogde belasting voor kwetsbare bevolkingsgroepen. Voor deze analyse wordt gebruikgemaakt van de bodemverhardingskaart van Vlaanderen, die een gedetailleerd overzicht biedt van de mate van verharding per gebied.



Figuur 19 - grafiek van de verhardingsgraad per statistische sector

Uit deze grafiek lezen we af dat de meeste woonwijken goed scoren op vlak van bodemverharding, met wijken zoals Stokt, Oosthaven, Kastelijn en Veldekens die voor minder dan de helft verhard zijn. De meer centraal gelegen sectoren hebben dan weer een hogere verhardingsgraad met tot boven 80% in het centrum en in de Warande. Opvallend is ook dat de sectoren met een mindere welvaartsindex ook een hogere verhardingsgraad hebben, wat deze sectoren extra kwetsbaar maakt voor toekomstige klimaatopwarming.

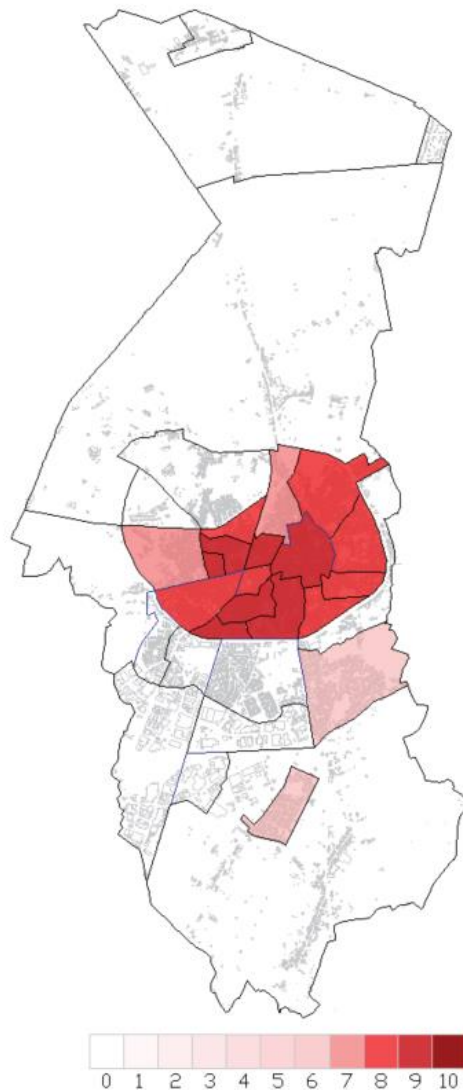
Het in kaart brengen van deze verhardingsgraad helpt bij het identificeren van prioritaire zones voor klimaat adaptieve maatregelen. Bovendien biedt deze informatie waardevolle aanknopingspunten voor toekomstige onthardingsprojecten.

1.7. Hittekwaetsbaarheid

De hittekwaetsbaarheidsscore biedt inzicht in welke delen van Turnhout het meest gevoelig zijn voor de negatieve effecten van extreme hitte. Deze score is gebaseerd op een combinatie van indicatoren die zowel de blootstelling aan hittestress als de aanwezigheid van kwetsbare bevolkingsgroepen in kaart brengen. Voor deze analyse wordt gebruikgemaakt van de **hittekwaetsbaarheidskaart van Vlaanderen**, ontwikkeld door het Departement Zorg.

De kaart geeft per sector een score tussen 0 en 10, waarbij een hogere score wijst op een grotere kwetsbaarheid. In Turnhout zijn er duidelijke verschillen tussen sectoren, afhankelijk van factoren zoals bevolkingssamenstelling, verhardingsgraad, aanwezigheid van groen en sociaaleconomische kenmerken. We zien wel dat de woonwijken in het oosten van de stad (Oosthaven, nieuwstad,...) slechter scoren dan wijken zoals Stokt in het westen, waar zij bij eerdere indicatoren eerder gelijkwaardig zijn.

Sectoren met een hogere score verdienen bijzondere aandacht binnen het stedelijk beleid, zeker in het kader van klimaatadaptatie en gezondheidsbescherming.



Figuur 20 - hittekwaetsbaarheid per statistische sector

Hoofdstuk 2: Doelstellingen

Vlaanderen stelt in haar Energie- en klimaatplan enkele targets voorop voor de energieprestatie van Woongebouwen.

“Bestaande woongebouwen moeten uiterlijk in 2050 een vergelijkbaar energieprestatieniveau halen als nieuwbouwwoningen met vergunningsaanvraag in 2015.”

Deze langetermijndoelstelling betekent dat tegen 2050 het gemiddelde EPC-kerngetal van het volledige woningenpark wordt verlaagd met 75%. Op de gehanteerde EPC-schalen met energielabels (A tot F), komt dit overeen met het label A. Deze doelstelling wordt nog verder gedefinieerd naar woningtypologie. Er zal tevens een shift naar duurzame verwarming worden gemaakt.

In juni 2024 is de gemiddelde EPC energiescore 352 (kWh/m²/jaar). Dit komt overeen met een label D.

Om de renovatiegraad van Vlaanderen te verhogen hebben ze een tijdspad uitgezet voor het uitfaseren van de hoge energielabels. Er wordt ingezet op de sleutelmomenten wanneer een huis wordt verkocht of verhuurd en op een minimale EPC eis binnen de woonkwaliteitseisen.

Sinds 1 januari 2023 werd de renovatieverplichting bij eigendomswissel ingevoerd. Dit wil zeggen dat iedereen die een woning koopt of erft met een EPC-label E of F zijn/haar woning binnen de 5 jaar na het ondertekenen van de notariële akte zal moeten renoveren tot minstens een EPC-label D. Deze eis zal stelselmatig verstrengd worden tot je in 2040 verplicht zal moeten renoveren tot een EPC-label A.

eengezinswoningen



appartementen



Figuur 21- verstrengingspad Vlaamse renovatieverplichting vóór 2025

Bovenstaande eis is ook van toepassing op woningen die worden verhuurd. Wanneer een woning verhuurd wordt aan een nieuwe huurder moet de verhuurder een geldig EPC attest voorleggen aan de huurder.

Omdat er in Vlaanderen nog veel woningen worden verhuurd werden in het maatregelenpakket specifieke maatregelen mee opgenomen die specifiek gericht zijn op de verhuursector. Als je woning een label E of F heeft mag je bijvoorbeeld de huurprijs niet meer indexeren, en werd er binnen de woonkwaliteitsnormen een minimale isolatie-eis mee opgenomen.

Een woning moet sinds 1 januari 2015 is de dakisolatienorm in werking getreden. Dit stelt dat alle zelfstandige woningen in Vlaanderen over de nodige dakisolatie moeten beschikken. Als minimumnorm geldt een R-waarde dakisolatie van 0,75 K/W. Dit stemt overeen met een laag isolerend materiaal van 3 tot 4 cm.

Sinds 1 januari 2020 moeten ook alle woningen voorzien zijn van dubbele beglazing. Het ontbreken van deze minimale isolatiewaarden kan leiden tot de ongeschikt verklaring van de woning.

Vanaf 1 januari 2030 zal ook een maximaal EPC-label worden opgenomen in de minimale woonkwaliteitseis. Deze stelt dat vanaf 2030 alle open en halfopen bebouwing een maximaal een EPC-label E mag hebben en gesloten bebouwing en appartementen een maximaal EPC-label D. Deze eis zal systematisch worden verstrengd tot een maximaal EPC-label C in 2040.

open en halfopen bebouwing



gesloten bebouwing en appartementen



Figuur 22 - minimale EPC-labelplicht Vlaanderen

2.1 Monitoringspad Vlaanderen

Op basis van de bestaande verdeling van woongebouwen over de EPC-labels, stellen we vast dat nog 96,5% van de bestaande woningen moet evolueren naar label A. Rekening houdend met een termijn van 30 jaar (Vlaamse langetermijnstrategie 2020), betekend dit, lineair getekend, dat op jaarbasis meer dan 3% van de woongebouwen moet opschuiven naar het A-label.

Om de doelstelling van label A tegen 2050 te bereiken en op te volgen heeft Vlaanderen een monitoringspad opgemaakt. Deze grafiek toont aan hoeveel woningen er elk jaar gerenoveerd dienen te worden en hoeveel EPC-labels zij moeten stijgen.

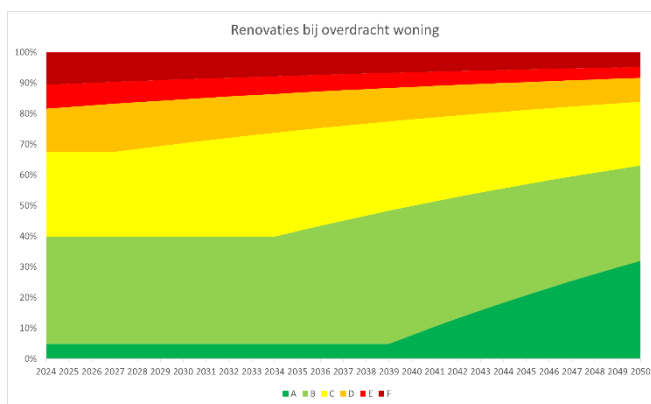
Het monitoringspad houdt rekening met een stelselmatige renovatie bij overdracht van de woning, er vanuit gaande dat elk jaar 3% van de woningen van eigenaar wisselen, en van een stelselmatige uitfasering van de slechtste EPC-labels.

logica achter het monitoringspad

Er zit een zekere logica achter het monitoringspad van Vlaanderen. Zij hebben enkele scenario's vergeleken en gecombineerd om zo tot de meest efficiënte strategie te komen tegen 2050. Hieronder zetten we de scenario's uit. Dit doen we op basis van de huidige EPC-labelverdeling van Turnhout. (2024)

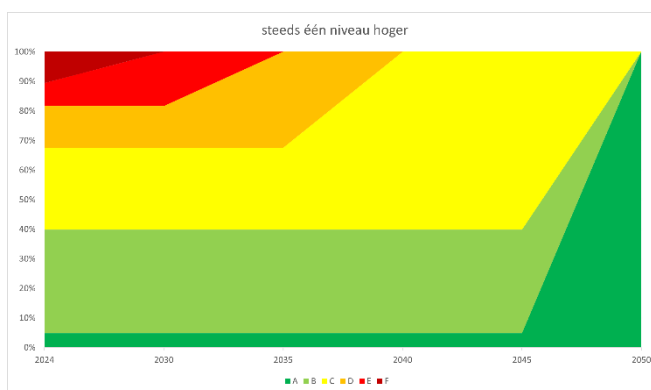
renovatie bij overdracht

Als we enkel gebruik zouden maken van de renovatieverplichting bij verkoop van de woning, en we rekenen met een overdrachtspercentage van 3% per jaar, dan zien we dat we de target van 100% label A in 2050 niet kunnen halen. Er zijn dus bijkomende maatregelen nodig.



Steeds één niveau hoger

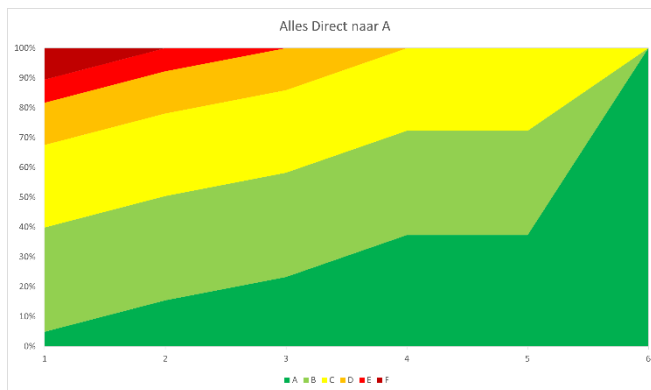
Stel dat we er van uitgaan dat per periode van 5 jaar de slechte EPC-labels volledig worden uitgefaseerd. En de woningen worden gerenoveerd naar het minimale EPC-label. Op deze manier komen we aan onze target voor 2050, maar zal elke woning om de 5 jaar een nieuwe renovatie moeten uitvoeren en zullen tussen 2045 en 2050 nog 95% van de woningen een renovatie moeten ondergaan. Dit lijkt ons weinig realistisch en zal ook een grote druk zetten op de nu al krap bemande bouwsector.



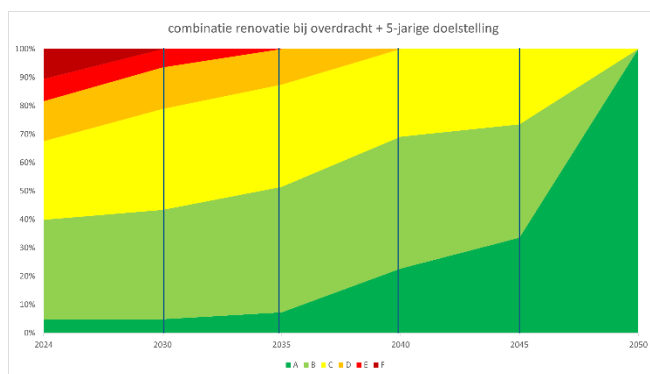
Direct naar label A

Als we er vanuit gaan dat, telkens wanneer een woning gerenoveerd wordt, dat deze direct naar een label A gerenoveerd wordt, zien we dat het aantal renovaties tegen het einde al een stuk minder wordt.

Dit scenario houdt, net zoals hierboven, rekening met een beleid waarin de slechts presterende EPC-labels per fase uitgefaseerd zullen worden.

