Advies

Gedeeltelijke omzetting van EPBD in Vlaamse regelgeving

Advies over het ontwerp van decreet tot omzetting van de Europese richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD IV)

Datum van goedkeuring	**27/08/2026**
Datum van goedkeuring SERV	**31/08/2026**
Volgnummer	2026| 19
Coördinator + e-mailadres	Stefanie Corens, stefanie.corens@minaraad.be
Co-auteur + e-mailadres	Ine Baetens, ine.baetens@minaraad.be Julien Matheys, jmatheys@erv.be

Inhoudstafel

Inhoudstafel....2
Krachtlijnen....3
Procesbeschrijving....5
Advies....6
1 Duidelijkheid over samenhang met het Vlaamse Gebouwenrenovatieplan....6
2 Werk pad naar een emissievrij gebouwenpark uit....7
3 Zorg voor een inhoudelijke afstemming met implementatie gaspakket en EED....9
4 Maak de koppeling tussen gebouw en gebiedsgerichte aanpak....10
5 Voorzie een afsprakenkader met hogere en (boven)lokale overheden....11
6 Appreciatie en aandachtspunten voor geïntegreerde instrumenten in 2030....12
7 Gebouwen als actieve componenten van een geïntegreerd energiesysteem....15
8 Verbind financiering expliciet aan het langetermijnpad van de EPBD....16
9 Zorg voor inclusieve éénloketsystemen voor alle renovatiedoelgroepen....17
10 Zorg voor duidelijke en consistente communicatie....18

Krachtlijnen

Minaraad en SERV vragen dat de gedeeltelijke omzetting van de EPBD IV niet wordt benaderd als een louter juridische aanpassing van het Energiedecreet, maar als de start van een **samenhangend Vlaams implementatietraject richting een emissievrij gebouwenpark**. De Vlaamse Regering moet daarom expliciet verduidelijken hoe dit omzettingsdecreet aansluit bij het Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050, met welke timing dat plan verder wordt uitgewerkt en gepubliceerd, en hoe het renovatietempo systematisch zal worden opgevolgd en bijgestuurd.

De Raden vragen vervolgens dat de Vlaamse Regering een **duidelijke en bindende defossiliseringskalender** uitwerkt. Die kalender moet het pad vastleggen naar de volledige uitfasering van fossiele verwarmingsketels uiterlijk in 2040 en naar een emissievrij gebouwenpark tegen 2050. Hij moet bovendien richting geven aan uitdienstnameplannen voor het aardgasdistributienet, lokale warmte- en koelingsplannen, renovatieverplichtingen, infrastructuurplanning en een coherent prijs- en fiscaal beleid.

Volgens Minaraad en SERV moet de Vlaamse Regering de uitvoering van de EPBD sterker verbinden met een **gebiedsgerichte aanpak**. Renovatiebeslissingen mogen niet uitsluitend op het niveau van het individuele gebouw worden gestuurd, maar moeten rekening houden met de ruimtelijke context, lokale warmteopties, collectieve energiesystemen, wijkgerichte renovatiestrategieën en instrumenten zoals EPC, Woningpas, renovatiepaspoort en gebouwpaspoort. Zo kunnen gebouwkeuzes beter aansluiten bij een geïntegreerde visie op gebouwen, energievoorziening, mobiliteit en omgeving.

De Raden vragen dat de Vlaamse Regering de uitvoering van de EPBD verankert in een **actiegericht samenwerkingskader met de federale, provinciale en lokale bestuursniveaus**. Dat kader moet duidelijke afspraken bevatten over taakverdeling, timing, financiering en opvolging, en moet worden ondersteund door een permanente dialoog om knelpunten tijdig te detecteren en maatregelen bij te sturen. Alleen zo kan worden vermeden dat de uitvoering versnipperd, ongelijk of onvoldoende gecoördineerd verloopt.

