



Vlaanderen
is energie en klimaat

Vlaams beleidskader voor een duurzamer gebouwenbestand

Samir LOUENCHI

22 februari 2024



Conference: upscaling the financing of Residential Renovation in Belgium

VLAAMS
ENERGIE- &
KLIMAATAGENTSCHAP



Vlaams beleidskader voor een duurzaam gebouwenbestand

Doelstellingen Langetermijnrenovatiestrategie 2050

Stand van zaken

Beleidsinstrumenten

Uitdagingen richting 2030

Gebouwensector:

Vlaamse Langetermijnrenovatiestrategie 2050 (LTRS)



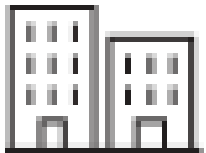
Woningen

Alle woningen voldoen tegen 2050 aan EPC label A

Vertrekkende van de huidige situatie, moeten jaarlijks tussen nu en 2050 gemiddeld ca. 110.000 woningen grondig energetisch worden gerenoveerd

Geschat aantal woningen die voldoen aan EPC-label A:

- 2019: 3,8%
- 2020: 4,6%
- 2021: 5,7%
- 2022: 6,8%
- 2023: 7,8%



Niet-residentiële gebouwen

Streven naar een **koolstofneutraal gebouwenpark tegen 2050**, met een voorbeeldrol voor de overheid.

Ca. 250.000 niet-residentiële gebouwen moeten tussen 2020 en 2050 grondig energetisch worden gerenoveerd

Monitoring aandeel koolstofneutraal in opstart via EPC

Sinds 2023 EPC NR (verkoop, verhuur)

Uitrol algemene plicht EPC-NR (zie verder)

Inhoud

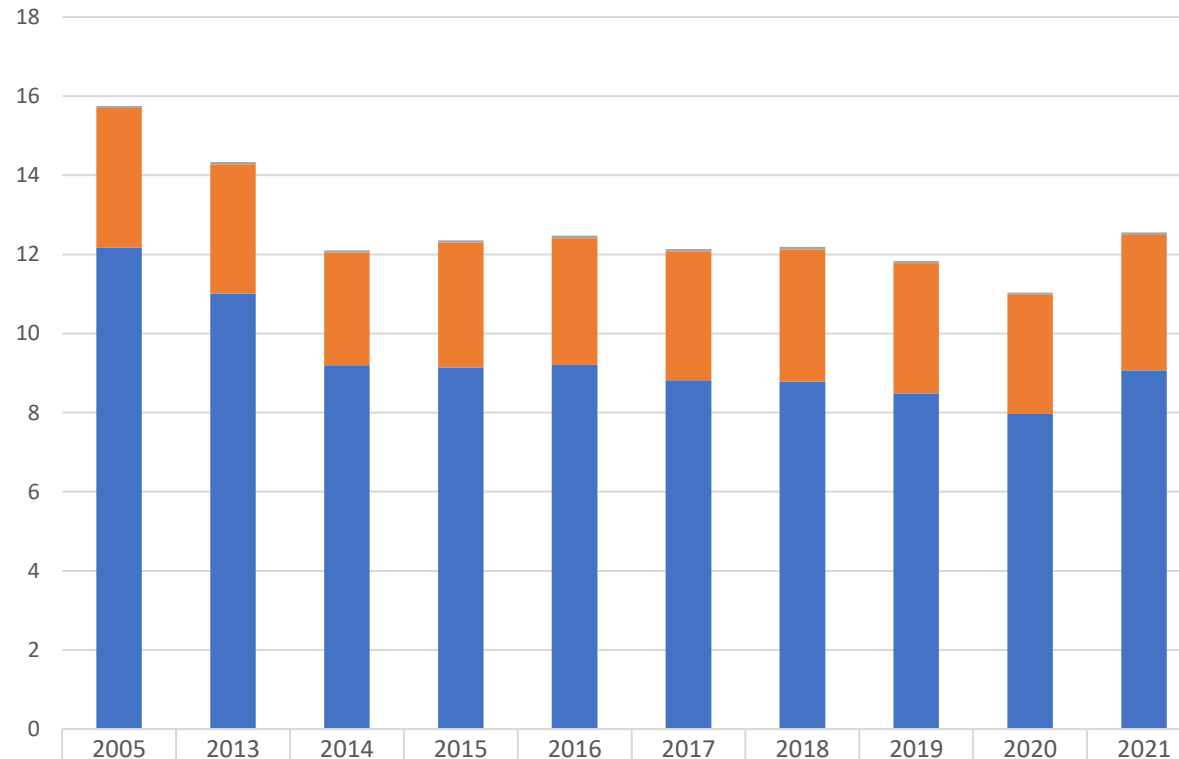
Doelstellingen langetermijnrenovatiestrategie

Stand van zaken

Beleidsinstrumenten

Uitdagingen richting 2030

Gebouwen: evolutie emissies



Offroad	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Tertiair (excl afvalverbranding)	3,5	3,3	2,8	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3	3,0	3,4
Residentieel (excl offroad)	12,2	11,0	9,2	9,1	9,2	8,8	8,8	8,5	8,0	9,1

■ Residentieel (excl offroad) ■ Tertiair (excl afvalverbranding) ■ Offroad

Globale vaststellingen:

▶ 29% van totale Vlaamse niet-ETS emissies (2021)

× 72% residentieel

× 27% niet-residentieel

▶ Evolutie BKG-emissies 2005-2021: **-20%**

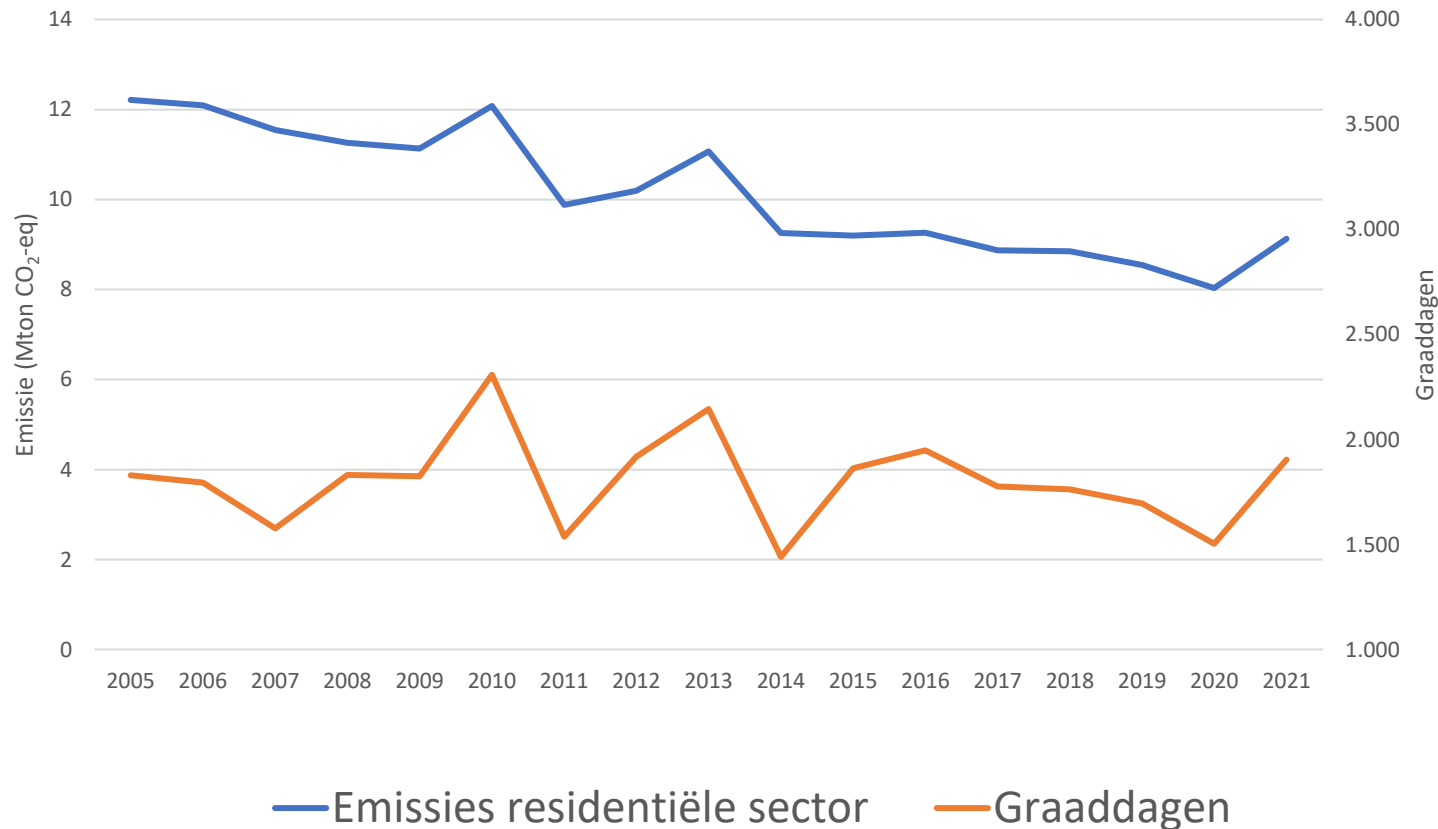
× residentieel: **-26%**

× niet-residentieel: **-3%**

▶ Sterke impact graaddagen (verwarmingsbehoefte)