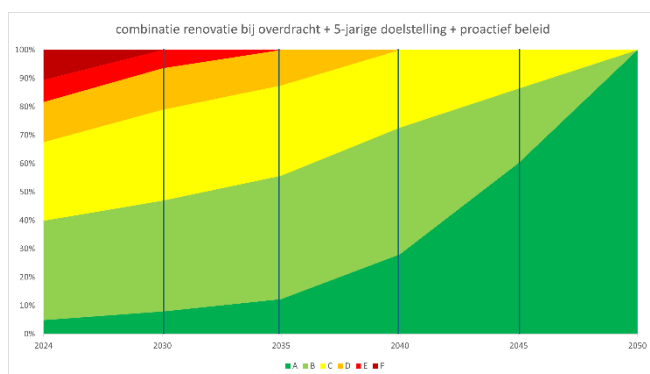


Gezien het ons weinig realistisch lijkt dat iedereen zijn woning met een F label direct zal renoveren naar een label A, zijnde het omwille van budgettaire redenen of het feit dat je tijdelijk een andere woonplaats moet zoeken terwijl je aan een grondige renovatie bezig bent, zal een combinatie van verschillende maatregelen nodig zijn.



renovaties bij overdracht in combinatie met 5-jarige doelstellingen

Elk jaar worden 3% van de woningen na verkoop gerenoveerd (direct), 2/3 daarvan tot het verplichte label en 1/3 tot één label hoger. Tegelijk worden in de vijf jaar voor een nieuwe doelstelling alle 'uitfaserende' woningen gerenoveerd, 2/3 naar het label erboven en 1/3 naar het label daarboven.



renovaties bij overdracht in combinatie met 5-jarige doelstellingen en een proactief renovatiebeleid

Elk jaar worden 3% van de woningen na verkoop gerenoveerd (direct), evenredig verdeeld over de drie labels erboven. Tegelijk worden in de vijf jaar voor een nieuwe doelstelling alle 'uitfaserende' woningen gerenoveerd, evenredig verdeeld over alle labels erboven.

Het laatste scenario geeft een goede balans tussen een actief renovatiebeleid dat burgers stimuleert om hun woning te renoveren, en een beleid dat tegelijkertijd de slechts presterende woningen zal proberen uit te faseren. Op basis van dit scenario is het Vlaams monitoringspad opgesteld.

2.2 monitoringspad Turnhout

Voor het bepalen van de renovatieopgave in Turnhout hanteren we drie renovatiescenario's: een zwak scenario, een gemiddeld scenario en een sterk scenario. Elk scenario vertegenwoordigt een verschillende mate van renovatie-inspanningen en -investeringen.

1. **Zwak scenario:** In dit scenario worden de minimale renovaties uitgevoerd, gericht op het aanpakken van de meest dringende problemen. Dit scenario heeft de laagste impact op het aantal te renoveren woningen.
2. **Gemiddeld scenario:** Dit scenario omvat een bredere aanpak van renovaties, waarbij zowel dringende als minder urgente verbeteringen worden meegenomen. Het aantal te renoveren woningen per legislatuur neemt hierbij aanzienlijk toe.
3. **Streng scenario:** In dit scenario worden uitgebreide renovaties uitgevoerd, met als doel de woningen volledig te moderniseren en energie-efficiënt te maken. Dit scenario resulteert in het hoogste aantal te renoveren woningen per legislatuur.

Net zoals we met de energieprestatie in hoofdstuk 1 deden, splitsen we de EPC-label verdeling op tussen appartementen en eengezinswoningen. Appartementen hebben doorgaans een beter EPC label, wat de representatie van de energieprestatie van eengezinswoningen positief zal beïnvloeden (en visa versa) wanneer we beide woonvormen samenvoegen.

Er wordt geen rekening gehouden met de toekomstige groei, aangezien we kijken naar renovatie van bestaand patrimonium. Het toevoegen van energiezuinige nieuwbouwwoningen aan de statistieken zou de resultaten van het monitoringspad opnieuw positief kunnen beïnvloeden.

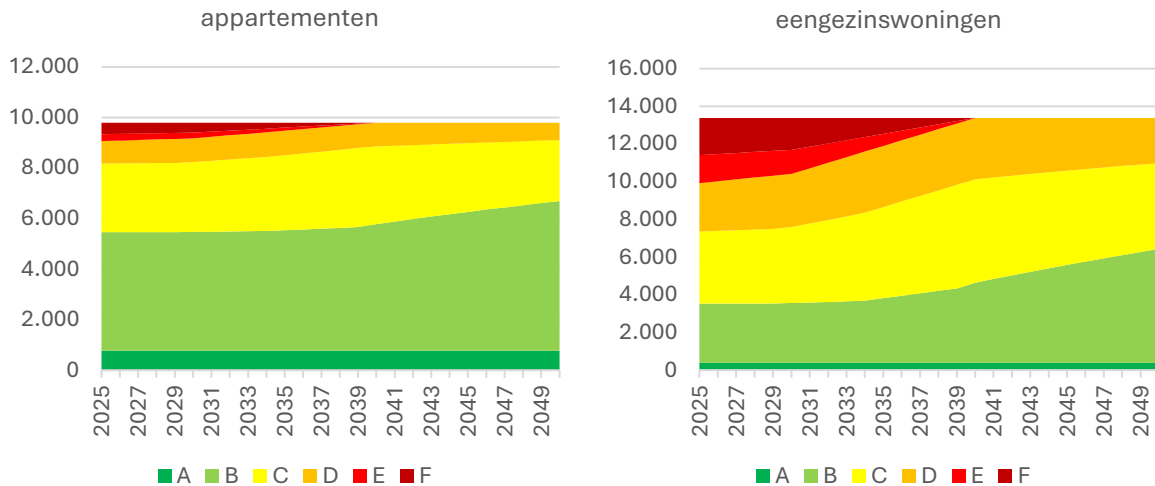
Zwak scenario

Elk jaar worden 3% van de woningen, met een onvoldoende EPC label, na verkoop (direct) gerenoveerd, 2/3 naar het minimale EPC label, 1/3 één label hoger. Tegen 2040 zullen alle slecht presterende woningen (labels E & F) gerenoveerd worden naar het minimale EPC label. Vanaf 2030 worden ook de Label D's gerenoveerd bij verkoop. (3% per jaar)

Vanaf er geen uitfaserende woningen meer zijn (ca. 2035-2040) rekenen we met:

Elk jaar worden 3% van de woningen, met een EPC label D of C, na verkoop (direct) gerenoveerd, 2/3 naar één label hoger, 1/3 twee labels hoger. Alle woningen worden naar een maximaal EPC label B gerenoveerd

Dit resulteert in onderstaande monitoringspad:



Figuur 23 - monitoringspad zwak scenario

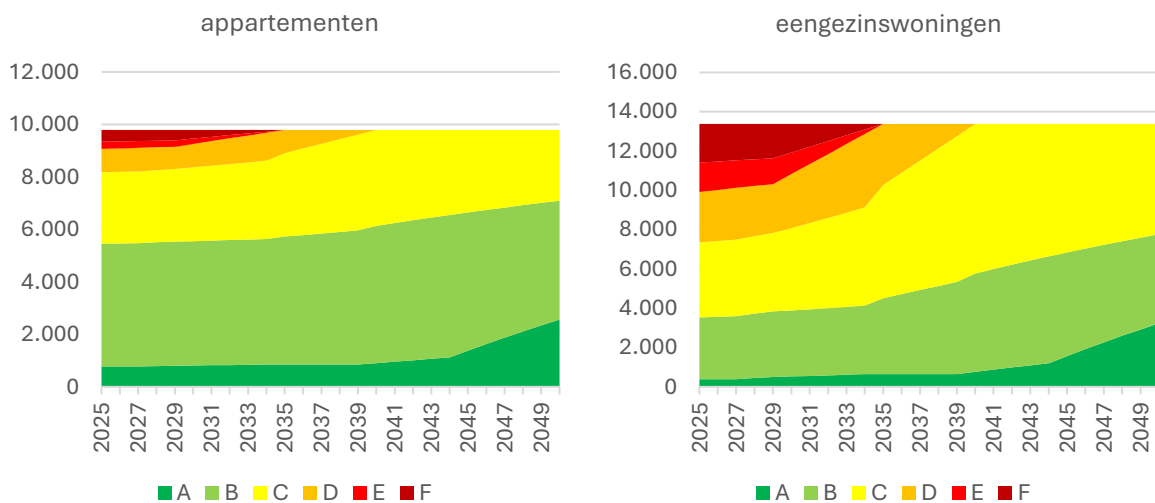
Binnen het zwak renovatiescenario zien we een geleidelijke uitfasering van de slechtst presterende woningen, namelijk woningen met een EPC label E & F. Daarnaast zien we tussen 2030 en 2040 een geleidelijke stijging van de labels D en C, dat na 2040 afneemt. Vanaf 2035 zien we een geleidelijke stijging van labels B. In dit scenario is er weinig tot geen groei van woningen met een EPC label A.

Hoewel dit niet het gewenste scenario is, geeft het wel een realistisch beeld van waar de woningrenovatie naar toe zal gaan zonder bijkomende ondersteuning of verplichting vanuit de (lokale) overheid.

Gemiddeld scenario

Elk jaar worden 3% van de woningen, met een onvoldoende EPC label, na verkoop (direct) gerenoveerd, evenredig verdeeld over de drie labels erboven. Tegelijk worden in de vijf jaar na een nieuwe doelstelling alle uitfaserende woningen gerenoveerd, 2/3 naar het minimale label en 1/3 één label hoger.

Dit resulteert in het volgende monitoringspad:



Figuur 24 - monitoringspad gemiddeld scenario

Het gemiddelde scenario toont een snellere uitfasering van de slechtst presterende woningen (EPC label E & F) tegen 2035. Daarnaast zien we tussen 2035 en 2040 een versnelde uitfasering van woningen met EPC label D. Na 2040 zien we een geleidelijke stijging van woningen met EPC label B, en in 2045 een stijging van woningen met EPC label A.

We zien onder de appartementen dat het merendeel van de woningen tegen 2050 over een EPC label B beschikt, wat overeenkomt met de huidige toestand. De slechtst presterende woningen worden voornamelijk gerenoveerd tot label C, vanaf 2040 zullen iets meer appartementen voldoen aan de doelstelling van label A tegen 2050.

Bij de eengezinswoningen zien we voornamelijk een stijging in het aantal woningen met een EPC label C. Tussen 2035 en 2045 zal het aandeel woningen met label B stijgen, en na 2045 zullen er stelselmatig meer woningen voldoen aan de Vlaamse doelstelling tegen 2050 met een EPC label A.

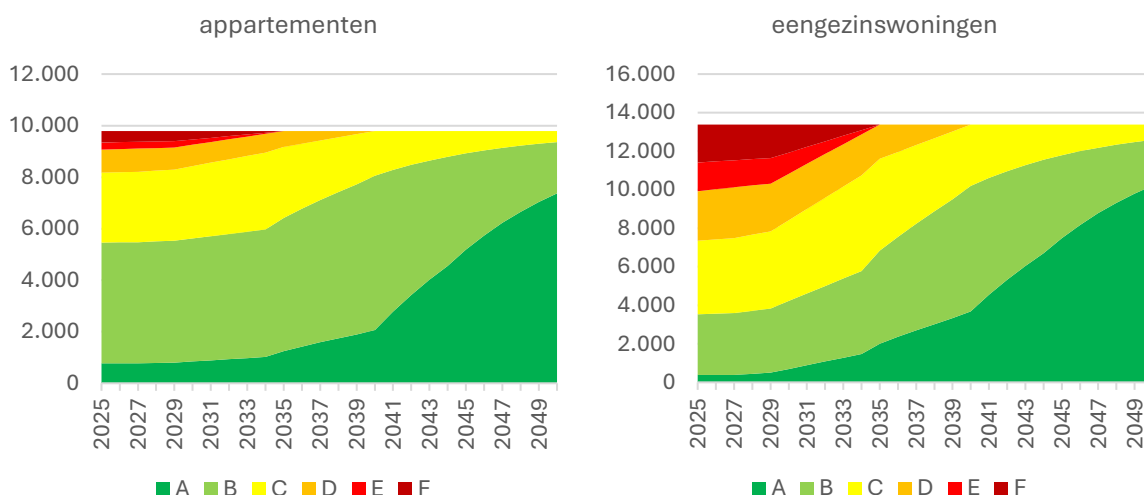
Streng scenario

Elk jaar worden 3% van de woningen, met een onvoldoende EPC label, na verkoop (direct) gerenoveerd, evenredig verdeeld over de drie labels erboven. Tegelijk worden in de vijf jaar na een nieuwe doelstelling alle uitfaserende woningen gerenoveerd, evenredig verdeeld over alle labels erboven.

Vanaf er geen uitfaserende woningen meer zijn (ca. 2035-2040) rekenen we met:

Elk jaar worden 3% van de woningen, met een onvoldoende EPC label, na verkoop (direct) gerenoveerd, evenredig verdeeld over de alle erboven. D.m.v. een pro-actief beleid worden elk jaar 10% van de EPC labels C en B gerenoveerd, evenredig verdeeld over alle labels erboven.

Dit resulteert in volgende monitoringspad:



Figuur 25 - monitoringspad streng scenario

Het strenge scenario is het scenario dat het best aansluit met de doelstelling van Vlaanderen om tegen 2050 alle woningen te renoveren tegen tot een EPC label A.