Minaraad en SERV verwelkomen dat de Vlaamse Regering de residentiële EPB- en EPC-kaders wil herzien en op termijn wil samenbrengen in **één eenvoudiger beleidsinstrument**. De Raden vragen dat de Vlaamse Regering dit toekomstige instrument uitwerkt als een helder, gebruiksvriendelijk en geïntegreerd kader dat bouwheren inzicht geeft in zowel verplichtingen als keuzemogelijkheden voor toekomstgericht bouwen. Het instrument moet niet alleen de EPBD-verplichtingen rond energie- en materiaalprestaties bundelen, maar ook de samenhang tonen met aanpalende Vlaamse regels over onder meer hemelwater, infiltratie, verharding en omgevingskwaliteit. Het moet bouwheren daarbij niet-verplichtend informeren over bijkomende opties, zodat keuzes rond **energie, materialen, water en omgeving** beter op elkaar worden afgestemd. De Raden vragen bovendien dat dit instrument expliciet wordt ingebed in het verplichte renovatiepaspoort.

Tot slot vragen Minaraad en SERV dat de Vlaamse Regering financiering, begeleiding en communicatie expliciet afstemt op het langetermijnpad van de EPBD. Steunmaatregelen moeten renovaties sturen naar toekomstbestendige oplossingen, *lock-ins* vermijden en sociale rechtvaardigheid waarborgen. Daarbij is bijzondere aandacht nodig voor kwetsbare huishoudens, huurders, mede-eigendommen en niet-residentiële doelgroepen. **Eénloketsystemen moeten daarom inclusiever** worden uitgewerkt en alle renovatiedoelgroepen bereiken, waaronder particuliere eigenaars, **mede-eigenaars, ondernemingen en kwetsbare doelgroepen**.

Tot slot vragen de Raden dat de Vlaamse Regering een coherente communicatiestrategie uitwerkt voor de implementatie van de EPBD, opgebouwd in twee tijdsblokken: vanaf 2026 heldere **communicatie over de Europese doelstellingen richting 2040 en 2050**, en vanaf 2029 tijdige**, doelgroepgerichte communicatie over de nieuwe labels en energiescores**. Die strategie moet burgers, eigenaars, huurders, kopers, bouwprofessionals en andere betrokken actoren duidelijk maken welke renovatie- en defossiliseringspaden mogelijk of aangewezen zijn, welke steun beschikbaar is en wat de wijzigingen betekenen voor renovatie-, verkoop-, verhuur- en gebruiksbeslissingen.

Procesbeschrijving

Datum adviesvraag	**23 juli 2026**
Naam adviesvrager + functie	**Melissa Depraetere, Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Wonen, Energie en Klimaat**
Rechtsgrond van de adviesvraag	**Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen van milieubeleid, artikel 11.2.1. §1, 4°.**
Adviestermijn	**22 augustus 2026**
Samenwerking	**Met de SERV**
Overlegcommissie	**Werkcommissie Energie & Klimaat**
Betrokken experten	**/**
Vergaderingen: soort + datum	**Werkgroepsvergaderingen op 13, 20 en 25 augustus** **Raadszitting op 27 augustus**

De Minaraad en de SERV hebben op 23 juli 2026 een adviesaanvraag ontvangen over het ontwerp van decreet houdende de omzetting van de richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 over de energieprestatie van gebouwen[1].

Via dit ontwerpdecreet worden aanpassingen uit de EPBD doorgevoerd die een juridische omzetting vereisen in het Vlaamse Energiedecreet alsook de omzetting van artikels uit de Europese Richtlijn die (nog) geen juridische omzetting vergen via het Energiedecreet[2].

De Raden gaan via dit advies nader in op enkele specifieke onderdelen van het Vlaams ontwerpdecreet. Zij beogen daarbij geen volledige bespreking van alle wijzigingsvoorstellen. Dat bepaalde onderdelen niet worden behandeld, houdt geen positief, noch negatief standpunt in over die onderdelen.

