
INITIATIEFADVIES

Premies voor energetische renovatie van gebouwen

Advies behandeld door	Commissie Leefmilieu
Advies behandeld op	1 april 2026
Advies uitgebracht door de Raad van Bestuur van	9 april 2026
Advies bekrachtigd door de Plenaire vergadering van	23 april 2026

Brupartners bestaat uit 7 effectieve en 7 plaatsvervangende leden die **de representatieve werkgeversorganisaties (BECI)** vertegenwoordigen, 6 effectieve en 6 plaatsvervangende leden die **de representatieve middenstandsorganisaties** vertegenwoordigen, 2 effectieve en 2 plaatsvervangende leden die **de representatieve werkgeversorganisaties van de social-profitsector (BRUXEO)** vertegenwoordigen en 15 effectieve en 15 plaatsvervangende leden die **de representatieve werknemersorganisaties** vertegenwoordigen (6 ABVV, 6 ACV, 3 ACLVB).

Vooraf

Brupartners neemt akte van de toezegging van de Brusselse regering om alle verschuldigde "Renolution"-premies uit te betalen voor de lopende dossiers die werden goedgekeurd. Hij stelt niettemin vast dat men het huidige premiestelsel voor energetische renovatie wil hervormen ten gunste van leningen tegen een preferentieel tarief en nultarief.

Deze hervorming roept bezorgdheden op over de gevolgen ervan (zowel sociaaleconomisch als voor de klimaatambities van het Gewest). Bovendien kan de samenhang van deze hervorming van het premiestelsel voor energetische renovatie met het ontwerp van het Sociaal Klimaatplan ook in vraag worden gesteld.

Brupartners heeft derhalve het initiatief genomen om dit advies op te stellen om de regering erop te wijzen dat een hervorming van de Renolution-premies moet aansluiten bij de concrete behoeften en de sociaaleconomische realiteit van de Brusselse bevolking en ondernemingen.

Advies

1. Algemene beschouwingen

1.1 Gewestelijke klimaatdoelstellingen

Brupartners herinnert eraan dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich ambitieuze klimaatdoelstellingen heeft gesteld, die overigens werden bevestigd door het beleidsakkoord van de nieuwe regering.

In deze context werd de strategische rol van de renovatie van het Brusselse gebouwenbestand in het beleid inzake energietransitie stelselmatig bevestigd. De nieuwe gewestelijke beleidsverklaring erkent dat "het grootste deel van de CO₂-uitstoot is toe te schrijven aan de slechte isolatie van gebouwen (ongeveer 60% van de totale uitstoot)" en sluit dus aan bij deze visie.

Deze ambitie heeft zich vertaald in de vaststelling van strenge eisen op het gebied van de energieprestatie van gebouwen¹, gepaard gaande met een stelsel van hoge boetes bij niet-naleving van deze eisen (met als doel dat het duurder is om de opgelegde normen niet na te leven dan om aan de eisen te voldoen).

Brupartners benadrukt dat het bestaande premiestelsel het niet mogelijk maakte om de vastgestelde renovatie-doelstellingen te behalen en dat het huidige renovatietempo (NVDR : minder dan 1 % van het gebouwenbestand per jaar) al ruimschoots onvoldoende is om deze doelstellingen te behalen. In dit verband zou een bijstelling van de voorziening om de doeltreffendheid ervan te verbeteren relevant kunnen zijn). **Brupartners** vreest dan ook dat een volledige stopzetting van het huidige premiestelsel voor energetische renovatie het tempo van de renovatie van het Brusselse gebouwenbestand nog verder zou vertragen.

¹ Tegen 2031 moeten alle gebouwen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over een geldig EPB-certificaat beschikken. In 2033 moeten alle gebouwen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest minimaal een EPB-niveau "E" behalen. Tegen 2043 moeten alle gebouwen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest minimaal "C+" behalen.

Deze situatie zou bovendien automatisch het risico vergroten dat er boetes worden opgelegd wegens het niet naleven van de EPB-normen.

Bovendien moet eraan worden herinnerd dat het niet behalen van de klimaatdoelstellingen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zou blootstellen aan financiële sancties van de Europese Commissie.