Sector gebouwen: emissies - *residentieel*

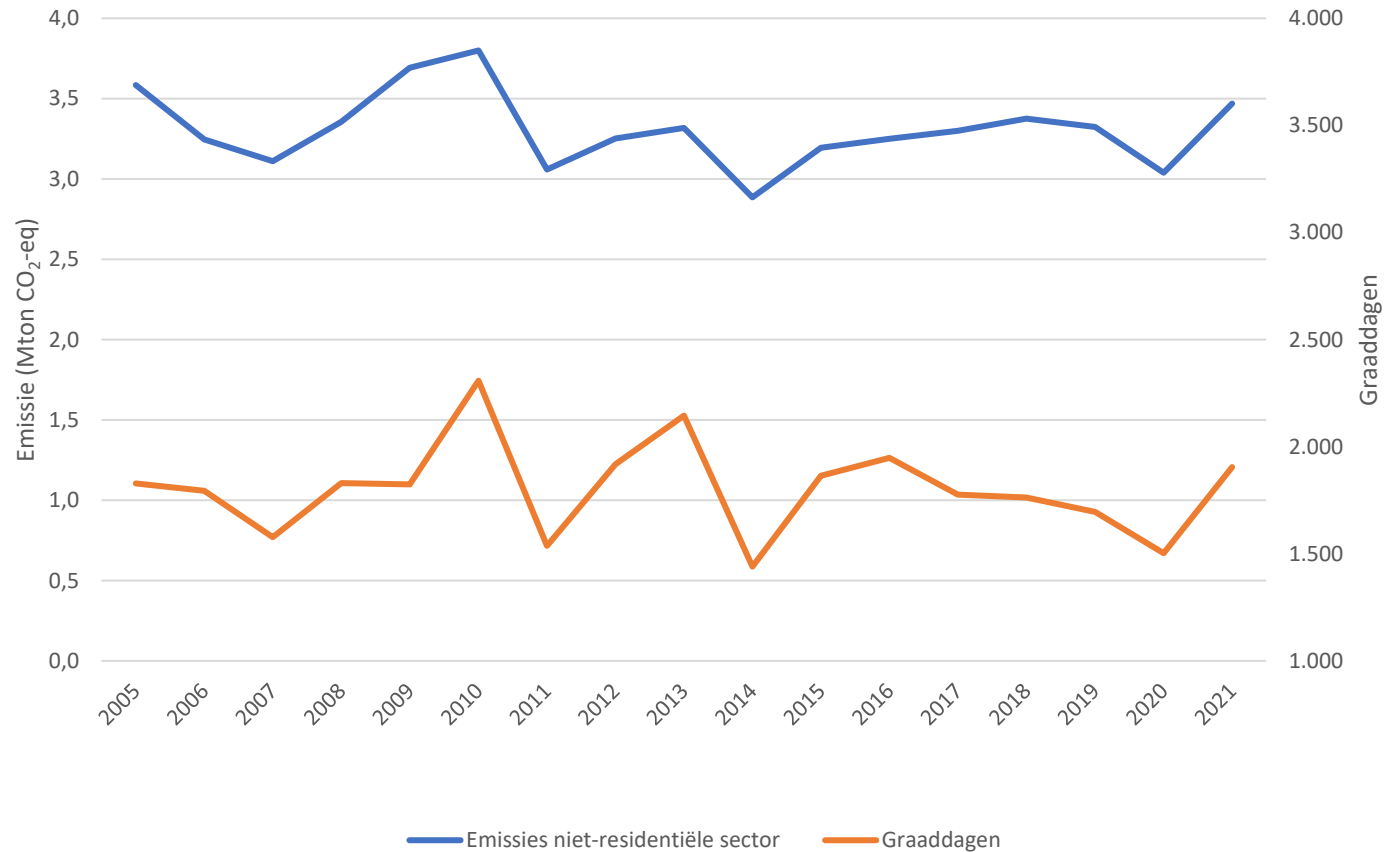


Vaststellingen

- Sterke emissiedaling 2005-2021: **-26%**, o.m. door:
 - > Fuel switch (vnl. stookolie -> aardgas)
 - > Energie-efficiëntie (daling energieverbruik per huishouden)
- **Maar:** tegelijkertijd sterke stijging aantal huishoudens (2005-2021, **+14%**)
- Nog een hoog **aandeel stookolie (41%)**