De ontwerpteksten werden besproken in de betrokken werkgroepen van beide Raden. Aan SERV-zijde gebeurde dit binnen de Commissie Energie en Omgeving (ENO), en aan Minaraadzijde binnen de Werkgroep Energie & Klimaat en de Werkgroep Circulair. De werkgroepen vergaderden hierover op 13, 20 en 25 augustus 2026. Het advies werd vervolgens goedgekeurd door de Minaraad op 27 augustus 2026 en door de SERV op maandag 31 augustus 2026.

[1] EUROPEES PARLEMENT EN RAAD (2024), Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD IV)

[2] De Europese lidstaten dienden de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen voor de omzetting van deze richtlijn, behoudens enkele specifieke uitzonderingen, uiterlijk op 29 mei 2026 in werking te laten treden en aan de Europese Commissie mee te delen. De Europese Commissie stelde op 15 juli 2026 vast dat niet alle lidstaten, waaronder Vlaanderen de omzetting tijdig hadden afgerond en startte daarom inbreukprocedures.

Advies

1 Duidelijkheid over samenhang met het Vlaamse Gebouwenrenovatieplan.

[1] Minaraad en SERV stellen vast dat er geen concrete aanknopingspunten lijken te zijn met het Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050[3]. Er wordt evenmin een indicatief tijdspad gegeven voor de verder uitwerking en publicatie van dat plan. Dat is opmerkelijk, aangezien dit plan een essentieel instrument vormt voor de uitvoering van de herziene EPBD. Waar het decreet vooral het juridische kader vastlegt, zal het gebouwenrenovatieplan mee bepalen hoe de Europese verplichtingen in de praktijk worden vertaald naar renovatietrajecten, beleidsinstrumenten, ondersteuningsmechanismen en tussentijdse doelstellingen.

[2] De Raden werden op 30 december 2025 om vroegtijdig advies gevraagd over het Vlaams Gebouwenrenovatieplan; ze bezorgden dat advies in maart 2026[4]. Zij erkennen dat dit plan niet via het Energiedecreet zelf moet worden geregeld, maar achten het noodzakelijk dat de Vlaamse Regering expliciet verduidelijkt hoe de voorliggende omzetting van de EPBD via het Energiedecreet inhoudelijk zal aansluiten op het Vlaams Gebouwenrenovatieplan.

[3] Minaraad en SERV bevelen de Vlaamse Regering daarom aan om aan te geven hoe de bepalingen uit het ontwerpdecreet, de verdere uitwerking van het gebouwenrenovatieplan en de aanbevelingen uit het advies van maart 2026 op elkaar worden afgestemd.

[4] Inhoudelijk dringen de Raden erop aan om in het ontwerpdecreet en het bijhorende Vlaams Gebouwenrenovatieplan een duidelijk tijdspad en een samenhangende aanpak voor de omzetting van de EPBD vast te leggen. Daarbij moet expliciet worden vastgesteld dat het huidige renovatietempo onvoldoende is om de doelstellingen richting 2050 te halen. Het renovatieplan moet daarom niet alleen duidelijkheid bieden over doelstellingen en timing, maar vooral aangeven met welke bijkomende of versterkte maatregelen Vlaanderen de noodzakelijke versnelling van de renovatiegolf zal realiseren.

[5] De Raden vragen bovendien om de feitelijke evolutie van de renovatieactiviteit systematisch op te volgen, zodat tijdig kan worden bijgestuurd wanneer de noodzakelijke renovatiesprong uitblijft. Tot slot vragen zij om duidelijk aan te geven binnen welke termijn het Vlaams Gebouwenrenovatieplan zal worden gefinaliseerd en gepubliceerd, zodat betrokken actoren zicht krijgen op het verdere implementatietraject.