We zien dezelfde uitfasering van slecht presterende woningen (EPC label E & F) als in het gemiddeld scenario, met de uitzondering dat de woningen met een EPC label D nu ook sneller uitgefaseerd zullen worden. We zien voornamelijk een sterke stijging van het aantal woningen met een EPC label B vanaf 2035, en EPC label A vanaf 2040. Hoewel niet elke woning tegen 2050 over een EPC label A zal beschikken, behaalt toch meer dan 75% van alle woningen de Vlaamse doelstelling 2050.

2.3 Welke maatregelen zijn er nodig voor deze doelstelling?

Volgens de studie "De snelste weg naar A" van Energyville is vastgesteld dat de belangrijkste ingrepen voor energetische renovatie van een woning het isoleren van dak en muren zijn. Dit is cruciaal voor het verminderen van de energievraag. Echter, omdat deze maatregelen vaak ingrijpend en arbeidsintensief zijn, worden ze minder vaak uitgevoerd.

Een collectieve aanpak kan hier mogelijk een boost geven. Daarom zetten wij in op collectieve wijkrenovatie met een focus op dakisolatie en muurisolatie. Door samen te werken, kunnen we de efficiëntie verhogen en de kosten verlagen, waardoor meer huishoudens de kans krijgen om hun woningen energiezuiniger te maken.

Daarnaast is een goede luchtkwaliteit essentieel voor een kwaliteitsvolle woning. Daarom zetten we ook extra in op ventilatiesystemen. Deze systemen zorgen voor een constante aanvoer van frisse lucht en afvoer van vervuilde lucht, wat bijdraagt aan een gezond en comfortabel binnenklimaat.

De voornaamste maatregelen die we willen voorstellen zijn maatregelen voor het isoleren van de schildelen. Zijnde:

- **Muurisolatie**
- **Dakisolatie**
- (Vloerisolatie)
- (Buitenschrijnwerk)
- **Ventilatie**

De combinatie van muurisolatie en dakisolatie bij een middelgrote woning creëert een warmtevraagreductie van:

Spouwmuurisolatie + dakisolatie

Gesloten woningen	halfopen woningen	Open woningen
49%	49%	50%

Buitenmuurisolatie + dakisolatie

Gesloten woningen	halfopen woningen	Open woningen
62%	65%	65%

Op basis van het aantal te renoveren woningen, en de besparing die de voorgestelde renovatiemaatregelen zouden teweegbrengen, kunnen we ook een totale energiebesparing berekenen, alsook de besparing in CO2 uitstoot door verwarming.

Hiervoor gaan we uit van enkele aannames wat een gemiddelde woning in Turnhout verbruikt per jaar. We baseren ons op data vanuit de wijkrenovatietool van Vlaanderen.

Een gemiddelde woning in Turnhout heeft een Gasverbruik van **12.464,03 kWh/jaar** en een gemiddeld elektriciteitsverbruik van **2.624,19 kWh/jaar**.

Onderstaande tabel toont de ingeschatte besparing per renovatiescenario:

	MWh	Ton CO2
Zwak scenario	4427	894
Gemiddeld scenario	6945	1403
Streng scenario	9224	1863

2.4 Operationele doelstellingen 2030

In bovenstaande doelstellingen en scenario's stellen we telkens vast dat een uitfasering van de slechtst presterende woningen zich opdringt tegen 2030-2035. Hieronder stellen we enkele operationele doelstellingen op om deze uitfasering in de hand te werken, en de vooruitgang hiervan verder op te volgen.

De monitoring van deze operationele doelstellingen wordt verder behandeld in hoofdstuk 5.

OD 1 – Onze huishoudens verbruiken in 2030 minstens 25% minder non-elektrische warmte dan in 2018

De cijfers:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Reëel verbruik (MWh)	283.294	279.659	262.326	298.209	239.723	224.517		
Voorspeld verbruik (MWh)			277.413	271.532	265.652	259.771	253.890	248.010

Prognose uit het klimaatplan Turnhout:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Reëel verbruik (MWh)	224.517							
Voorspeld verbruik (MWh)	259.771	253.890	248.010	242.129	236.248	230.368	224.487	218.606

In het klimaatplan van Turnhout werd er een doelstelling opgenomen om het totale warmteverbruik in de stad te doen dalen met 15%. Deze doelstelling werd dan verder verdeeld onder de verbruikers, namelijk huishoudens, tertiair, industrie, landbouw en overige. Verder vertaald wil dit zeggen dat het warmteverbruik voor huishoudens in 2030 met 25% moet dalen tegenover 2018. Concreet wil dit zeggen dat het verbruik in 2030 moet dalen naar **218.606 MWh** tegenover de **283.294 MWh** in 2018. Dit komt neer op een daling van **-70.568 MWh**.

OD 2 – stijging van het aantal geldige EPC-certificaten

De cijfers:

Aantal woongelegenheden in Turnhout:	23.485 woningen
Aantal geldige EPC certificaten:	9.965 geldige EPC-certificaten
Aantal verhuurde woningen in Turnhout:	9.998 woningen
Aantal geldige EPC certificaten voor verhuur:	3.561 geldige EPC-certificaten

We stellen vast dat op moment van schrijven (november 2025) slechts 42,4% van alle woningen over een geldig EPC certificaat beschikt. Voor verhuurde woningen is dit percentage zelfs 35,7%. Dit beïnvloed uiteraard de EPC labelverdeling in onze analyse. Voor een betere analyse te kunnen maken in 2030, willen we werken naar een groter aandeel geldige EPC-certificaten in Turnhout. Zeker bij verhuur moet dit percentage stijgen. Vanaf 2028 zal een verhuurder van een pand met label E of F geen huurprijsindexatie meer mogen doorrekenen aan zijn huurder. Om de huurders in onze stad te beschermen tegen hoge energiekosten, zullen we hier dus streng moeten optreden tegenover verhuurders van slecht presterende woningen.

OD 3 - Daling van het aantal woningen met EPC-label E of F

De cijfers:

	Label E	Label F	totaal
Aantal woningen met EPC label E of F	1765	2420	4185
Waarvan appartementen	274	449	723
Waarvan eengezinswoningen	1491	1971	3462

Volgens het Vlaams energie en klimaatplan zal in 2030 een maximaal EPC-label worden ingevoerd, namelijk het label D. Dit wil zeggen dat het de ambitie is om de slechts presterende labels, EPC label E en F, uit te faseren. Dit wordt bekrachtigd in het energiedecreet met de renovatieverplichting bij verkoop en het minimale EPC label vanaf 2030 bij verhuur van woningen. We willen deze trend inzetten tegen 2030, met een daling van het aantal woningen met een EPC label E of F in 2030, t.o.v. 2025.

In Turnhout gaat het naar schatting over 4185 woningen, waarvan 723 appartementen en 3462 eengezinswoningen. Om deze doelstelling te behalen zullen we dus voornamelijk moeten werken rond eengezinswoningen. Het identificeren en lokaliseren van deze slecht presterende woningen zal hierbij van groot belang zijn.



Figuur 26 - grafieken evolutie EPC labels E & F

Verlaging in EPC labels E & F tegen 2030 (in aantal woningen):

Label	Streng scenario	Gemiddeld scenario	Zwak scenario
E	-463	-463	-249
F	-635	-635	-342
totaal	-1098	-1098	-591

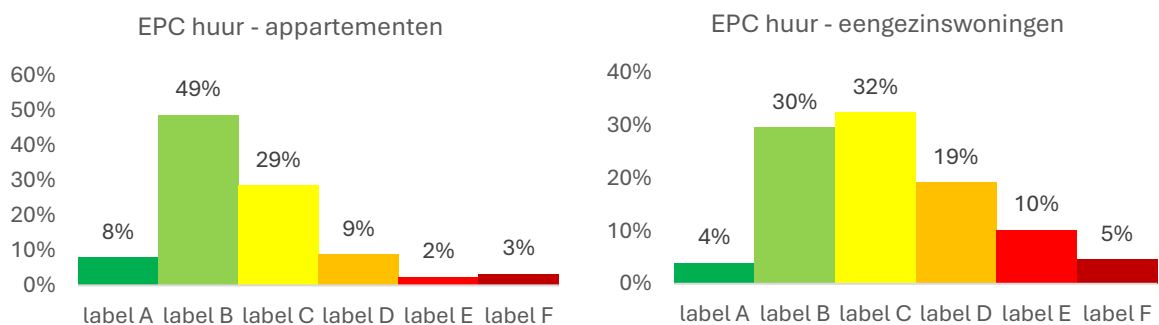
Bovenstaande grafieken tonen aan dat er tegen 2030 tussen de 591 en 1098 woningen met een EPC label E of F gerenoveerd zouden moeten worden om de doelstelling van de bovengenoemde scenario's te behalen.

OD 4 – Geen verhuurde woningen met EPC label E of F

De cijfers:

Aantal geldige EPC certificaten, opgemaakt voor verhuur:

	alle residentiële eenheden	appartementen	eengezinswoningen
label A	249	215	34
label B	1571	1315	256
label C	1051	770	281
label D	405	239	166
label E	155	67	88
label F	130	90	40
	3561	2696	865



Figuur 27 - grafiek EPC-labelverdeling voor verhuur in Turnhout

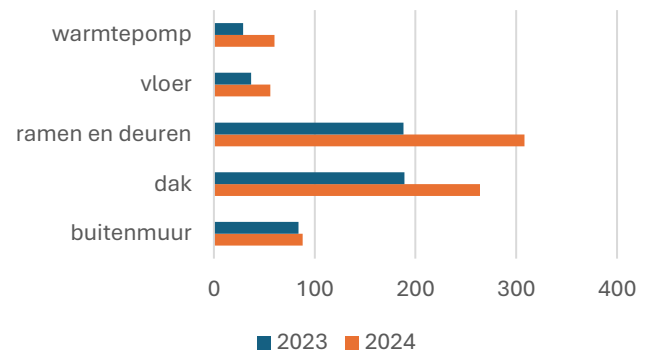
Op het moment van schrijven (november 2025) zijn er 3561 woningen met een geldig EPC certificaten. Van deze certificaten is er 76% opgemaakt voor appartementen en 24% voor eengezinswoningen. Van de appartementen hebben 5% van de woningen een label E of F, van de eengezinswoningen is dit 15%. Het overwicht van slecht presterende woningen ligt dus bij de eengezinswoningen. Het is onze ambitie om tegen 2030 het aantal huurwoningen met een EPC label E of F te reduceren naar 0.

De uitdaging binnen deze doelstelling is tweeledig. In eerste instantie willen we het aantal slecht presterende huurwoningen, namelijk 285 woningen, deze moeten we proberen te activeren tegen 2030. Op moment van schrijven beschikt 35% van de verhuurde woningen in Turnhout over een geldig EPC certificaat. De tweede uitdaging is het identificeren van de slechts presterende woningen onder de overige 65% huurwoningen die we niet kennen.

OD 5 – Stijging van het aantal premieaanvragen voor isolatie en warmtepompen.

De cijfers:

	2023	2024
Buitenmuurisolatie	84	88
Dakisolatie	189	264
Ramen en deuren	188	308
Vloerisolatie	37	56
warmtepomp	29	60



Figuur 28 - grafiek aantal premieaanvragen (MVP) in Turnhout

De premieaanvragen zijn een goede indicator van het aantal uitgevoerde renovaties die buiten het vergunningencircuit gaan. Het monitoren van deze aanvragen geeft ons een duidelijk beeld over de stijging of daling van de renovatiegraad in Turnhout.

In 2024 is het aantal premieaanvragen voor de Mijn VerbouwPremie voor residentiële gebouwen in alle categorieën gestegen tegenover 2023. Dit toont aan dat de trend positief is en dat er draagvlak bestaat voor renovatiemaatregelen.

We zetten deze trend verder door gerichte communicatie, bijkomende begeleiding waar nodig en door samen te werken met lokale partners om de drempels te verlagen en eigenaars te stimuleren om gebruik te maken van de beschikbare premies.

OD 6 – we schrijven een wervend verhaal waarmee we mensen overtuigen om mee te doen aan deze renovatiegolf.

Naast alle technische en analytische doelstellingen zetten we ook in op gerichte communicatie naar, en op maat van, onze burgers. We zetten in op een wervend verhaal dat vertrouwen geeft, voordelen duidelijk maakt en mensen motiveert om deel te nemen aan de komende renovatiegolf.

We ontwikkelen een inspirerend narratief dat mensen aanspreekt en vertrouwen geeft. Het verhaal benadrukt de gezamenlijke voordelen, zoals: lage kosten dankzij schaalvoordelen, professionele begeleiding en een bijdrage aan een klimaatvriendelijke toekomst. Dit narratief vormt de basis voor onze communicatie en participatie-aanpak. We kiezen voor laagdrempelige kanalen zoals lokale nieuwsbrieven en brochures, sociale netwerken en fysieke infomomenten.

Naast communicatie voorzien we in praktische ondersteuning en ontzorging. Bewoners krijgen toegang tot een collectief stappenplan dat hen begeleidt van eerste advies tot uitvoering. Dit omvat technische keuzes, financieringsopties, subsidies en groepsaankopen. We voorzien een centraal aanspreekpunt voor vragen en opvolging, zodat niemand zich alleen hoeft te voelen in het proces.