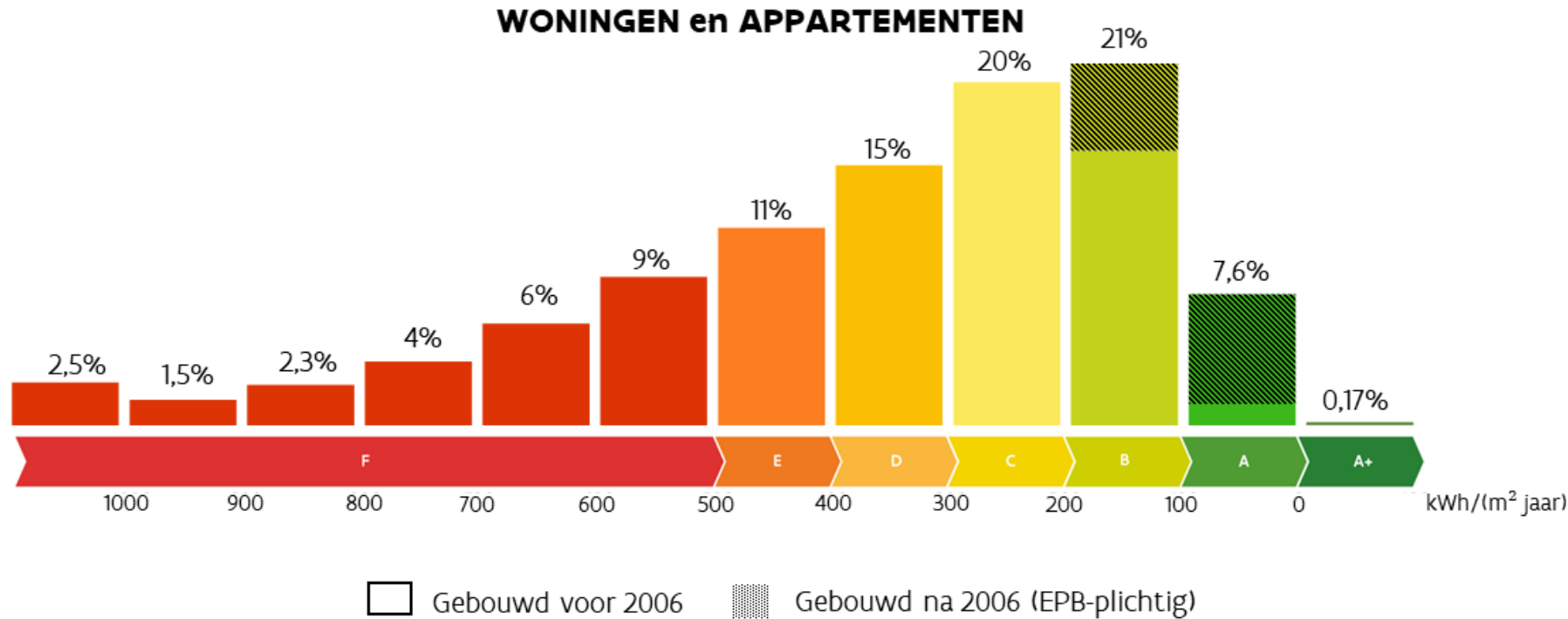
Sector gebouwen - *niet-residentieel*



Vaststellingen

- Lichte daling 2005-2021: **-3%**
- Fuel switch & energie-efficiëntie is grotendeels gecompenseerd door sterke toename activiteit
- Lager aandeel stookolie

Huidige EPC-labelverdeling bestaande woningen



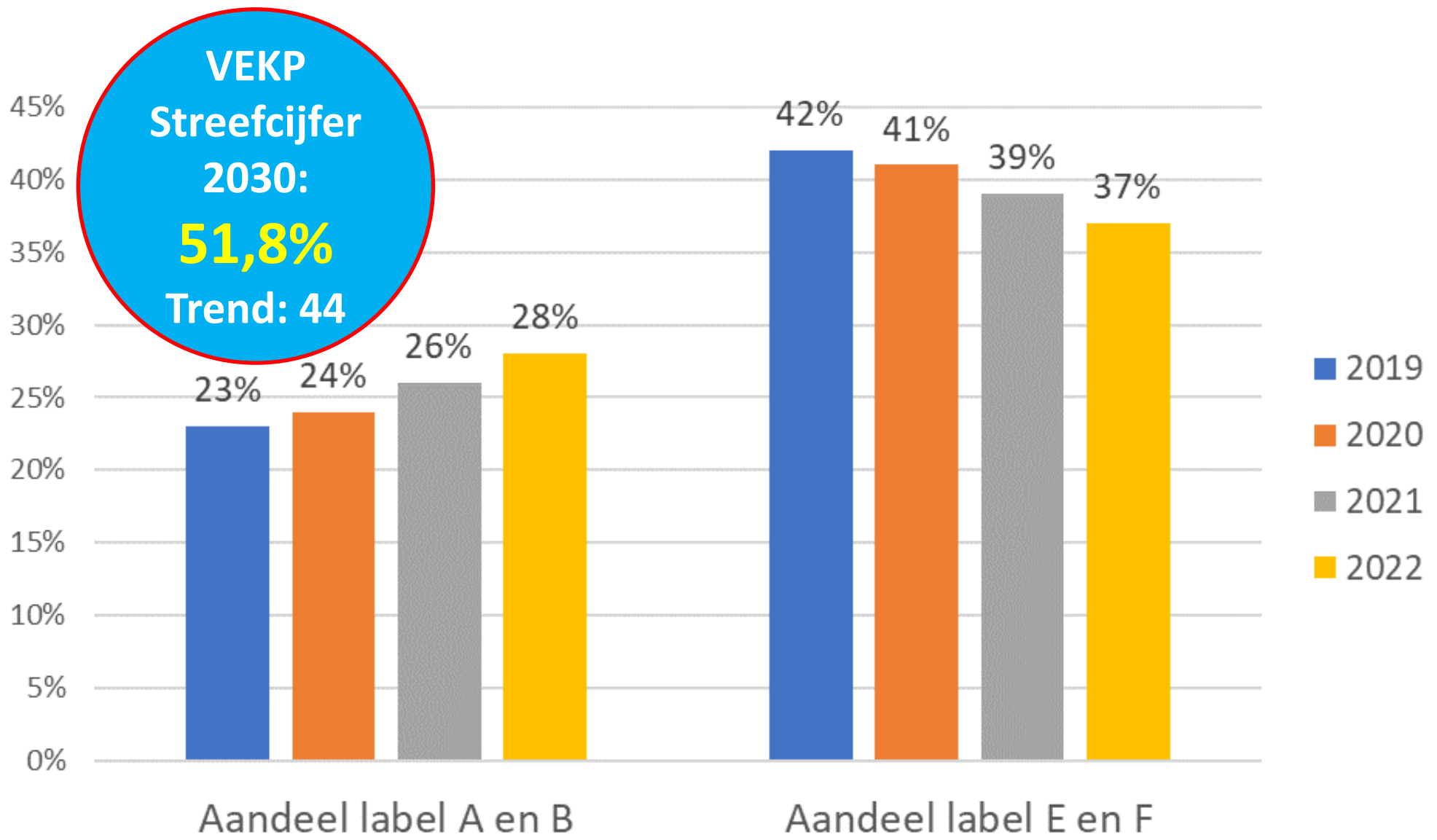
BRON: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
Opgemaakt in nov. 2023 – situatie op 1 januari 2023