---

[3] In de nota aan de Vlaamse Regering wordt het Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050 weliswaar kort benoemd. Daarbij wordt ook een kostenraming opgenomen voor de opmaak ervan. VLAAMSE REGERING (2026), Bisnota betreft: ontwerp van decreet tot omzetting van de richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen, p. 3, 12, 24.

[4] MINARAAD (2026|008), Advies kernvragen Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050.; SERV (2026), Advies gebouwenrenovatieplan 2050.

2 Werk pad naar een emissievrij gebouwenpark uit.

[6] Het ontwerpdecreet verankert de Europese verplichting dat nieuwe gebouwen vanaf 2030 emissievrij moeten zijn, en nieuwe overheidsgebouwen al vanaf 2028. Daarnaast wordt bepaald dat technische systemen die in nieuwe gebouwen nog fossiele uitstoot veroorzaken, niet langer toegestaan zijn, waarmee Vlaanderen de Europese normen omzet. Het ontwerp brengt echter geen duidelijkheid voor andere gebouwcategorieën[5], noch een duidelijk traject voor vervangingsinvesteringen in bestaande gebouwen, noch voor een plan met maatregelen "*met het oog op een volledige uitfasering van verwarmingsketels op fossiele brandstoffen uiterlijk in 2040*"[6][7]. De EPBD-richtlijn legt lidstaten op een beleid te voeren dat leidt tot een volledige uitfasering van fossiele verwarmingsketels tegen 2040. De concrete juridische uitwerking gebeurt op nationaal of regionaal niveau en kan verschillende vormen aannemen. Lidstaten of regio's moeten hiervoor een geleidelijk uitfaseringspad uitwerken en opnemen in hun nationale renovatieplannen.

[7] De Raden stellen vast dat de voorliggende Vlaamse ontwerpregeling geen normen of verwachtingen bevat voor de periode na 2030. Daardoor ontbreekt een duidelijk langetermijnperspectief, terwijl precies dat nodig is om eigenaars, investeerders, ondernemingen en openbare besturenvoldoende rechtszekerheid te bieden bij investeringsbeslissingen die vandaag al moeten worden genomen. Dat perspectief is des te belangrijker omdat de uitfasering van fossiele gebouwverwarming verschillende beleidskeuzes en tussenstappen vergt. Het Öko-Institut bracht recent in kaart welke beleidsopties lidstaten en regio's kunnen inzetten om die uitfasering geleidelijk vorm te geven (zie figuur 1). Vlaanderen heeft al enkele maatregelen genomen, zoals bijvoorbeeld het verbod op nieuwe gasaansluitingen bij nieuwbouw. De bestaande beleidsaanpak dient echter verder te worden aangescherpt of aangevuld om stapsgewijs te komen tot een duidelijke, gedragen en kostenefficiënte uitfasering van verwarmingsketels op fossiele brandstoffen uiterlijk in 2040[8].

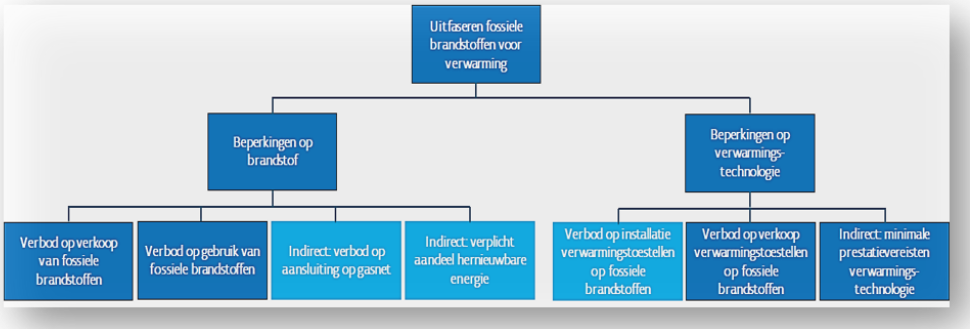
---

[5] De Vlaamse ontwerpregeling bevat geen aanwijzing dat er verschillende definities van emissievrij gebouw per gebouwtypologie (woning, appartementsgebouw, kantoor, industrieel gebouw, enz.) zouden worden ingevoerd. Wel wordt onderscheid gemaakt tussen residentiële en niet-residentiële gebouwen voor andere verplichtingen (vb: MEPS).

