

1 *SCHRIFTELIJKE VRAAG*

nr. 580

van **SARAH SMEYERS**

datum: 16 september 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Renovatieplicht - Bekendmaking subsidies

Het wordt steeds moeilijker voor jongeren om te lenen voor een eigen woning. Volgens de bestuurder-directeur van Immotheker Finotheker, John Romain, heeft dat niet alleen te maken met de gestegen rente en eigen inbreng, maar ook met de renovatieplicht die vanaf 1 januari 2023 zal worden ingevoerd.

Een studie van de Nationale Bank toont aan dat banken gemiddeld 57.000 euro eigen kapitaal inbreng vragen bij de aankoop van een woning. In 2018 was dat nog 36.000 euro. Een dergelijk bedrag kan het gros van de jongeren echter niet meer ophoesten. Bovendien is ondertussen de hypotheekrente ook nog eens verdubbeld, waardoor jongeren nog meer rentecapaciteit verliezen.

Recente cijfers van de Belgische Federatie van de Financiële Sector (Febelfin) laten een daling zien van het aantal verstrekte hypothecaire kredieten in het tweede trimester van 2022 met bijna 5 procent. Het totaal uitgeleende bedrag steeg dan weer met 5 procent ten opzichte van 2021. Volgens John Romain speelt de renovatieplicht die vanaf 1 januari 2023 wordt ingevoerd een rol in de daling.

Een energieprestatiecertificaat (EPC) toont aan hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2023 moeten nieuwe eigenaars van energieverblindende gebouwen (EPC-label E of F) hun aangekochte woning binnen de vijf jaar na aankoop energetisch renoveren tot minimum label D. Wie vandaag een ouder huis koopt, calculeert dus best een renovatiebudget in. Er zijn al banken die een financieel plan vragen met het oog op een dergelijke renovatie. Die bijkomende kosten zijn echter lang niet voor iedereen haalbaar boven op de dure aankoop van een huis.

Minstens één op de twee woningen in Vlaanderen worstelt met die EPC-waarde. De gemiddelde renovatieprijs bedraagt 70 000 tot 120 000 euro en komt dus boven op de aankoop. Zoveel eigen middelen hebben jonge mensen vaak niet. Er zijn allerlei premies en subsidies, maar veel mensen blijken die niet te kennen, ondanks het feit dat ze exhaustief opgelijst terug te vinden zijn via <https://www.renoveeruwoning.be/renovatiepremies/>. Bijgevolg nemen ze ze ook niet op in hun plannen.

Tot bewijs van het tegendeel ga ik ervan uit dat de minister iedereen, en zeker jonge mensen, een eigen stekje gunt. Een oud Vlaams spreekwoord luidt echter ook 'Onbekend is onbemind'. Laat ons de beschikbare middelen (lees: subsidies) ten volle benutten.



**Vlaams
Parlement**

Welke mogelijkheden ziet de minister om, op (zeer) korte termijn - we zijn inmiddels najaar 2022 - het EPC, de daaraan gekoppelde verplichtingen maar bovenal ook de beschikbare subsidies bij een breed publiek bekend te maken?

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 580 van 16 september 2022

van **SARAH SMEYERS**

Mijn collega, Vlaams minister van Energie Zuhal Demir, en ik nemen regelmatig initiatieven om de burger te sensibiliseren rond woningkwaliteit en energiezuinigheid. We zetten daarbij zowel in op een structureel aanbod als op ad hoc acties.

Voor wat betreft het structureel aanbod verwijs ik naar de woningkwaliteitswijzer die ik samen met minister Demir heb uitgewerkt. Deze eenvoudige webtoepassing geeft een beeld van de kwaliteit en energiezuinigheid van een woning. De burger krijgt inzicht in mogelijke kwaliteitsproblemen en in de energetische toestand van de woning. Vervolgens wordt de burger gewezen op de huidige en toekomstige verplichtingen. Ten slotte geeft de woningkwaliteitswijzer concreet advies over hoe men verder aan de slag kan gaan.

In de woningpas informeren en sensibiliseren we ook burgers doelgericht over o.a. woningkwaliteit, het energielabel en de mogelijkheden m.b.t. energiebesparende investeringen.

Een andere structurele maatregel is de MijnVerbouwPremie. Sinds 1 oktober 2022 kunnen burgers en ondernemingen premies aanvragen voor investeringen in energie-efficiëntie en woningkwaliteit via het online loket van Mijn VerbouwPremie. De vroegere renovatiepremie van Wonen-Vlaanderen en verschillende energiepremies van Fluvius zijn sinds 1 juli 2022 hierin geïntegreerd. Deze integratie is zeer belangrijk omdat we op deze manier het aanvragen van subsidies voor (energetische) renovaties in woningen aanzienlijk vereenvoudigen. Bovendien kan men aan de hand van een simulator nagaan welke premies men precies kan vragen en op welk premiebedrag men recht kan hebben.

Wat de ad hoc acties betreft hebben we vanuit het beleidsveld Wonen in het verleden al breed gesensibiliseerd rond o.a. rookmelders, CO-preventie en de woningkwaliteitsnormen. Samen met mijn collega, Vlaams minister van Omgeving, lanceerde ik op 8 oktober 2022 ook een grootschalige mediacampagne over Mijn VerbouwPremie/Mijn VerbouwLening. Via televisie, radio, en sociale media informeren we de Vlaming over dit nieuwe loket en de lening. De campagne loopt tot eind november. Ook intermediairs zoals Energiehuizen en lokale besturen reiken we de hand door het aanbieden van een toolkit met campagnemateriaal. Op die manier kunnen zij ook burgers informeren over deze producten. Uiteraard voorziet mijn administratie ook in een (papieren) folder die makkelijk meegenomen kan worden bij bv. beurzen of gratis besteld kan worden via de post.

Voor informatie specifiek over initiatieven rond energiesparen verwijs ik door naar mijn collega, Vlaams minister van Energie.