Aandeel label A:

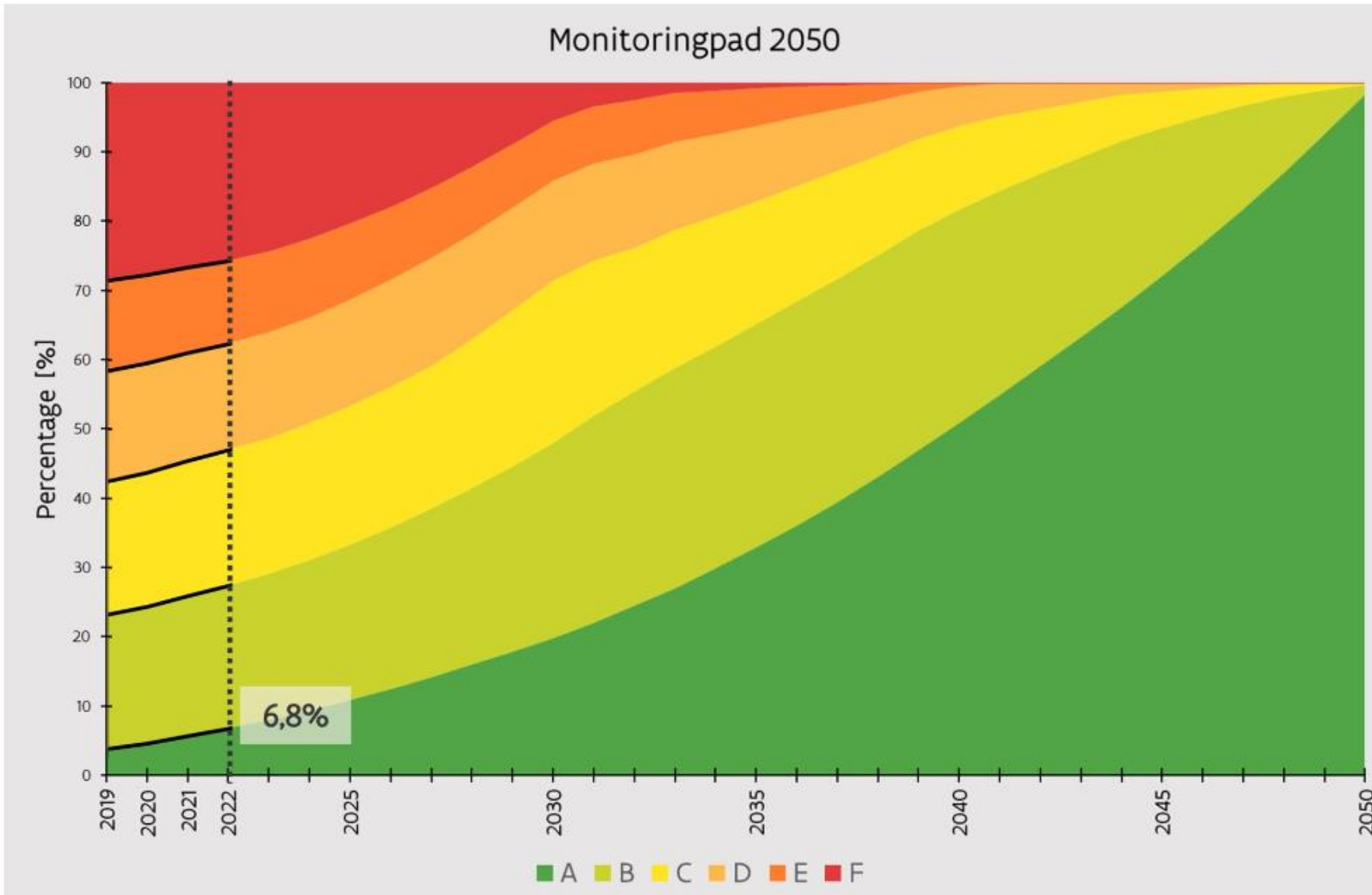
- 2019: 3,8%
- 2020: 4,6%
- 2021: 5,7%
- 2022: 6,8%
- 2023: 7,8%
- + ruim 1%/jaar

> Zou gemiddeld
3,3% moeten zijn
2024-2050:
110.000 label A
renovaties

Evolutie naar meer energiezuinige woningen ingezet



Monitoringpad residentieel



Krijtlijnen waarbinnen de labels moeten evolueren willen we de doelstelling 2050 behalen.