[6] "*De lidstaten streven ernaar in bestaande gebouwen op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen te vervangen, met het oog op overeenstemming met de nationale plannen voor de uitfasering van verwarmingsketels op fossiele brandstoffen.*" EUROPEES PARLEMENT EN RAAD (2024), Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD IV)., art. 13(7). Een van de verplichte indicatoren in de nationale plannen voor de renovatie van gebouwen is "*de uitfasering van fossiele brandstoffen voor verwarming en koeling met het oog op een volledige uitfasering van verwarmingsketels op fossiele brandstoffen uiterlijk in 2040*" EUROPEES PARLEMENT EN RAAD (2024), Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD IV)., bijlage II, p. 55.

[7] EPBD (2024), bijlage II, p. 55. De Vlaamse ontwerpregeling verduidelijkt wel dat een emissievrij gebouw ter plaatse geen koolstofemissies uit fossiele brandstoffen mag veroorzaken. Daarom wordt een verbod voorzien op technische bouwsystemen die in nieuwe emissievrije gebouwen nog fossiele uitstoot veroorzaken.

[8] Zie ook MINARAAD (2025|012), Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen., p.15-16.



Figuur 1. Overzicht beleidsmaatregelen uitfasering fossiele brandstoffen voor verwarming en de toepassing ervan in Vlaanderen (licht blauw) – gebaseerd op de studie van het Öko-Institut.[9]

[8] Minaraad en SERV herhalen, in lijn met hun eerdere adviezen[10], dat de transitie naar een emissievrij gebouwenpark niet kan worden beperkt tot nieuwbouw alleen. Om een kostenefficiënte, gedragen en tijdige transitie naar een emissievrij gebouwenpark te realiseren tegen 2050, is een helder en sociaal rechtvaardig renovatie- en uitfaseringstraject nodig voor fossiele verwarmingssystemen in bestaande gebouwen. Daarbij is het zinvol een (blijvend) onderscheid te maken tussen **residentiële** en **niet residentiële gebouwen**[11].

[9] Aanvullend hierop bevelen de Raden de Vlaamse Regering opnieuw[12] aan om, bij de omzetting van de EPBD en in overeenstemming met het Vlaams Gebouwenrenovatieplan, een duidelijke en bindende **defossiliseringskalender** uit te werken. Die kalender dient het pad te schetsen naar de volledige uitfasering van fossiele brandstoffen uiterlijk in 2040[13] én een emissievrij gebouwenpark tegen 2050[14]. Daarnaast moet zo een kalender gekoppeld worden aan een coherent prijs- en fiscaal

---

[9] De figuur is gebaseerd op ÖKO-INSTITUT (2021), Phase-out regulations for fossil fuel boilers at EU and national level. p. 19 én ENERGYVILLE (2023), Onderzoek naar beleidsmaatregelen omtrent hybride warmtepompen in bestaande woongebouwen Onderzoek in opdracht van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. p. 39-40. Zie ook MINARAAD (2025|012), Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen., p.16.

[10] Zie onder meer: MINARAAD (2026|008) Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050, p. 35-36; MINARAAD (2025|012) Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen, p. 12-17; MINARAAD (2025|007), Update VEKP, p. 24-30; MINARAAD (2024), studie door EnergyVille, p. 62-65.; MINARAAD (2023|032) – deel gebouwen ;SERV (2026), Advies Gebouwenrenovatieplan 2050, p. 27-29; SERV (2025), Advies bijkomende maatregelen VEKP, p. 13-15; SERV (2024), Advies Beleidsnota Energie en Klimaat 2024-2029, p. 8-9.