Financiële toegankelijkheid is een cruciale pijler. We koppelen het wervende verhaal aan concrete voordelen zoals premies, groepskortingen en innovatieve financieringsmodellen. Transparantie over kosten en besparingen staat centraal, zodat bewoners weten waar ze aan toe zijn en vertrouwen krijgen in hun investering.

Hoofdstuk 3 – De lokale opgave

We maken een onderscheid in 2 verschillende soorten aanpakken, namelijk maatregelen op individueel niveau en maatregelen op collectief niveau.

Individuele aanpak

Hiermee bedoelen we de renovatiebeweging die ofwel op eigen initiatief wordt genomen, ofwel de maatregelen die door particulieren worden ondernomen om hun woning te verduurzamen.

Deze maatregelen kunnen we monitoren via de verleende vergunningsaanvragen voor renovatie van residentiële woningen en het aantal aangevraagde premies.

Collectieve aanpak

Hiermee bedoelen we het aantal renovaties die uitgevoerd werden in het kader van een collectief renovatietraject, geïnitieerd door de stad Turnhout. Hiervoor zijn twee acties uitgewerkt, namelijk:

1. VME-coaching (stadsbreed)
Binnen deze actie gaan wij verenigingen van mede-eigenaars binnen appartementsgebouwen ondersteunen bij het opmaken van een renovatiemasterplan om hun appartementsgebouw klaar te maken voor een fossielvrije toekomst.
2. Collectieve wijkrenovatie(regio gebonden)
Deze actie houdt in dat we op wijkniveau burgers gaan enthousiasmeren om samen hun woning te verduurzamen. Zij worden hierin ondersteund door stad Turnhout d.m.v. het geven van informatie, collectieve renovatiestudies en het opstarten van groepsaankopen of collectieve aannemingen via een wijkaannemer.

3.1 individuele maatregelen

Burgers worden gestimuleerd door een informerend en ondersteunende dienstverlening vanuit het energiehuis. Deze dienstverlening is voornamelijk opgebouwd rond de Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening van de Vlaamse overheid.

Mijn VerbouwLening en Mijn VerbouwPremie zijn Vlaanderen's financiële instrumenten ter ondersteuning van duurzame woningrenovaties. Met Mijn VerbouwLening kunnen burgers tot 60.000 euro lenen, tegen een sterk verlaagde rente (ca. 1.5% in 2025), met een looptijd tot 25 jaar, voor werken als isolatie en warmtepompen. De lening is bedoeld voor particuliere eigenaar-bewoners met middelhoog tot laag inkomen, verhuurders, VZW's en VME's.

De Mijn VerbouwPremie is een premie voor energie- en kwaliteitsverhogende investeringen in woningen in Vlaanderen. Deze premie werkt met vier inkomstencategorieën en ondersteunt isolatie (zoals dak-, muur- en vloerisolatie), hoogrendementsglas en de installatie van warmtepompen. De hoogte van de premie hangt af van je inkomen en factuurbedrag.

Het energiehuis ondersteunt individuele eigenaren via de Mijn VerbouwBegeleiding. Hierbij komt een ervaren renovatieadviseur bij u thuis op bezoek om uw woning te analyseren en samen met u een op maat gemaakt renovatieplan op te stellen dat zich focust op ten minste één energiezuinige ingreep. Dit kan gaan over dak- muur- of vloerisolatie, hoogrendementsbeglazing of het plaatsen van een warmtepomp of ventilatiesysteem.

De begeleider helpt je bij het opvragen en vergelijken van offertes, het invullen van subsidie- en leningaansvragen, en blijft het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werken.

Op basis van de aanvragen voor de Mijn VerbouwPremie van afgelopen jaren, hebben we een prognose opgemaakt van welke maatregelen er via deze individuele begeleiding nog zullen worden uitgevoerd tot en met 2030.

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAAL
dakisolatie	195	190	185	180	174	923
muurisolatie	77	75	73	71	69	365
vloerisolatie	54	57	60	63	66	300
HR-beglazing	117	92	68	43	19	338
warmtepomp	65	72	79	87	94	397
pv panelen	310	328	346	364	383	1731
Warmtebesparing						
MWh	989 MWh	962 MWh	935 MWh	908 MWh	881 MWh	4.675 MWh
ton CO2	200	194	189	183	178	944

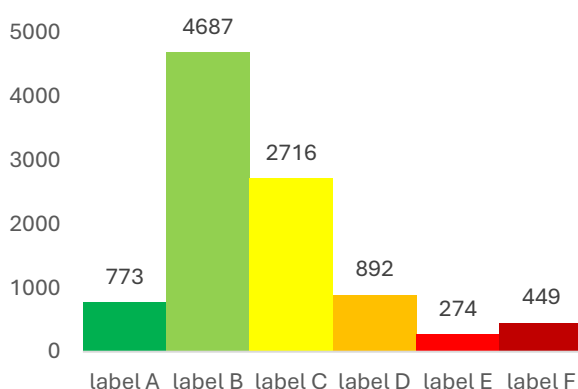
Op basis van deze voorspelling stellen we dus vast dat de warmtebesparing via louter individuele maatregelen overeen komt met de verwachte warmtebesparing van het zwakke renovatiescenario. Via een bijkomende collectieve inspanning kunnen we deze besparing dus nog verhogen richting het gemiddelde- of strenge renovatiescenario.

3.2. Collectieve maatregelen

VME coaching

Turnhout telt 9790 appartementen, verspreid over 1003 appartementsgebouwen. Deze gebouwen vormen een belangrijk onderdeel van het stedelijk woonaanbod en spelen een cruciale rol in het realiseren van de renovatiedoelstellingen. Binnen deze groep zijn er naar schatting 105 appartementsgebouwen met meer dan 15 wooneenheden, wat wijst op een aanzienlijke concentratie van bewoners in grotere complexen.

Gemiddeld bevat een appartementsgebouw 27 appartementen, terwijl de mediaan op 21 appartementen per gebouw ligt. Deze spreiding toont aan dat zowel kleinere als grotere gebouwen een substantieel aandeel hebben in de stedelijke woningvoorraad.



Een aandachtspunt is de energieprestatie van deze woningen. Naar schatting zijn er 722 appartementen met een slecht EPC-label (E of F). Deze woningen vertegenwoordigen een verhoogd risico op energiearmoede en vormen een prioritaire doelgroep voor renovatie en ondersteuning.

Het renoveren van een appartementsgebouw vraagt eensgezindheid onder de bewoners, aangezien het dak, de muren en de vloer vaak onderdeel zijn van de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Enkel het buitenschrijnwerk valt onder de individuele eigendom van de bewoner.

We zetten hierbij in op het overtuigen van de vereniging van mede-eigenaars (VME) om na te denken over de toekomst van hun gebouw, en stappen te zetten richting een energiezuinig en koolstofneutraal gebouw via VME-coaching.

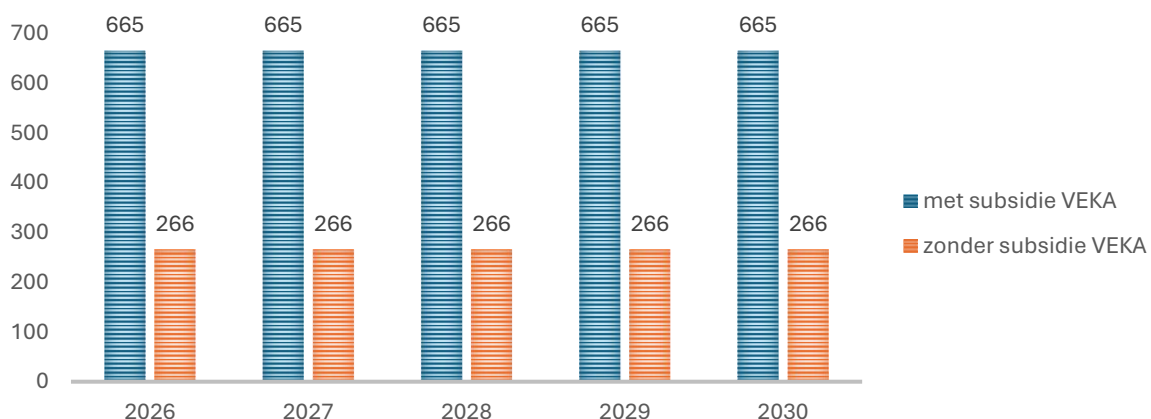
Voor gebouwen met 15 of meer appartementen

We ondersteunen grote appartementsgebouwen door het aanbieden van een gratis renovatiemasterplan. Hiervoor maken we gebruik van het raamcontract van VEKA voor het opmaken van renovatiemasterplannen voor appartementsgebouwen met 15 of meer wooneenheden. Het plan wordt opgemaakt door een studiebureau, uitgekozen door VEKA, en vergoed voor 60% van het factuurbedrag, met een maximum van 12.000 euro.

In 2024-2025 hebben we het pilootproject “bijkomende ondersteuning renovatiemasterplan voor appartementsgebouwen” gestart. Dit was een oproep voor 3 appartementsgebouwen met meer dan 15 wooneenheden die in aanmerking kwamen voor het opmaken van een renovatiemasterplan. Zij werden hiervoor financieel ondersteunt in de vorm van een subsidie die de overige 40% van het factuurbedrag zou dekken.

We willen deze ondersteuning verderzetten tot 2030, met een doorlopende oproep voor kandidaat-appartementsgebouwen. We rekenen hiervoor op de verderzetting van het renovatiemasterplan van VEKA. Met de ondersteuning van VEKA kunnen we tot 5 appartementsgebouwen per jaar begeleiden. Indien de steun van VEKA in 2026 zou wegvallen, dan willen we dit programma lokaal verderzetten. In dit geval zal er ruimte zijn om 2 appartementsgebouwen per jaar te begeleiden.

Als we verwachten dat het opmaken van een renovatieplan in de helft van de gevallen tot een renovatie zal leiden, en in 15% van de gevallen tot een totaalrenovatie, dan kunnen we de volgende warmtebesparing (MWh) realiseren tegen 2030:



Figuur 29 - grafiek inschatting te renoveren appartementen

Met de subsidie van VEKA zullen we **3.323 MWh** besparen in 2030, zonder de bijkomende ondersteuning van VEKA is dit **1.329 MWh** in 2030.

Collectieve wijkrenovatie

Tegen 2030 willen we werken naar een renovatieaanbod dat passend is voor de meeste Turnhoutse woningen. Daarom is het belangrijk dat we de komende jaren inzetten op een divers aanbod aan ondersteunings- en financieringsmiddelen. We werken hierbij met 3 scenario's. Het scenario, en de verzamelde data uit hoofdstuk 1, bepaald welke wijken er het meest in aanmerking komen. De drie scenario's zijn:

1. Maximale CO2 besparing

een scenario dat voornamelijk focust op eengezinswoningen, aangezien hier maar 1 eigenaar overtuigt dient te worden om een renovatie te laten uitvoeren. We zoeken dus wijken met véél woningen. Zowel oude als nieuwe woningen komen in aanmerking. Om zoveel mogelijk resultaten te behalen, focussen we voornamelijk op wijken met een boven gemiddelde welvaartsindex.

2. Iedereen mee

Een scenario dat de focus legt op de mensen die het snelst achtergelaten worden in een renovatieversnelling en wie de impact van een stijgende gasprijs en een veranderend klimaat het hardst zullen voelen. We richten ons op de wijken met de slechtst presterende woningen, vaak oudere woningen en een welvaartsindex die onder het stedelijk gemiddelde ligt.

3. Huurder/Verhuurder

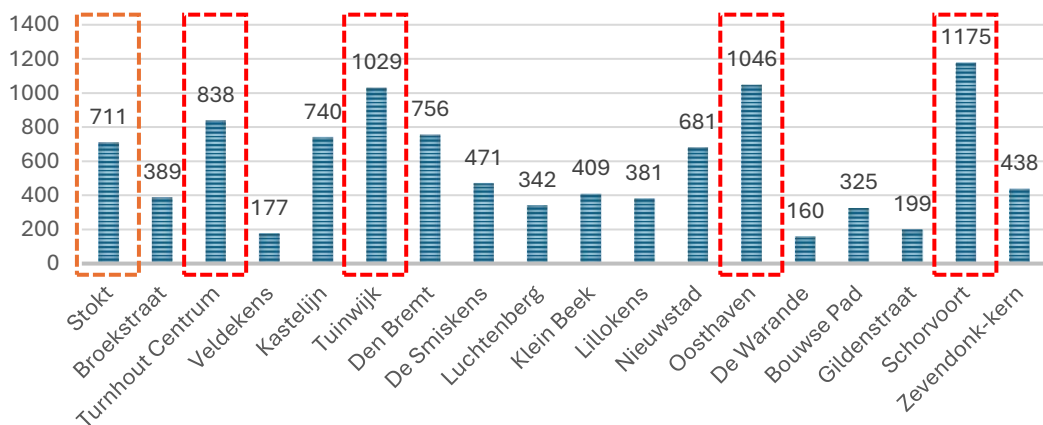
In Turnhout wordt een groot deel van de woningen verhuurd. In dit scenario leggen we de focus op woningen die verhuurd worden en gaan we in gesprek met de verhuurder, in de hoop hen te kunnen overtuigen om te investeren in een duurzame toekomst voor hun huurwoning.

Per scenario analyseren we de sleutel-parameters, d.m.v. de verzamelde data in hoofdstuk 1. Op basis van deze data selecteren we welke wijken, of sectoren, het meest in aanmerking komen per scenario. We kijken ook naar koppelkansen met andere projecten in Turnhout, bijvoorbeeld onthardingstrajecten of aanleg van een warmtenet, om de krachten te bundelen en een breder aanbod te kunnen bieden aan de buurt.