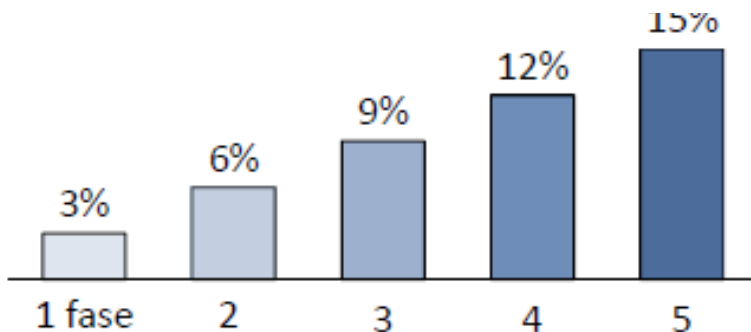
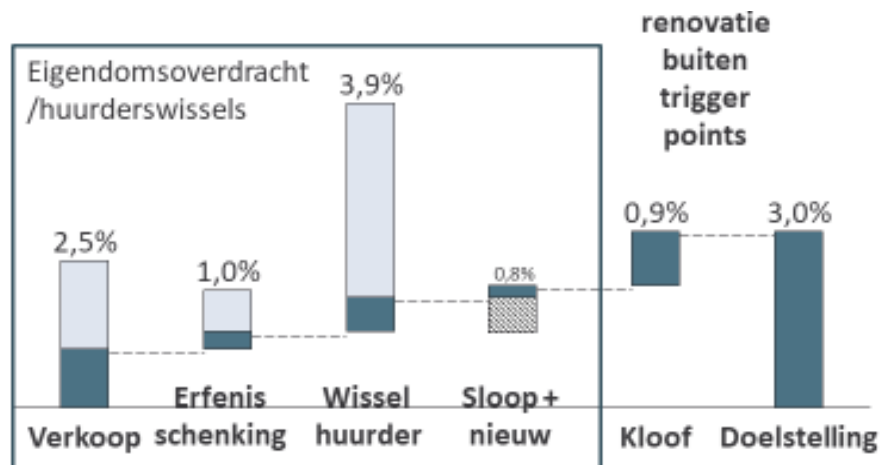
Door de energiecrisis is de aandacht voor het EPC heel sterk toegenomen.

2023: 221.000 EPC's
(183.000 in 2022)

1.111.000 geldige EPC's
op 3,3 mio woningen

Strategische opties LTRS

	F	E	D	C	B	A
2020	36%	15%	17%	17%	10%	5%
2030		22%	24%	24%	17%	12%
2035			30%	30%	23%	18%
2040				40%	33%	28%
2045					53%	48%
2050						100%



Uitfasering slechtste woningen



Sleutelmomenten benutten



Zo ambitieus mogelijk renoveren

Mix instrumenten nodig voor sterke groei renovatiegraad

Inhoud

Doelstellingen langetermijnrenovatiestrategie

Stand van zaken

Beleidsinstrumenten: verplichtingen, financiële ondersteuning, ontzorging

Uitdagingen richting 2030

Verplichtingen residentieel

EPC+ bij verkoop en verhuur woongebouwen en woningen

- Sinds 2019 afgestemd op langetermijnrenovatie doelstelling
- Met renovatieaanbevelingen en kostenraming voor woningen

EPC gemeenschappelijke delen woongebouwen

- Gefaseerde verplichting 2021-2023

Renovatieverplichting nieuwe eigenaas woongebouwen vanaf 1 januari 2023

- Ca 38.000 woningen en 5.000 appartementen per jaar gevat door verplichting
- Aanscherpingspad

Minimale EPC-labeleisen voor alle woningen

- Aanscherpingspad in uitwerking (in Vlaamse Codex Wonen)

Verbod op vervanging stookolieketel in aardgasgebied vanaf 1 januari 2022

Verstrengingspad EPC-labels: renovatieverplichting



2023

2028

2035

2040

Als u uw woning **vanaf 2023** aangekocht hebt, dan moet die binnen 5 jaar een **label D** halen.

Als u uw woning **vanaf 2028** aangekocht hebt, dan moet die binnen 5 jaar een **label C** halen.

Als u uw woning **vanaf 2035** aangekocht hebt, dan moet die binnen 5 jaar een **label B** halen.

Als u uw woning **vanaf 2040** aangekocht hebt, dan moet die binnen 5 jaar een **label A** halen.



2023

2028

2040

2045

Als u uw appartement **vanaf 2023** aangekocht hebt, dan moet die binnen 5 jaar een **label D** halen.

Als u uw appartement **vanaf 2028** aangekocht hebt, dan moet die binnen 5 jaar een **label C** halen.

Als u uw appartement **vanaf 2040** aangekocht hebt, dan moet die binnen 5 jaar een **label B** halen.

Als u uw appartement **vanaf 2045** aangekocht hebt, dan moet die binnen 5 jaar een **label A** halen.