Brupartners wijst dan ook op de mogelijke economische gevolgen van een dergelijke beslissing, in zoverre een bedreiging voor de financiële stimulansen voor de energetische renovatie van gebouwen de activiteiten in deze sector, die sterk afhankelijk is van de dynamiek van particuliere investeringen, zal vertragen. Hij herinnert er echter aan dat de economische actoren van de renovatiesector zorgen voor lokale werkgelegenheid, ook voor laag- en gemiddeld geschoolde werknemers. Daarnaast benadrukt **Brupartners** dat het premiestelsel voor energetische renovatie, doordat dit gekoppeld is aan de facturen van ondernemingen, de toevlucht tot economische actoren stimuleert die de geldende wetgevingen en regels naleven, met name voor wat betreft de toegang tot het beroep.

Deze gevolgen komen bovenop de toch al zeer onzekere economische context in Brussel.

In dit verband moet worden opgemerkt dat de gezondheidstoestand van de ondernemingen die werkzaam zijn in de energetische renovatie niet goed is. Dit is grotendeels te wijten aan de abrupte en onvoorziene stopzetting van het RENOLUTION-premiestelsel sinds 1 januari 2025. In deze context moeten de economische gevolgen van het langdurig ontbreken van een regering in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die aan het licht zijn gekomen door een enquête van Embuild.Brussels eind 2025, worden benadrukt :

- 70 % van de ondernemingen stelde een daling van hun activiteit vast ;
- 65 % van de ondernemingen kampte met betalingsachterstanden (zowel van particuliere als publieke klanten) ;
- Meer dan één op de twee ondernemingen kampte met liquiditeitsproblemen, wat een directe bedreiging vormde voor de tewerkstelling en de continuïteit van de activiteiten.

Deze situatie brengt duidelijk een risico met zich mee van een verlies aan vaardigheden en een afname van het vermogen van de sector om op lange termijn te reageren. Feedback vanop het terrein bevestigt deze snelle verslechtering (uitstel of annuleringen van bouwplaatsen, langere betalingstermijnen, grotere terughoudendheid bij opdrachtgevers en een totaal gebrek aan zichtbaarheid op korte termijn). Daardoor zien heel wat ondernemingen zich genoodzaakt om hun reserves aan te spreken, investeringen uit te stellen of personeelsinkrimpingen te overwegen.

In andere bedrijfssectoren maken energie-uitgaven een aanzienlijk deel uit van de productiekosten.

In sommige bedrijfssectoren worden de prijzen door regelgeving vastgesteld. Werkgevers kunnen de verhoogde energiekost dus niet doorberekenen via een prijsverhoging. Een vermindering van de financiële stimulansen voor energetische renovatie zal daar dan ook leiden tot een stijging van de energiefacturen, ten koste van tewerkstelling en/of dienstverlening aan de bevolking. Deze realiteit is des te problematischer wanneer het gaat om dienstverlening aan de bevolking die door de overheden worden gedelegeerd, via gesloten enveloppen, om een non-profit dienstenaanbod te ontwikkelen als antwoord op de essentiële behoeften van de bevolking (onderwijs, welzijn, gezondheidszorg, inschakeling, enz.).

Mocht een hervorming van het huidige premiestelsel voor energetische renovatie toch worden overwogen, benadrukt **Brupartners** dan ook dat een abrupte stopzetting van de bestaande stimulansen aanzienlijke negatieve sociaaleconomische gevolgen zou kunnen hebben (zowel voor huishoudens als voor de actoren van de sector, ondernemingen en de door de overheden aan de non-

profitsector gedelegeerde opdrachten). Hij is van mening dat een geleidelijke en voorspelbare evolutie van de voorziening een essentieel element is om de gevolgen te beperken en de continuïteit van de investeringsdynamiek te waarborgen.

1.2 Renovatie van gebouwen via leningen tegen preferentiële tarieven of "nultarief"

Brupartners stelt vast dat men de premievoorziening voor energetische renovatie wil hervormen om te evolueren naar een stelsel van financiële steun door middel van leningen tegen een preferentieel tarief of tegen een "nultarief" (naar het voorbeeld van de "Ecoreno"-leningvoorziening).