[11] De EPBD differentieert hoofdzakelijk tussen residentiële gebouwen, niet-residentiële gebouwen en gebouwen van overheidsinstanties. Categorieën zoals private huur, sociale huur, gemeenschapsgebouwen eengezinswoningen en meergezinswoningen komen vooral naar voren als relevante subgroepen binnen de nationale/regionale implementatie en de gebouwenrenovatieplannen, maar niet als volwaardige Europese doelcategorieën. Bij de implementatie van de EPBD moet Vlaanderen daarom voldoende rekening houden met de verschillende gebouwtypes en hun specifieke kenmerken, noden en renovatietrajecten. Zorginstellingen, ziekenhuizen, hotels en andere tertiaire gebouwen met gemengde residentiële en niet-residentiële functies nemen, bijvoorbeeld, gelet op hun specifieke gebruiksprofiel en maatschappelijke functie, vaak een aparte positie in en kunnen daarom niet zonder meer worden gelijkgesteld met gewone woningen of ondernemingen. Zie ook MINARAAD (2026|008) Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050, p. 19-30

[12] Zie, onder meer, naar adviezen vermeld in bovenstaande voetnoot

[13] Zie SERV EN MINARAAD (2026), Vlaamse Energietaxshift van elektriciteit naar fossiele energiebronnen.

[14] De volledige uitfasering van fossiele verwarmingsketels tegen 2040 vormt een belangrijke tussenstap, maar volstaat op zich niet om de EPBD-doelstelling te realiseren. Tegen 2050 moet het volledige gebouwenbestand van een Europese lidstaat of regio immers zijn getransformeerd tot een emissievrij gebouwenbestand, wat naast fossielvrije verwarming ook ingrijpende verbeteringen van de energieprestatie en een koolstofvrije energievoorziening vergt. EPBD (2024), artikel 11, in samenhang met overweging 14 en bijlage II

beleid, waaronder de verdere uitvoering en opvolging van de taxshift en -cut voor energie[15].

Minaraad en SERV bevelen de Vlaamse Regering daarom aan om snel te bepalen welke **bijkomende of versterkte maatregelen** hiervoor nodig zijn en om deze te verankeren in een duidelijke Vlaamse defossiliseringskalender. Daarbij kan o.a. de studie van het Öko-Institut inspiratie brengen. Dit traject moet gekoppeld worden aan uitfaseringsplannen voor fossiele brandstoffen, uitdienstnameplannen voor gasnetten, gebiedsgerichte planning, renovatieverplichtingen en gepaste ondersteuning voor huishoudens, ondernemingen en publieke actoren. Vlaanderen kan zich hierbij laten inspireren door andere Europese Lidstaten en regio's. Een dergelijk traject vergt bovendien voldoende interfederale afstemming. De transitie naar een emissievrij gebouwenpark raakt immers aan bevoegdheden en beleidskeuzes die verschillende Belgische bestuursniveaus overschrijden. Daarom is een gecoördineerde aanpak nodig om versnippering, tegenstrijdige prikkels en onzekerheid voor burgers, ondernemingen en investeerders te vermijden.

3 Zorg voor een inhoudelijke afstemming met implementatie gaspakket en EED.

[10] SERV en Minaraad wijzen erop dat de verdere uitwerking van een emissievrij Vlaams gebouwenbestand onlosmakelijk samenhangt met het regulerend kader voor de waterstofmarkt en uitdienstnameplannen voor het aardgasdistributienet[16]. De Raden spreken zich hierbij niet uit over (de link met) het regelgevend kader waterstof en uitdienstnameplannen. Het zijn de uitdienstnameplannen die rechtstreeks relevant zijn voor de uitvoering van de EPBD: de omschakeling naar emissievrije gebouwen vergt immers duidelijkheid over waar, wanneer en onder welke voorwaarden het aardgasdistributienet op termijn wordt afgebouwd en vervangen door fossielvrije alternatieven. De Raad acht het daarom aangewezen om de implementatie van het EPBD-ontwerpdecreet en het ontwerpdecreet over het gaspakket op elkaar af te stemmen. Een heldere defossiliseringskalender kan daarbij richting geven aan zowel de renovatie- en investeringsbeslissingen in gebouwen als aan de planning van de toekomstige energie-infrastructuur.