Minimale EPC-normen in de Codex Wonen

- ▶ Open en halfopen woningen en kleine NR eenheden:



- ▶ Rijwoningen, appartementen en kleine NR in een groter geheel:



Verplichtingen niet-residentieel

Renovatieverplichting niet-residentiële gebouwen voor nieuwe eigenaars (aankoop, erfpacht, recht van opstal)

- Vanaf 2022 voor kleine niet-residentiële gebouwen (< 500 m²)
- Vanaf 2023 voor grote niet-residentiële gebouwen

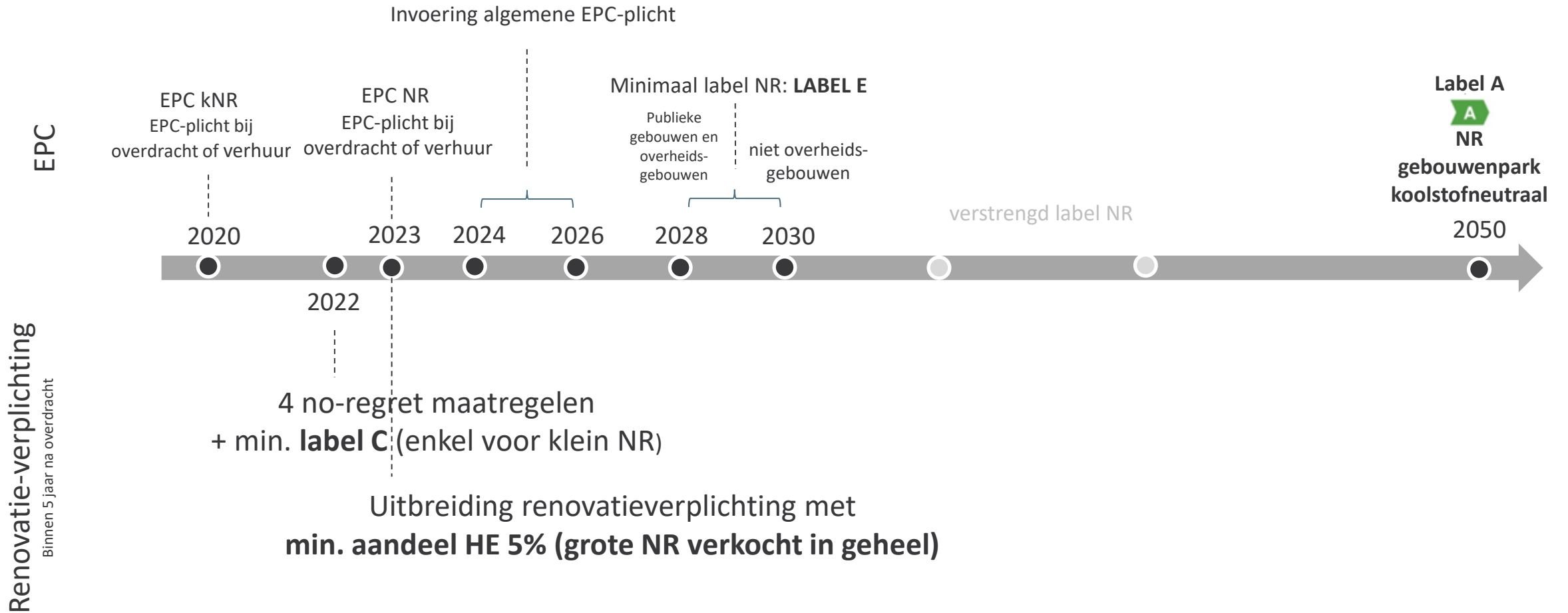
EPC verplichtingen

- 2023 EPC NR bij verkoop/verhuur grote NR
- + los van verkoop; 2024 publieke gebouwen, 2025 NR > 1000 m², 2026 alle NR

Minimale EPC-labeleisen voor alle niet-residentiële gebouwen

- Vanaf 2028 voor publieke gebouwen: minstens label E
- Vanaf 2030 voor alle niet-residentiële gebouwen: minstens label E

Pad richting lange termijn doelstelling



Verduurzaming verwarming

Verbod op plaatsing van stookolieketels in aardgasgebied vanaf 2022

Uitfasering fossiele brandstoffen in nieuwbouw 2021-2025

- Verbod op aardgasaansluitingen in nieuwe grote projecten vanaf 2021
- Verbod op nieuwe aardgasaansluitingen vanaf 2025
- 2025: installatierendement nieuwbouw en Ingrijpende Energetische renovatie (IER) minstens 130%
= minstens HYBRIDE

Verhoging minimaal aandeel hernieuwbare energie in nieuwbouw vanaf 1 januari 2023

- Residentieel van 15 naar 25 kWh/m²
- Niet-residentieel van 20 naar 35 kWh/m²
- Ingrijpende energetische renovatie van 10 naar 20 kWh/m²

Financiële stimulansen

Mijn VerbouwPremie vanaf oktober 2022

- Bundeling aparte energiepremies + premies Wonen in Vlaanderen: uniek loket

EPC-labelpremie tot 5.000 € bij renovatie tot label A

Verhoogde Vlaamse sloop- en heropbouwpremie 10.000 euro

Noodkoopfonds bulletfinanciering

Renovatiekrediet met rentesubsidie

Financiële steun

Mijn VerbouwPremie vanaf 1 juli 2022, via uniek loket

- 50% van de investering en tot 25.000 euro voor lage inkomens (68% huishoudens)
- 35% van de investering en tot 17.500 euro voor midden inkomens (14% huishoudens)
- Verhoogde forfaitaire energiepremies voor de hoogste inkomens (18% huishoudens)
- Tussen 1 oktober 2022 en 31 december 2023: **233.000 aanvragen > groot succes!**
- Meer dan de helft hiervan uitbetaald op 1 januari 2024: 229 miljoen euro