Brupartners benadrukt dat de hervorming van het ondersteuningsbeleid voor energetische renovatie niet kan worden herleid tot de keuze voor één enkel instrument. Een efficiënte renovatiestrategie vergt een gedifferentieerde aanpak, waarbij premies prioritair worden ingezet voor actoren voor wie zij een noodzakelijke voorwaarde vormen om tot energetische renovatie over te gaan, terwijl leningen tegen gunstige of nultariefvoorwaarden een geschikt instrument kunnen zijn voor actoren die voornamelijk geconfronteerd worden met een (tijdelijke) liquiditeitsprobleem. Het naast elkaar bestaan van deze instrumenten verhoogt de toegankelijkheid, de doeltreffendheid en de sociale rechtvaardigheid van het renovatiebeleid, en vermijdt dat investeringsbeslissingen uitgesteld of afgeblazen worden

In dit verband wijst **Brupartners** erop dat, in tegenstelling tot de premies voor energetische renovatie, diverse regionale energiepremies (investeringen economische transitie, mobiliteit lage uitstoot, enz.) niet toegankelijk zijn voor bepaalde actoren in de non-profitsector. Hij is dan ook van mening dat de afschaffing van de premie voor energetische renovatie zou leiden tot ongelijkheid in de toegang tot regionale overheidssteun op het gebied van energie.

Brupartners benadrukt weliswaar de noodzaak om een premiestelsel te handhaven als aanvulling op een leningvoorziening, maar dringt erop aan om voorafgaand aan de invoering van een leningenstelsel tegen een preferentieel tarief of tegen "nultarief" te worden geraadpleegd. De sociale partners hebben immers een aantal aandachtspunten en richtlijnen die zij naar voren willen brengen om de voorziening toegankelijk, uitvoerbaar en doeltreffend te maken.

Naast directe financiële stimulansen acht **Brupartners** het van essentieel belang dat de begeleidingsdiensten op het gebied van energie-efficiëntie, die momenteel door Homegrade en het EnergiePack worden aangeboden op structurele wijze kunnen blijven worden verleend en financieel ondersteund.

Brupartners benadrukt in het bijzonder het belang van een kwaliteitsvolle en toegankelijke adviesverlening voor actoren die hun renovatie noodgedwongen moeten faseren. Een dergelijk begeleidingsaanbod stelt eigenaars en ondernemers in staat om vanaf het begin de juiste prioriteiten te bepalen, investeringen op elkaar af te stemmen en technische keuzes te maken die toekomstige verbeteringen niet hypothekeren. Deze ondersteuning is essentieel om inefficiënte investeringen en lock-ins te vermijden, en verhoogt zowel de economische efficiëntie van de publieke middelen als de energetische prestaties op lange termijn.

Brupartners meent dat de mogelijkheid om tegen preferentiële tarieven (of zelfs tegen een "nultarief") te lenen, zodat personen met een laag inkomen hun woning(en) zouden kunnen renoveren, behouden moet blijven en voor iedereen toegankelijk moet worden gemaakt. Niettemin benadrukt hij dat

bepaalde huishoudens of ondernemingen/verenigingen, met name in de non-profitsector (gezien aflossingen van leningen niet worden beschouwd als uitgaven die in aanmerking komen in het kader van de financiële verslagen met betrekking tot de huidige mechanismen voor overheidssubsidies), niet over voldoende financiële marges beschikken om een deel van hun inkomsten te besteden aan de aflossing van een lening (zelfs tegen gunstige voorwaarden). Voor deze actoren is het aangaan van een lening - zelfs tegen nultarief - in de praktijk geen optie.

In dit verband zijn de gegevens van de Koning Boudewijnstichting veelzeggend. In 2024 bevond 28,2 % van de huishoudens in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich in een situatie van energiearmoede. In datzelfde jaar waren 15 % van de Brusselse eigenaars (voornamelijk ouderen) en 38 % van de huurders blootgesteld aan een armoederisico. Daarnaast moet eraan worden herinnerd dat ongeveer 200.000 Brusselse woningen worden beschouwd als "energieverslindend" (EPB "F" en "G"), wat de omvang van de renovatiebehoeften en de beperkingen van een aanpak die uitsluitend op kredieten is gebaseerd, benadrukt.