Scenario 1 – Maximale CO2 besparing

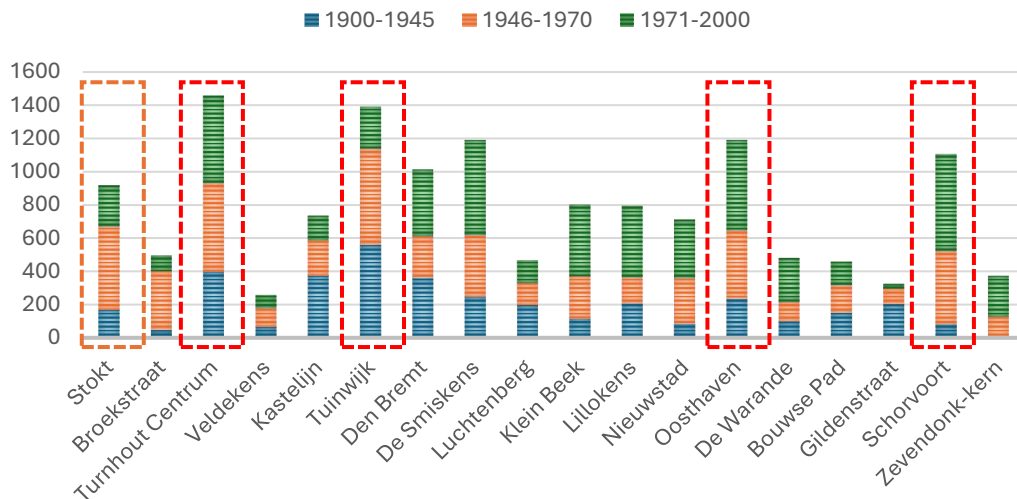
De data:

1. aantal eengezinswoningen



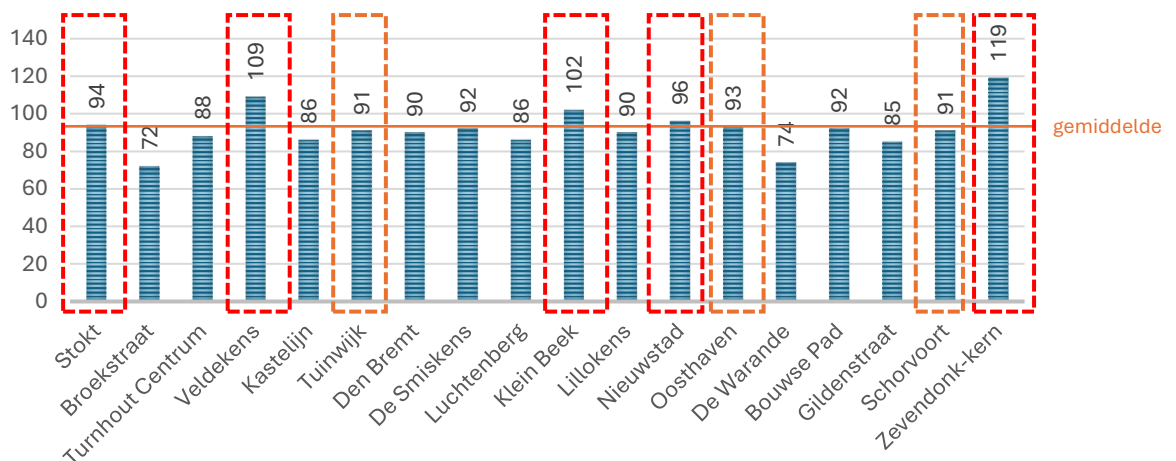
Figuur 30 - grafiek aantal eengezinswoningen per statistische sector

2. Bouwjaar



Figuur 31- grafiek bouwjaar eengezinswoningen per statistische sector

3. Welvaartsindex



Figuur 32 - grafiek welvaartsindex per statistische sector

Voor dit scenario willen we wijken selecteren waar een collectief traject de meeste resultaten zou kunnen opleveren, om zo de warmtevraag zoveel als mogelijk te doen dalen. We focussen op drie databronnen, namelijk: het aantal eengezinswoningen, het bouwjaar 1900-2000 en de welvaartsindex per sector.

In de data van het aantal eengezinswoningen en het bouwjaar zien we veel overeenkomsten. De sectoren van Turnhout centrum, Tuinwijk, Oosthaven en Schorvoort springen in beide grafieken naar voor. (aangeduid in het rood) Deze wijken hebben een grote aanwezigheid van woningen die gebouwd werden tussen 1945 en 1970. Woningen van +60 jaar oud dus. Deze woningen beschikken nog over weinig tot geen muurisolatie en het dak is in vele gevallen aan vervanging toe. Deze woningen zijn uiterst geschikt voor een dak- en gevelrenovatie. De grote vertegenwoordiging van woningen die gebouwd werden in 1971 tot 2000 zijn al in betere maten geïsoleerd, maar worden nog voornamelijk met aardgas verwarmt. Hier vallen dus nog extra winsten te boeken door het vervangen van het verwarmingssysteem door een warmtepomp.

Enkel bij de welvaartscijfers komen deze cijfers minder overeen met de twee voorgaande grafieken. We zien bovengemiddelde Welvaartscijfers in de sectoren: Veldekens, Klein Beek, Nieuwstad en Zevendonk-kern. Hoewel de hoge welvaartscijfers, komen in de meeste van deze sectoren maar weinig eengezinswoningen voor, waar we in dit scenario op focussen. Als we kijken naar sectoren met een welvaartsindex die maximaal 5 punten onder het gemiddelde ligt, dan komen de sectoren Tuinwijk, Oosthaven en Schorvoort wel terug in beeld. De woonwijk van Stokt komt in de welvaartsanalyse ook goed naar voor. Met een redelijke hoge aanwezigheid van eengezinswoningen, een groot aantal woningen die gebouwd werden tussen 1945 en 1970 en een redelijke eenheidsbebouwing, komt ook deze wijk in aanmerking voor een collectief traject in dit scenario.

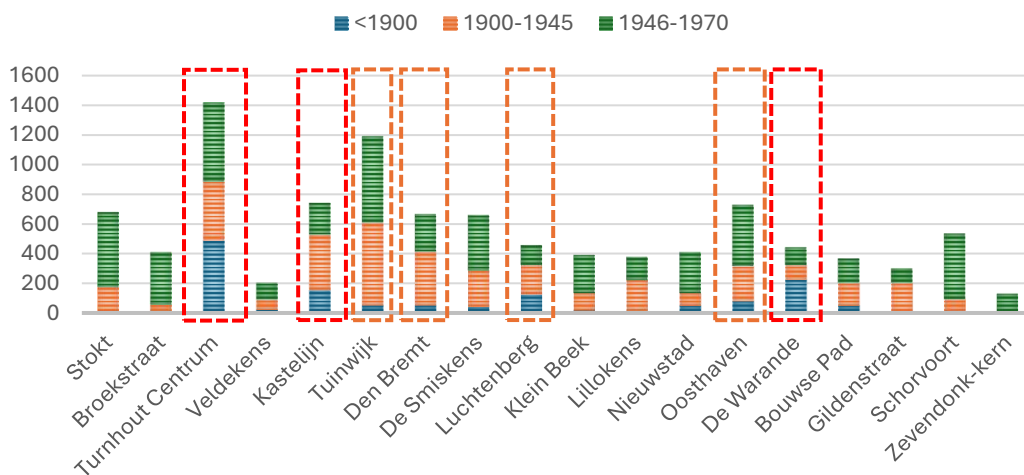
Uit bovenstaande analyse komen er in dit scenario vier wijken of sectoren in aanmerking voor een collectief traject met als doel het maximaliseren van de CO2 besparing, namelijk:

Tuinwijk, Oosthaven, Schorvoort en Stokt.

Scenario 2 – iedereen mee

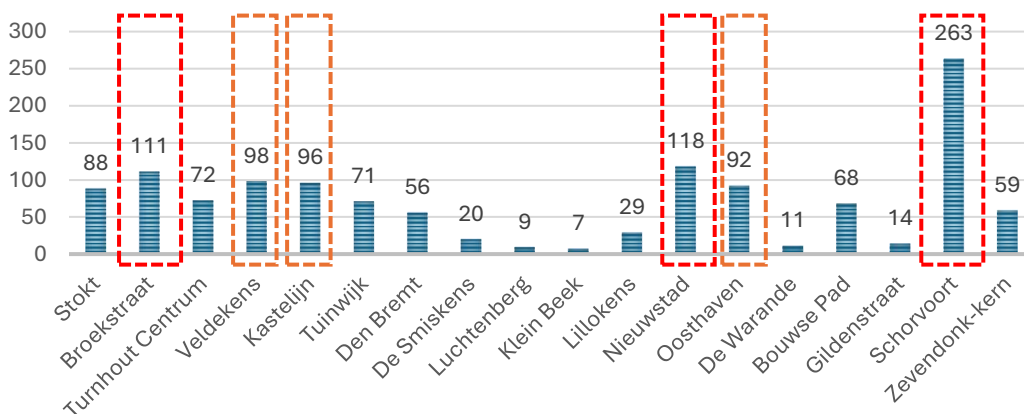
De data:

1. Bouwjaar



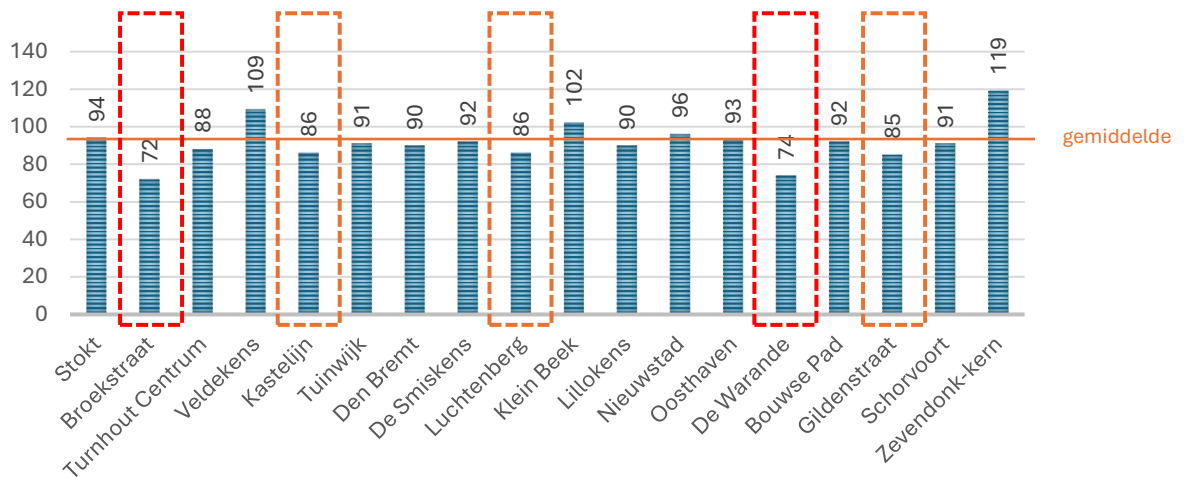
Figuur 33 - grafiek bouwjaar per statistische sector

2. Aantal sociale woningen



Figuur 34 - grafiek aantal sociale woningen per statistische sector

3. Welvaartsindex



Figuur 35 - grafiek welvaartsindex per statistische sector

In dit scenario gaan we opzoek naar de wijken met de meest kwetsbare inwoners. Dit zijn de mensen met de minste middelen om hun woning te renoveren en die in de oudste woningen wonen die vaak moeilijk te renoveren zijn. De aanwezigheid van sociale woningen kan in sommige gevallen een indicator zijn, maar bied geen zekerheid.

In eerste instantie kijken we naar de wijken met de minste middelen. Hier springen twee sectoren er uit, namelijk Broekstraat en de Warande. In de Broekstraat gaat de lage welvaartsindex gepaard met een hoge aanwezigheid van sociale woningen. Dit is typerend voor de wijk, aangezien deze woningen in de jaren '70 werden gebouwd door de Turnhoutse woonmaatschappij. Dit zorgt ook voor een zekere eenheidsbebouwing, wat de wijk uiterst geschikt maakt voor een collectief traject.

De tweede uitspringer is de Warande. Met een lage welvaartsindex, maar weinig tot geen aanwezigheid van sociale woningen, maar eerder een sterk verouderd patrimonium. Meer dan de helft van de 729 woningen in de sector die gebouwd werden vóór 1970, en meer als een kwart die gebouwd werden vóór 1900, behoren deze woningen tot de oudste van onze stad. Ook typerend aan deze sector is dat het hier gaat over 160 eengezinswoningen en 569 meergezinswoningen. Deze verhouding geeft extra complexiteit aan deze sector. Beide sectoren scoren ook hoog op hittekwaetsbaarheid ten gevolgen van de klimaatopwarming.

Naast Broekstraat en de Warande zien we nog drie sectoren die verder onder de gemiddelde welvaartsindex scoren, namelijk: Kastelijn, Luchtenberg en Gildenstraat.

Luchtenberg en Gildestraat zijn sectoren met vergelijkbare kenmerken. Relatief kleine sectoren met een min of meer gelijke verhouding tussen eengezinswoningen en meergezinswoningen. Luchtenberg heeft nog een oud patrimonium met zo'n 125 woningen van vóór 1900, en beide sectoren hebben een redelijk hoge verhardingsgraad. Luchtenberg wel tot 85%.