EPC-labelpremie bij grondige renovatie

- 5.000 € bij renovatie van een woning tot label A
- 3.750 € bij renovatie van een woning tot label B (of een appartement tot label A)
- 2.500 € bij renovatie van een woning tot label C (of een appartement tot label B)
- Beschermde afnemers: +20%

Financiële steun

Renteloos renovatiekrediet “Rentesubsidie” ism private banken en kredietmaatschappijen

- Voor **nieuwe eigenaars**, sinds 2021 (t.e.m. 2024)
- Renovatiekrediet toegevoegd aan hypothecair aankoopkrediet
- Tot 60.000 euro op 20 jaar bij label A
- 17 banken en drie kredietmaatschappijen
- Vanaf 2023: uitbreiding en hervorming
- Kredietnemer ontvangt jaarlijks (deel van) betaalde interesten terug
- Uitgeleend kapitaal:
 - 2021 : 63,5 MEUR;
 - 2022 : 119,3 MEUR;
 - 2023 : 127,3 MEUR;
 - Totaal: 310,1 MEUR

Uitbreiding renteloos renovatiekrediet

Vanaf 2023:

- Omvorming van renteloos tot “rentesubsidie”: korting t.o.v. marktrentevoet
- Maximaal bedrag en rentesubsidie in functie van beoogd label

renteloos renovatiekrediet - rentesubsidie			
	Woning	Appartement	Vlaamse rentesubsidie
	E/F	E/F	E/F
naar label D	€ 20 000	€ 10 000	2%
naar label C	€ 30 000	€ 20 000	2,5%
naar label B	€ 45 000	€ 30 000	3%
naar label A	€ 60 000	€ 45 000	3,5%

Financiële steun

Mijn VerbouwLening vanaf 1 september 2022 ism met de energiehuizen

- **0%-energielening is omgevormd en uitgebreid**
 - Doelgroep: bestaande eigenaars met lage en midden inkomens uit Mijn VerbouwPremie
 - Voor renovatiewerken die worden gesubsidieerd in Mijn VerbouwPremie
 - Maximaal te ontlenen bedrag verhoogd van 15.000 naar 60.000 euro
 - Duurtijd van 10 naar 25 jaar
 - Rentevoet = wettelijke rentevoet -3% : 2,25% in 2023, 2,75% in 2024,
 - Ook voor bepaalde particuliere verhuurders: SVK en geconventioneerde huur
 - Ook voor VME – appartementsgebouwen (maximaal 60.000 + 25.000 per appartement)
 - Financiering uit Vlaamse begroting, via jaarlijkse kapitaalsmachtiging :
 - ✓ 2023 : 572 MEUR,
 - ✓ 2024 : 431 MEUR
- **Succes: gemiddeld 850 aanvragen per maand sinds lancering (totaal 14.500, 488 MEUR)**

Noodkoopfonds

- Buletlening :
 - Geen impact op gezinsbudget gedurende 20 jaar, tenzij verkoop/vervreemding
 - Daarna terugbetaling over 25 jaar
- Noodkoper = eigenaar slechte woning, zonder bijkomende financieringscapaciteit
- Via OCMW's :
 - Krijgen kredietlijn (1,8 mio euro)
 - Versterkt hiermee renteloze buletleningen (50.000 euro)
 - Biedt volledige sociale en bouwtechnische ontzorging en begeleiding
 - Ontvangt werkingsvergoeding (3000€, binnenkort 9000€/woning)
- 3 projectoproepen:
 - 53 projecten lopend, samen 854 woningen

Ontzorging en begeleiding

Energiehuizen als lokale spil voor renovatie-advies en financiering

- Verhoging basisfinanciering: van 8,4 mio euro (2022) naar 28,8 mio (2024)

Traject naar geïntegreerde begeleiding = Mijn VerbouwBegeleiding (najaar 2024)

- Begeleiding bij de uitvoering van een energiebesparende maatregel, en
- Begeleiding bij traject van slecht EPC-label naar C of beter
- Inkomensafhankelijk (midden en lage inkomens) + gecentraliseerd in Energiehuizen

Ondersteuning opmaak renovatiemasterplannen voor VME's

- Raamakkoord met vijf studiebureaus, tussenkomst tot 12.000 euro + kosteloze coaching
- www.vlaanderen.be/renovatiemasterplan

Inhoud

Doelstellingen langetermijnrenovatiestrategie

Stand van zaken

Beleidsinstrumenten

Uitdagingen richting 2030

Capaciteit in de bouwsector opdrijven + kwalitatieve uitvoering

- Hogere capaciteit nodig om verhoogd renovatieritme te kunnen volgen
 - Zorgen voor kwalitatieve uitvoering via kwaliteitskaders
- **Dringend nood aan een actieplan**

Sterkere inzet op doelgroep appartementsgebouwen

- Problematiek mede-eigendom

Taksshift nodig (verhouding elektriciteit/fossiel) om sterke groei warmtepompen te realiseren

Draagvlak versterken bij bevolking voor energie- en klimaattransitie

- Waarom? Hoe?



BEDANKT!

Samir Louenchi
Administrateur-generaal

VOOR MEER INFORMATIE
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<https://www.vlaanderen.be/veka>
veka@vlaanderen.be