Brupartners is dan ook van oordeel dat het behoud van een premiestelsel voor energetische renovatie voor de meest kwetsbaren en non-profit ondernemingen een essentiële sociale noodzaak is, in het bijzonder voor de vijf laagste decielen en de vzw's die gebruikers en begunstigden opvangen en/of onderdak verlenen.

1.3 Sociaal Klimaatplan

Brupartners herinnert eraan dat één van de "Energie"-maatregelen van het ontwerp van het Sociaal Klimaatplan in dit stadium voorziet in de toekenning van een extra premie voor zogenaamde "kwetsbare" huishoudens, om het deel van de werken te dekken dat niet wordt gedekt door het huidige premiestelsel voor energetische renovatie (NVDR: in de huidige situatie dekt de premievoorziening voor energetische renovatie ongeveer 40 % van het bedrag van de investeringen die nodig zijn voor de renovaties).

De financiering van deze maatregel zou grotendeels moeten worden verzekerd door het Europees Sociaal Klimaatfonds, waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet bijdragen via een cofinanciering, overeenkomstig Verordening (EU) 2023/955 die het gebruik van dit Fonds omkadert (dat met name wordt gevoed door de inkomsten uit het ETS).

Brupartners vestigt de aandacht op één van de beperkingen die verbonden zijn aan het gebruik van het Europees Sociaal Klimaatfonds. Het Brusselse Sociaal Klimaatplan moet absoluut worden opgevat als een instrument ter aanvulling van bestaande voorzieningen. Het mag in geen geval worden ingezet om nieuwe mechanismen te financieren. Deze eis, die duidelijk is vastgelegd in het Europese kader, houdt in dat het behoud van operationele instrumenten op het gebied van energetische renovatie een belangrijke voorwaarde is om ten volle te kunnen genieten van de Europese financiering.

Aangezien het Europees Sociaal Klimaatfonds zeer binnenkort in werking treedt, is **Brupartners** van mening dat het beoogde tijdschema voor de hervorming van de premievoorziening voor energetische renovatie (wat een mogelijke vervanging door een nieuwe voorziening inhoudt) bijzonder ongelegen is. Het dreigt het bewijs van het complementaire karakter van de Europese financiering te verzwakken en zo de mogelijkheden te beperken om het Europees Sociaal Klimaatfonds in te zetten.

In deze context is **Brupartners** van mening dat het behoud van een algemeen premiestelsel voor energetische renovatie een essentiële voorwaarde is voor de effectieve uitvoering van een belangrijk "Energie"-onderdeel van het ontwerp van Sociaal Klimaatplan, dat kwetsbare groepen moet

ondersteunen bij de klimaat- en energietransitie. Hij stelt zich dan ook ernstige vragen bij de samenhang van een eventuele afschaffing van het huidige premiestelsel voor energetische renovatie met de "Energie"-maatregelen van het Sociaal Klimaatplan, alsook bij de risico's die deze afschaffing zou inhouden voor de effectieve uitvoering ervan.

1.4 Energiekosten

In een context die wordt gekenmerkt door energiecrisissen en volatiele energieprijzen, benadrukt **Brupartners** dat de verbetering van de isolatie van gebouwen een essentiële hefboom vormt voor bescherming (zowel voor huishoudens als voor economische actoren in het algemeen en kmo's en verenigingen in het bijzonder). Door de afhankelijkheid van energiebronnen structureel te verminderen en de globale behoeften aan productie van verwarming en koeling te verlagen, moedigen de financiële stimulansen investeringen op het gebied van energetische renovatie aan en maken ze het mogelijk om de blootstelling aan schommelingen van de energiekosten te beperken. Daarmee dragen ze bij aan het versterken van de veerkracht van het grondgebied, de activiteiten en de ontwikkeling van bedrijven, het welzijn van de burgers en het behoud van de besteding van overheidssubsidies voor de primaire maatschappelijke taak van non-profitbedrijven ten behoeve van hun gebruikers en begunstigden.

In dit verband benadrukt **Brupartners** het belang om een ambitieus en coherent overheidsbeleid op het gebied van de energetische renovatie van gebouwen te handhaven.

*
* *