Kastelijn daarentegen is een sector met meer eengezinswoningen, waaronder ook een aantal sociale woningen. Met meer dan 150 woningen gebouwd vóór 1990 heeft deze wijk ook een redelijk oud patrimonium. Door een meer verspreide bebouwing, met tuinen en voortuinen, is deze sector minder gevoelig voor hitte, ten gevolgen van de klimaatopwarming.

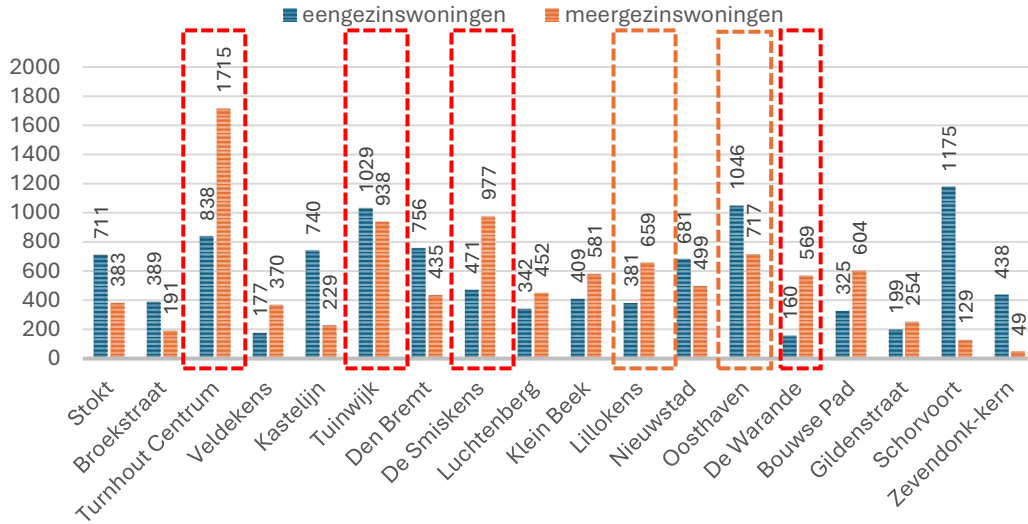
Op basis van deze analyse kunnen we voor dit scenario enkele wijken selecteren die het sterkst in aanmerking komen, namelijk:

Broekstraat, de Warande, Luchtenberg en Kastelij. en

Scenario 3: huurder/verhuurder

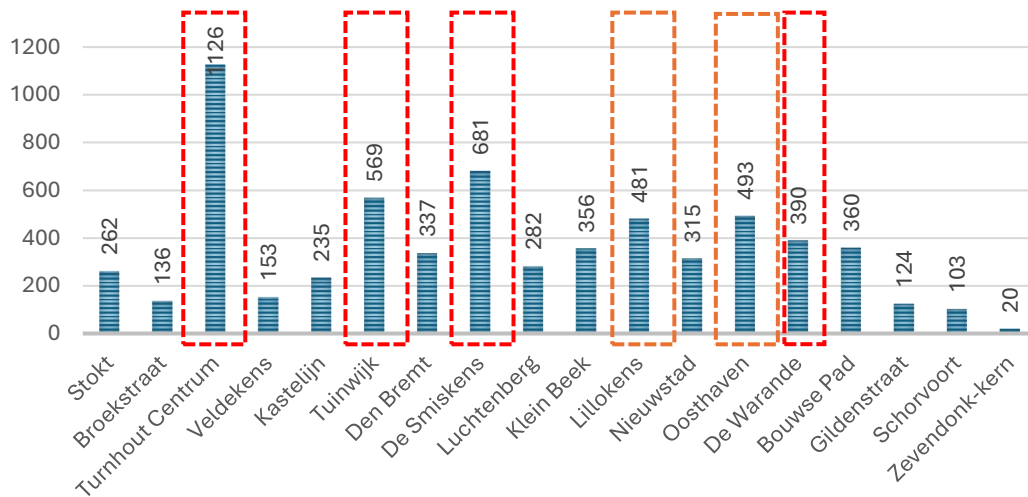
De data:

1. Woningtype



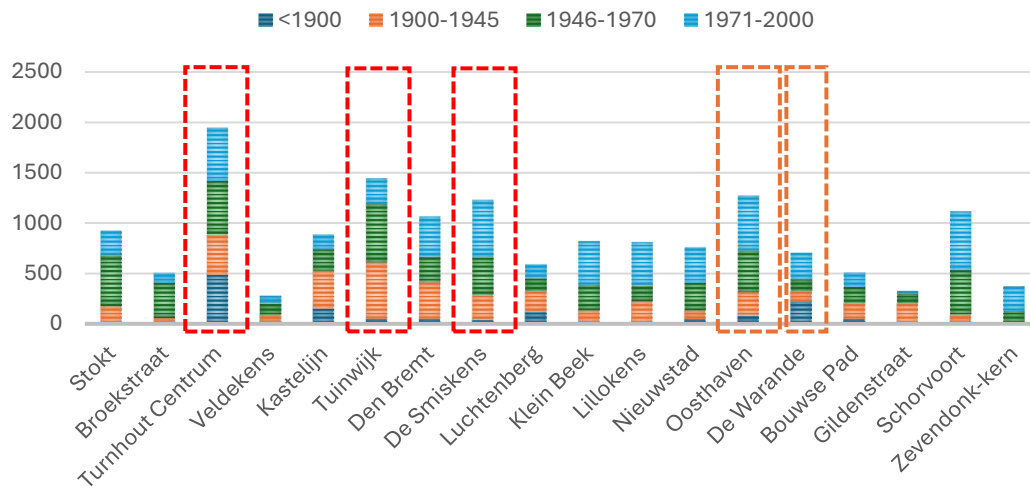
Figuur 36 - grafiek aantal eengezinswoningen en meergezinswoningen per statistische sector

2. aantal huurwoningen



Figuur 37 - grafiek aantal verhuurde woningen per statistische sector

3. Bouwjaar



Figuur 38 - grafiek bouwjaar per statistische sector

In dit scenario willen we ons richten op de verhuurmarkt. Het is daarbij ook een evidentie dat we ons baseren op de sectoren met de meeste huurwoningen. Bijkomend kijken we ook naar het woningtype en naar bouwjaar t.e.m. 2000.

Als we kijken naar het aantal verhuurde wooneenheden, dan springen drie sectoren in het oog, namelijk: Turnhout-centrum, Tuinwijk en de Smiskens. Minder opvallend in aantal, maar niet onbelangrijk is de sector van de Warande. Met zo'n 360 verhuurde woningen valt dit niet zo op in de grafiek, maar dit is wel goed voor meer dan de helft van de woningen in de sector.

In de meeste sectoren zien we dat het aandeel meergezinswoningen hoger is dan het aantal grondgebonden eengezinswoningen. Hoewel hier geen data rond bestaat, toont het verband wel dat de meerderheid van de huurwoningen zich in de vorm van meergezinswoningen voordoet. Enkel de Tuinwijk is hierop een uitzondering.

Als we naar de bouwjaren kijken, dan zien we dat Turnhout-centrum bij uitstek de oudste woningen heeft, samen met de Warande en de Tuinwijk. In de andere sectoren is de meerderheid van de woningen gebouwd na 1970, en dus voorzien van minimale isolatie. De slechts presterende woningen bevinden zich doorgaans in het oudere segment.

Een aanpak die zich focust op het verbeteren van de woonkwaliteit van onze huurwoningen, zal zich dus voornamelijk moeten richten op meergezinswoningen met een bouwjaar vóór 1970. Gezien het directe voordeel van een renovatie zich voornamelijk laat voelen in de portemonnee van de huurder, is het overtuigen van deze woningeigenaars iets complexer en zal dus ook zijn eigen aanpak vereisen, eerder gericht op de vastgoedwaarde dan op de energiebesparing.

Gezien de voorwaarde voor dit scenario, zijn de wijken of sectoren die hier het meest uitspringen:

Turnhout-centrum, de Warande, Tuinwijk en de Smiskens.

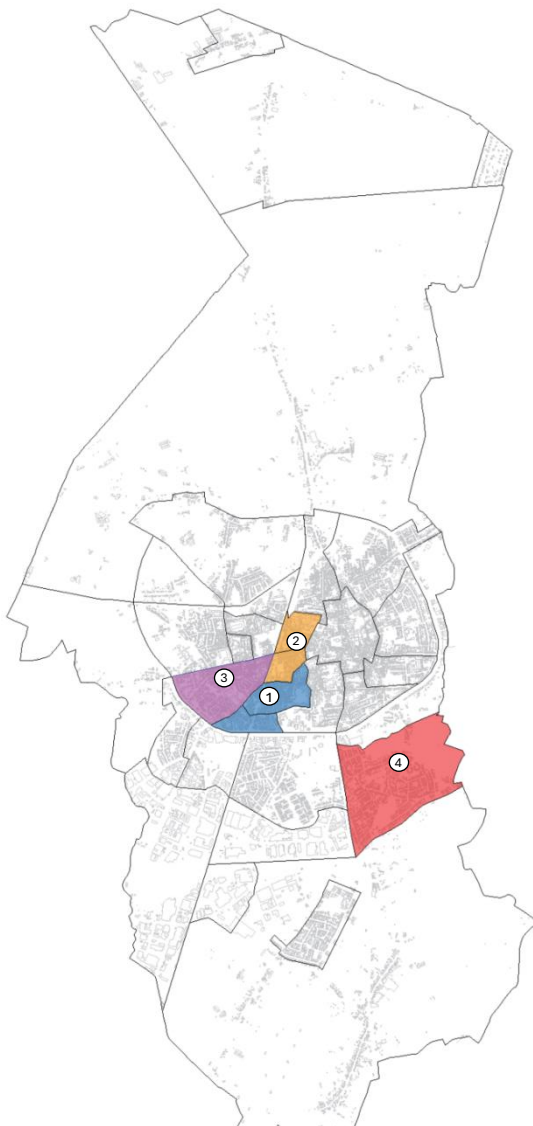
Strategische planning 2030:

Het uitwerken en uitvoeren van een wijkrenovatie traject is een proces dat uit drie principiële delen bestaat, namelijk:

1. Interne voorbereiding
2. Technische studie
3. Uitvoering

Op basis van ervaring met de pilootprojecten “Parkwijk renoveert” en “Begijnhof renoveert” kunnen we inschatten dat het opzetten en uitvoeren van een wijkrenovatie traject zo’n twee jaar duurt. Dit wil zeggen dat we in de periode 2026-2030 vier wijkrenovatie trajecten kunnen opzetten.

2026				2027				2028				2029				2030			
Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Vbr.		studie		uitvoering															
				Vbr.	studie			uitvoering											
								Vbr.	studie			uitvoering							
												Vbr.	studie			uitvoering			



Figuur 39 - kaart met aanduiding projectzones

We selecteren de vier wijken op basis van de doelstellingen uit hoofdstuk 2 en de analyses van de verschillende scenario's die eerder in dit hoofdstuk besproken zijn. Als we tegen 2030 een stadsbrede renovatiestrategie willen ontwikkelen, dan moeten we in deze periode inzetten op een divers ondersteuningsaanbod om zo onze eigen kennis te vergroten.

1. Iedereen mee – Broekstraat + Den Bremt

We zetten in op maximale ondersteuning in een wijk met een lager gemiddeld inkomen en een zekere eenheidsbebouwing. De Broekstraat komt hiervoor in aanmerking door zijn lage welvaartsindex en woningen die in dezelfde periode gebouwd zijn. Den Bremt wordt hierin meegenomen omdat deze ook een uniform woningbestand heeft met typische stadswoningen en kleine arbeiderswoningen. Beide wijken scoren ook hoog op hittekwaetsbaarheid, waardoor zij ook sterk in aanmerking komen voor bijkomende ondersteuning.

2. Huurder Verhuurder – Warande + Luchtenberg.

We zetten in op wijken met een grotere aanwezigheid van kleine meergezinswoningen, vaak in oudere gebouwen, en een grotere aanwezigheid van huurwoningen. We werken

specifiek rond het garanderen van een goede woonkwaliteit voor huurwoningen, en onderzoeken welke ondersteuning nodig is om verhuurders te overtuigen om hun huurwoning energetisch te renoveren. De wijken rond de Warande en Luchtenberg komen hiervoor in aanmerking.

3. Maximale CO2-besparing – Tuinwijk

Naast een extra ondersteuning voor meer kwetsbare bewoners, willen we in een later stadium ook bijkomende inspanningen leveren om zoveel mogelijk mensen mee te krijgen in onze renovatiebeweging. Hiervoor gaan we op zoek naar wijken waar de kans iets groter is dat er renovatiewerken worden uitgevoerd, vanwege een grotere hoeveelheid eengezinswoningen, eigenaar-bewoners en een hogere welvaart. In de Tuinwijk staat er in de periode 2028-2029 ook een opfrissing van het openbaar domein gepland. We zoeken de koppeling tussen de werken aan het openbaar domein en het verduurzamen van de eigen woning. De koppeling met andere trajecten rond vergroening en ontharding kan de slaagkansen van een wijkrenovatie traject mogelijks verhogen.

4. Maximale CO2-besparing – Schorvoort

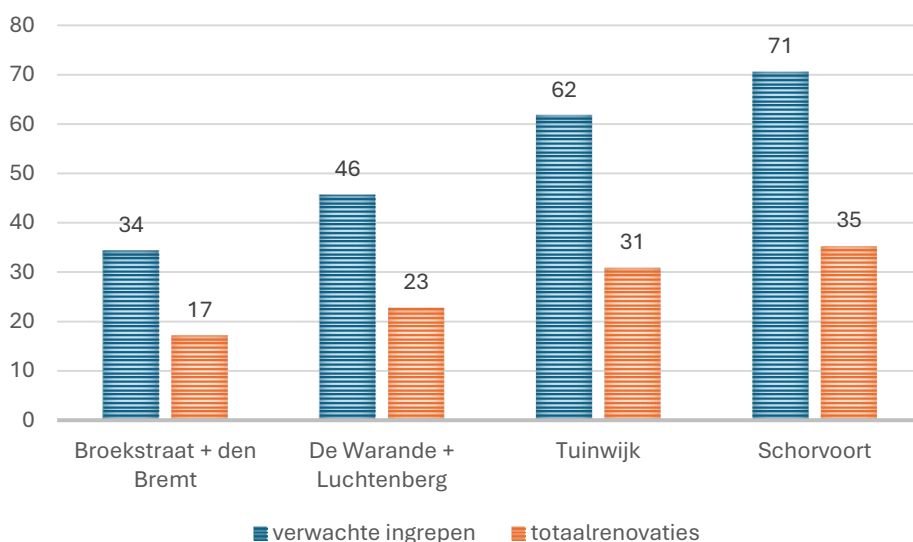
Naast de drie trajecten in een binnenstedelijke context, organiseren we het vierde wijkrenovatie traject in één van onze buitenwijken. Ook met de focus op zo veel mogelijk mensen mee krijgen in de renovatiebeweging. Schorvoort kwam ook naar voor in de analyse als een wijk met veel eengezinswoningen, eigenaar-bewoners en een hoger gemiddeld inkomen. In 2030 zal er ook een bijkomende focus liggen op de omschakeling naar individuele warmtepompen als hoofdverwarming.

Op basis van onze pilootprojecten kunnen we een realistische inschatting maken van het aantal ingrepen en totaalrenovaties dat we mogen verwachten uit onze collectieve wijkrenovatie trajecten. Naar inschatting voert 6% van de woningen minstens één ingreep uit aan hun woning, zo'n 3% voert meerdere ingrepen uit voor een totaalrenovatie. Voor de moeilijkere doelgroepen zoals mensen met beperkte middelen of verhuurders, hebben we deze inschatting gehalveerd naar 3% en 1.5%.

In totaal verwachten we dus 212 woningen die minstens één ingreep uitvoeren aan hun woning, en 106 woningen die een totaalrenovatie ondergaan binnen het kader van de collectieve wijkrenovatie. Dit resulteert, naar inschatting, in een totale warmtebesparing van 2.167 MWh.

	Broekstraat + Den Brecht		Warande + Luchtenberg		Tuinwijk		Schorvoort		totaal
Aantal woningen	1145		1523		1029		1175		4872
Verwachte ingrepen	3%	34	3%	46	6%	62	6%	71	212
Totaalrenovaties	1.5%	17	1.5%	23	3%	31	3%	35	106

Besparing warmte	351 MWh	466 MWh	630 MWh	720 MWh	2.167 MWh
------------------	---------	---------	---------	---------	------------------



Figuur 40 - grafiek met verwachte ingrepen per renovatietraject

Samenvatting:

Als we bovenstaande maatregelen samenleggen komen we op een totale warmtebesparing van 10.365 MWh. Dit volstaat om onze renovaties op niveau van het strenge scenario uit hoofdstuk 2 te houden. De renovatiestrategie voor 2026-2030 zal moeten bestaan uit een combinatie van individuele, en collectieve acties.

	Individuele maatregelen	Collectieve maatregelen		totaal
		VME-coaching	Collectieve wijkrenovatie	
Besparing warmte	4.675 MWh	3.323 MWh	2.167 MWh	10.365 MWh

Hoofdstuk 4 – Acties

In dit hoofdstuk beschrijven we de acties die we ondernemen voor het verhogen van het aantal woningrenovaties in Turnhout. Om dit te realiseren bieden we een algemeen ondersteuningsaanbod voor alle woningen, aangevuld met specifieke acties voor eengezinswoningen en appartementsgebouwen. Deze opdeling is noodzakelijk omdat de uitdagingen en kansen sterk verschillen per type woning.

In Turnhout bestaat 42% van het woningbestand uit appartementen. Dit betekent dat naast individuele renovaties ook collectieve renovatie een belangrijke hefboom vormt. Verenigingen van Mede-Eigenaars (VME's) spelen hierin een sleutelrol, omdat beslissingen over renovatie in appartementen collectief genomen moeten worden.

Dit hoofdstuk is opgebouwd uit drie delen:

1. Algemene ondersteuning voor energiebesparende maatregelen bij woningen.
Acties die elke eigenaar kunnen helpen bij energetische renovatie.
2. Ondersteuning voor energiebesparende maatregelen bij eengezinswoningen d.m.v. een collectieve aanpak.
Initiatieven die bewoners van zogenaamde eenheidswijken samenbrengen om schaalvoordelen te benutten.
3. Ondersteuning voor energiebesparende maatregelen bij appartementsgebouwen.
gerichte begeleiding en financiële stimulansen om collectieve renovatieprojecten op gang te brengen.

4.1 Algemene ondersteuning voor energiebesparende maatregelen bij woningen.

We werken rond de verbetering van de woonkwaliteit en de energieprestaties van onze eengezinswoningen, om ze voor te bereiden op de klimaatverandering en de omschakeling naar hernieuwbare energie mogelijk te maken.

Deze aanpak zal stadsbreed worden uitgevoerd.

Energieadvies aan huis

We bieden bewoners persoonlijke begeleiding bij energetische renovaties via een renovatiecoach. Deze coach komt aan huis om samen met de eigenaar de mogelijkheden voor energiebesparing en renovatie te bekijken. Het advies is praktisch, op maat en helpt bewoners om de juiste keuzes te maken voor hun woning.

Hiervoor werken we samen met dienst Wonen & Energie, die de rol van energiehuis vervullen binnen de IGS Kordia.

Loket Wonen en Energie

Bewoners kunnen terecht bij het loket Wonen & Energie voor persoonlijke begeleiding bij het aanvragen van financiële steun voor renovaties. Onze medewerkers helpen stap voor stap bij het

indienen van aanvragen voor de Mijn VerbouwPremie en de Mijn VerbouwLening van de Vlaamse overheid.

Met deze dienstverlening verlagen we de administratieve drempel voor bewoners en zorgen we ervoor dat meer mensen gebruik kunnen maken van de beschikbare steunmaatregelen.

Technische ondersteuning energiehuis

Vanuit Team klimaat leveren we technische en praktische ondersteuning aan de dienst Wonen & Energie (Kordia) om hun capaciteit en know-how te versterken. We leveren advies over complexe renovatievraagstukken en energie-efficiëntie, en bieden ondersteuning bij het ontwikkelen van methodieken en tools voor renovatiebegeleiding.

We werken samen aan een duidelijke communicatiecampagne en de verschillende wervingsstrategieën voor doelgroepen.

Deze extra ondersteuning heeft als doel om de kwaliteit en de snelheid van de dienstverlening te verhogen.

Onderzoek alternatieve financieringsmethoden voor renovatie

We onderzoeken innovatieve financieringsmodellen naast de klassieke renovatielening bij een bank of overheid, met als doel om eigenaars en VME's meer flexibiliteit en betaalbare opties te bieden. Zo zorgen we ervoor dat renovaties sneller en breder kunnen worden uitgevoerd.

We analyseren alternatieve financieringsvormen zoals derdepartijfinanciering voor de laagste inkomens, grondgebonden leningen via gemeentelijke heffing, ESCO, etc...

We ondersteunen onderzoeksinitiatieven en pilootprojecten van mede-centrumsteden en wisselen kennis en ervaring uit via interstedelijke netwerken.

We zoeken waar mogelijk koppelingen naar lokale- en Europese subsidies om de uitrol van deze modellen te versnellen.

Onderzoek bijkomende steunmaatregelen voor verhuurders.

We onderzoeken of het principe van geconventioneerde huur kan worden toegepast op energetisch gerenoveerde woningen. Dit systeem biedt verhuurders een financiële tussenkomst van 15% op de huurprijs, waardoor betaalbaarheid voor huurders gegarandeerd blijft. Na een energetische renovatie zou dit betekenen dat verhuurders hun huurprijs met 15% kunnen verhogen, zonder dat de huurder een hogere netto huur ervaart. Dit mechanisme kan een belangrijke stimulans zijn om investeringen in energie-efficiëntie te versnellen, terwijl sociale toegankelijkheid behouden blijft. Het onderzoek zal zich richten op juridische haalbaarheid, financiële impact en mogelijke samenwerking met Vlaamse en federale partners.

Uitwerking van lokaal opleidingsaanbod voor renovatie-sector

Om de renovatiecapaciteit in Turnhout te versterken, ontwikkelen we een lokaal opleidingsaanbod voor aannemers, in samenwerking met relevante partners. De focus ligt op complexe renovatietechnieken, zoals binnenisolatie bij woningen waar buitenisolatie niet mogelijk is (bijvoorbeeld erfgoedpanden). Voor deze werken is een certificaat van bekwaamheid vereist om in aanmerking te komen voor de Vlaamse premies.

Op moment van schrijven (november 2025) zijn er in Turnhout twee aannemers die over dit certificaat beschikken. Om de lokale renovatiecapaciteit te verhogen werken we een opleiding op maat uit, zodat meer lokale aannemers dit certificaat kunnen behalen.

We voorzien een jaarlijks opleidingstraject voor aannemers, inclusief praktijkgerichte modules en examens voor certificering.

We inventariseren de opleidingsbehoeften binnen de regionale renovatiesector en breiden ons aanbod uit waar nodig. We werken hiervoor samen met erkende opleidingscentra en sectororganisaties om een kwalitatief programma op te zetten.

We onderzoeken mogelijke cofinanciering via lokale klimaatfondsen of Europese middelen om een opschaling van deze actie mogelijk te maken.

We schrijven een wervend verhaal voor wijken en bewoners

We stellen een consultant aan die ons adviseert en begeleid in het schrijven van een wervend verhaal voor onze wijken en hun bewoners.

Naast een grondige technische analyse, is het ook belangrijk dat we de burger mee krijgen in het verhaal en hen zo te activeren om hun woning klaar te maken voor de toekomst. Door de pilootprojecten Parkwijk en Begijnhof weten we waar de valkuilen kunnen liggen waardoor bewoners sneller afhaken. We stellen onze leerlessen op uit deze projecten en werken een duidelijke communicatiestijl uit om meer mensen te overtuigen en te activeren.

4.2 Ondersteuning voor energiebesparende maatregelen bij eengezinswoningen d.m.v. een collectieve aanpak.

We werken rond de verbetering van de woonkwaliteit en de energieprestaties van onze eengezinswoningen, om ze voor te bereiden op de klimaatverandering en de omschakeling naar hernieuwbare energie mogelijk te maken.

Deze aanpak zal gebiedsgericht worden uitgevoerd.

Renovatiehandboek

Voor wijken met een uniform karakter, of eenheidsbebouwing, werken we een handboek uit voor de ideale manier om de woningen in de wijk te verduurzamen. We maken een onderscheid tussen een niet-intensieve energetische renovatie (N-IER) en een ingrijpende energetische renovatie (IER).

N-IER Een renovatieaanpak waarbij de energetische prestaties van een gebouw stapsgewijs worden verbeterd, zonder een volledige, geïntegreerde ingreep in één keer. Het doel is om de energie-efficiëntie te verhogen en het comfort te verbeteren, maar met een lagere investeringsdrempel en meer flexibiliteit in timing.

IER Een renovatieaanpak waarbij een bestaande woning in één geïntegreerde ingreep grondig wordt aangepakt om het energieverbruik drastisch te verlagen en het gebouw klaar te maken voor een klimaat neutrale toekomst.

We stellen een wijkarchitect aan voor het uitvoeren van een bouwtechnisch- en bouwfysisch onderzoek per wijk. We onderzoeken welke type-woning het vaakst voorkomt in de wijk en werken voor deze typewoning twee renovatie-strategieën uit.

De resultaten van dit onderzoek worden verwerkt tot een renovatiehandboek. Dit handboek biedt een houvast voor de bewoners die hun woning willen renoveren, en vormen de basis van het daaropvolgend, collectieve wijkrenovatie-traject.

Collectief wijkrenovatie-traject

We werken een wijkgerichte, collectieve aanpak voor om zoveel mogelijk woningeigenaars in een wijk aan te sporen om hun woning energetisch te renoveren. We focussen hierbij op woonkwaliteit, duurzaam materiaalgebruik en de omschakeling naar hernieuwbare energie.

Het traject bestaat uit een op maat uitgewerkte communicatiecampagne, een algemeen infomoment op een centrale locatie in de wijk, een reeks drempelloze ontmoetingsmomenten gedurende de looptijd van het traject en een persoonlijke begeleiding voor diegene die dat wil.

Op basis van het renovatiehandboek zullen er een aantal wijkgerichte groepsaankopen worden georganiseerd, of er wordt een algemene wijkaannemer aangesteld waarmee we een korting per aantal deelnemers kunnen afspreken.

We voorzien ruimte voor een externe begeleider om het collectief wijkrenovatie-traject voor te bereiden en ons te begeleiden bij de uitrol per wijk.

Groepsaankopen en collectieve wijkaannemers

We werken aan een wijkgericht aanbod van groepsaankopen en collectieve aannemingen, in een poging om de kostprijs voor een renovatie zo laag mogelijk te houden.

groepsaankopen Op basis van de renovatiemaatregelen die voorgesteld worden in het renovatiehandboek, werken we een groepsaankoop uit voor werken die makkelijk kunnen worden uitgevoerd en opgeschaald in de volledige wijk.

Collectieve wijkaaneming Het aanstellen van een wijkaannemer geeft de bewoners gedurende het wijkrenovatie-traject de mogelijkheid om voordelig een offerte aan te vragen voor het uitvoeren van complexe werken aan hun woning.

Het uitwerken van de groepsaankoop, of het aanstellen van de wijkaannemer, maakt integraal deel uit van het wijkrenovatie traject en betreft een wijk gebonden aanbod voor de bewoners.

4.3 Ondersteuning voor energiebesparende maatregelen bij appartementsgebouwen.

We werken rond de verbetering van de woonkwaliteit en het energielabel van appartementsgebouwen in Turnhout, om ze voor te bereiden op de klimaatverandering en de omschakeling naar hernieuwbare energie mogelijk te maken.

Deze aanpak zal stadsbreed worden uitgevoerd.

Acties m.b.t. werving van VME's

Analyse van de woningmarkt via Syndi.be

Om de juiste Verenigingen van Mede-Eigenaars (VME's) te bereiken en te ondersteunen, zetten we in op een data gedreven aanpak. Via het online platform Syndi.be, waarvan de stad sinds juni 2025 lid is, analyseren we de woningmarkt en verzamelen we relevante informatie over onze appartementsgebouwen

Tweejaarlijks wordt er een lijst getrokken met alle vastgoedtransacties binnen de appartementsgebouwen in Turnhout, met vermelding van verkoop/verhuur en verkoopprijs.

We gebruiken deze data om een beeld te krijgen van welke gebouwen in aanmerking zouden komen voor bijkomende ondersteuning d.m.v. onze VME-coaching, en verzamelen de contactgegevens van desbetreffende syndici.

Netwerkontbijt voor de vastgoedsector

Twee tot drie keer per jaar organiseren we, samen met het energiehuis, een netwerkontbijt voor alle spelers in de lokale vastgoedsector. Zijnde makelaars, syndici, architecten, etc... .

Tijdens deze netwerkmomenten voorzien wij een interessant opleidingsaanbod voor de sector, telkens afgestemd op de noden en vragen van de deelnemende partners.

Eerdere voorbeelden zijn: conformiteitsattest en Vlaams premie- en leningstelsel, juridische ondersteuning voor gebouwbeheerders, duurzame verwarming voor meergezinswoningen.

We gebruiken dit netwerkmoment om ons aanbod rond VME-coaching kenbaar te maken bij de grootste gebouwbeheerders in Turnhout.

Acties ter ondersteuning van VME's

VME-coaching voor grote appartementsgebouwen (>15 WE)

Deze actie is gebaseerd op de projectoproep "*Bijkomende ondersteuning voor renovatiemasterplan voor appartementsgebouwen*", gelopen van september 2024 tot december 2025.

Met deze actie stimuleren, en ondersteunen we eigenaars van grote appartementsgebouwen bij het opmaken van een renovatiemasterplan (RMP) voor hun gebouw. Een RMP bestaat uit 3 delen:

1. Een conditiestaatmeting van het gebouw
2. Een meerjarenonderhoudsplan
3. Een aanbeveling hoe je het gebouw klimaatneutraal kan maken tegen 2050.

Door het opmaken van een RMP krijgt de VME een beter inzicht in de staat van hun gebouw en de kosten die er in de komende jaren gemaakt zullen moeten worden om het gebouw leefbaar te houden en om de doelstellingen tegen 2050 te kunnen behalen.

De opmaak van het RMP is een initiatief van VEKA en wordt voor 60% gefinancierd door de Vlaamse Overheid. Met VME-coaching voorziet Stad Turnhout een bijkomende financiële ondersteuning van 40%, zodat de opmaak van het RMP voor de leden van de VME voor 100% gesubsidieerd wordt.

VME-coaching voor kleinere appartementsgebouwen (<15 WE)

We werken verder op de succesvolle aanpak voor de grote appartementsgebouwen door het aanbod uit te breiden naar kleinere gebouwen met minder dan 15 appartementen. Deze gebouwen hebben vaak dezelfde klachten en kwaaltjes als de grotere gebouwen, maar zij komen niet in aanmerking voor de ondersteuning van VEKA.

We nemen de werking van VEKA als inspiratie en vertalen deze naar een lokale aanpak voor kleinere gebouwen. Het doel is om eigenaars en verenigingen van mede-eigenaars (VME) te ondersteunen bij het opmaken van een renovatiemasterplan (RMP), dat bestaat uit:

1. Een conditiestaatmeting,
2. Een meerjarenonderhoudsplan
3. Aanbevelingen voor klimaatneutraliteit tegen 2050

We richten een lokale poule van architecten en bouwprofessionals op, die gespecialiseerd zijn in renovatie en energie-efficiëntie. Deze poule begeleid kleinere VME's bij het opstellen van een RMP, inclusief technische analyse en kostenraming. De stad voorziet een volledige financiële ondersteuning voor het opmaken van het RMP, zodat de drempel voor deelname zo laag mogelijk is.

We onderzoeken mogelijke cofinanciering via lokale klimaatfondsen of Europese middelen om een opschaling van deze actie mogelijk te maken.

Bijkomende ondersteuning bij optimalisatie van de stooklijnen in appartementsgebouwen

We willen appartementsbewoners en Verenigingen van Mede-Eigenaars (VME's) ondersteunen bij het verbeteren van de energie-efficiëntie van hun collectieve verwarmingssystemen. Deze actie richt zich op de optimalisatie van stookinstallaties en stooklijnen in appartementsgebouwen, als voorbereiding op stijgende energiekosten en de omschakeling naar hernieuwbare energie.

Hiervoor baseren we ons op de aanpak van VEKA met het renovatiemasterplan. We sluiten een raamcontract af met lokale, gespecialiseerde studiebureaus of installateurs met interne studiedienst om een technische analyse en haalbaarheidsstudie op te maken. De technische analyse moet de volgende drie hoofdstukken bevatten:

1. De conditiestaatmeting van de huidige installatie
2. Voorstel tot optimalisatie van de bestaande stooklijnen en installatie (onderhoud, afregeling of gedeeltelijke vernieuwing) om het rendement op korte termijn te verhogen.
3. Voorstel voor omschakeling naar hernieuwbare energie (collectief en/of individueel)

Deze actie heeft als doel om op korte termijn de energiekost en het gasverbruik te verminderen door het optimaliseren van de bestaande installatie, en om op middellange- tot lange termijn de gebouwen voor te bereiden op de omschakeling naar hernieuwbare energie.

Hoofdstuk 5 - Monitoring

Om de effecten van de acties uit dit actieplan, en de renovatiegraad in onze stad te kunnen opvolgen, formuleren we duidelijke en meetbare doelstellingen voor 2030. Deze operationele doelstellingen richten zich op zowel de verbeteringen van de energieprestatie van woningen als op het stimuleren van renovatiegedrag bij eigenaars en verhuurders.

Operationele doelstellingen 2030

1. OD - Onze huishoudens verbruiken in 2030 minstens 25% minder non-elektrische warmte dan in 2018

Het totale aardgasverbruik van huishoudens in Turnhout moet dalen door betere isolatie, efficiëntere technieken en de overstap naar hernieuwbare energie.

Indicator: warmteverbruik (non-elektrische warmte)

Eenheid: megawattuur (MWh)

Basisjaar: 2018

Basiswaarde: 283.294 MWh

Streefjaar: 2030

Streefwaarde: 218.606 MWh

Monitoring:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Reëel verbruik (MWh)	224.517							

Bron: VITO CO² inventaris

2. OD - Stijging van het aantal geldige EPC-certificaten

We willen dat meer woningen beschikken over een recent en geldig EPC-certificaat. Dit zorgt voor een beter inzicht in de energieprestatie van het woningbestand en vormt de basis voor gerichte renovatieacties.

Indicator: aantal woningen in Turnhout Vs. Het aantal geldige EPC certificaten.

Eenheid: absolute waarden

Basisjaar: 2025 (opname januari 2026)

Basiswaarde: 23.485 woningen Vs. 9.965 geldige EPC certificaten (appartement Eengezinswoning, coll. Woongebouw)

Streefjaar: 2030 (opname januari 2031)

Streefwaarde: 80%

Monitoring:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aantal woningen in Turnhout	23.485					
Aantal geldige EPC certificaten	9.965					

42.4%

Bron: provincie in cijfers (<https://provincies.incijfers.be/databank>)

EPB datadank (<https://apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPC-geldig>)

3. OD - Daling van het aantal woningen met EPC-label E of F

Het aandeel woningen met een zeer slechte energieprestatie (label E of F) moet aanzienlijk dalen. Deze woningen zijn prioritair in onze renovatiestrategie.

Indicator: aantal woningen met EPC-label E of F (geldige EPC's geëxtrapoleerd naar totaal aantal WE)

Eenheid: absolute waarde

Basisjaar: 2025 (opname januari 2026)

Basiswaarde:

	Label E	Label F	totaal
Aantal woningen met EPC label E of F	1765	2420	4185
Waarvan appartementen	274	449	723
Waarvan eengezinswoningen	1491	1971	3462

Streefjaar: 2030

Streefwaarde:

	Label E	Label F	totaal
Aantal woningen met EPC label E of F	1302 - 1515	1785 - 2078	3087 - 3593
Waarvan appartementen	202 - 235	331 - 385	533 - 620
Waarvan eengezinswoningen	1100 - 1280	1454 - 1693	2554 - 2973

Monitoring:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
EPC label E	1765					
EPC label F	2420					
totaal	4185					

Bron: provincie in cijfers (<https://provincies.incijfers.be/databank>)

EPB datadank (<https://apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPC-label-verdeling>)

4. OD - Geen verhuurde woningen met EPC-label E of F

Tegen 2030 mag er in Turnhout geen enkele woning meer verhuurd worden met een EPC-label E of F. Dit sluit aan bij de Vlaamse regelgeving en draagt bij aan een kwalitatieve huurmarkt.

Indicator: Aantal geldige EPC certificaten, opgemaakt voor verhuur.

Eenheid: absolute waarden

Basisjaar: 2025 (opgenomen januari 2026)

Basiswaarde:

	Label E	Label F	totaal
Aantal huurwoningen met EPC label E of F	155	130	285
Waarvan appartementen	67	90	157
Waarvan eengezinswoningen	88	40	128

Streefjaar: 2030**Streefwaarde:** 0**Monitoring:**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
EPC label E	155					
EPC label F	130					
totaal	285					

Bron: EPB datadank (<https://apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPC-label-verdeling>)**5. OD - Stijging van het aantal premieaanvragen voor isolatie en warmtepompen**

We willen dat meer eigenaars gebruikmaken van beschikbare premies voor isolatie en duurzame verwarmingssystemen. Dit is een belangrijke indicator voor de uitvoering van energetische renovaties.

Indicator: aantal uitbetaalde mijn verbouwpremies voor muur-, dak- en vloerisolatie, buitenschrijnwerk en warmtepomp

Eenheid: absolute waarden**Basisjaar:** 2024**Basiswaarde:**

Muurisolatie	88
Dakisolatie	264
Vloerisolatie	56
Buitenschrijnwerk	308
Warmtepomp	60

Streefjaar: 2030**Streefwaarde:** stijging**Monitoring:**

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Muurisolatie	155						
Dakisolatie	130						
Vloerisolatie	285						
Buitenschrijnwerk							
Warmtepomp							

Bron: EPB databank (<https://apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/mvp-categorie-bedragen-2024>)

6. OD – We schrijven een wervend verhaal waarmee we mensen overtuigen om mee te doen aan deze renovatiegolf.

We werken aan een doorlopende communicatiecampagne die duidelijk is voor, en op maat van de bewoners. Met dit verhaal proberen we zo veel mogelijk mensen te bereiken en hen te overtuigen om hun woning te renoveren en hun energieverbruik te laten dalen.

Indicator: aantal deelnemers, brieven, folders, etc...

Eenheid: absolute waarde

Basisjaar: 2026

Basiswaarde: /

Streefjaar: 2030

Streefwaarde: /

Monitoring:

1. Collectieve wijkrenovatietrajecten

	2026	2027	2028	2029	2030
Aantal uitgevoerde trajecten					
Aantal bewonersbereikt					
Aantal deelnemers participatie					
Aantal opgevraagde offertes					
Aantal uitgevoerde werken					

2. Renovatiemasterplan voor appartementen

	2026	2027	2028	2029	2030
Aantal VME's bereikt					
Aantal aanvragen voor ondersteuning					
Aantal RMP's opgemaakt					
Aantal werken uitgevoerd					

3. Algemene ondersteuning

	2026	2027	2028	2029	2030
Aantal netwerkmomenten					
Aantal deelnemers netwerkmomenten					
Aantal opleidingen					
Aantal deelnemers opleidingen					

Bron: eigen opname