[11] Daarbij moet ook de keuze tussen individuele decarbonisatieoplossingen voor gebouwverwarming en -koeling, zoals warmtepompen, en collectieve oplossingen, zoals thermische netten, expliciet worden afgestemd op de lokale warmte- en koelingsplannen. Die plannen vormen een essentieel scharnier tussen gebouwbeleid, infrastructuurplanning en gebiedsgerichte energievoorziening. De herziene Europese

[15] Zie SERV EN MINARAAD (2026), Vlaamse Energietaxshift van elektriciteit naar fossiele energiebronnen.

[16] De verplichting tot opmaak van uitdienstnameplannen voor aardgasdistributienetten vloeit voort uit artikel 57 van de Europese Waterstof- en Gasrichtlijn. Deze bepaling verplicht de lidstaten ervoor te zorgen dat distributiesysteembeheerders netontmantelingsplannen opstellen wanneer een structurele daling van de aardgasvraag de ontmanteling van (delen van) het aardgasdistributienet noodzakelijk maakt. EUROPREES PARLEMENT EN RAAD (2024), Waterstof- en Gasrichtlijn.

De Vlaamse Regering heeft in juli 2026 een ontwerpregeling voorbereid voor de omzetting van het Europese gaspakket, waarin onder meer de invoering van uitdienstnameplannen voor het aardgasdistributienet en een regelgevend kader voor de waterstofmarkt zijn opgenomen. VLAAMSE REGERING (2026), Ontwerpdecreet gaspakket.

Richtlijn Energie-Efficiëntie (EED) van 2023[17] verplicht de lidstaten, in het bijzonder via artikel 25, lid 6, om lokale warmte- en koelingsplannen op te stellen, met specifieke verplichtingen voor gemeenten met meer dan 45.000 inwoners. Voor Vlaanderen is relevant dat deze verplichting inmiddels werd omgezet via wijzigingen aan het Energiedecreet, waarover de Raden al advies hebben uitgebracht De verdere concretisering via een Energiebesluit zou nog volgen.

De Raden vragen daarom om de uitvoering van de EPBD, **de uitdienstnameplannen voor het aardgasdistributienet en de lokale warmte- en koelingsplanning** uitdrukkelijk op elkaar af te stemmen, o.a. via een heldere defossiliseringskalender[18].

4 Maak de koppeling tussen gebouw en gebiedsgerichte aanpak.

[12] De ontwerpregelgeving bevat wel bepalingen over emissievrije gebouwen, zonnepanelen, laadinfrastructuur en technische bouwsystemen, maar legt nauwelijks een expliciete koppeling met lokale warmte- en koelingsplanning, warmtezonering, collectieve renovatieprogramma's, energiegemeenschappen, thermische netten of ruimtelijke ontwikkeling. Daardoor dreigt het EPBD-kader te sterk te vertrekken van afzonderlijke gebouwen, terwijl renovatiekeuzes mee worden bepaald door de omgeving waarin gebouwen zich bevinden. Niet elk gebouw zal immers op dezelfde manier kunnen verduurzamen: in dichtbebouwde gebieden kunnen collectieve warmteoplossingen soms maatschappelijk efficiënter zijn, terwijl elders individuele oplossingen misschien meer aangewezen zijn. De noodzakelijke koppeling tussen een individuele gebouwrenovatie en een gebiedsgerichte aanpak werd al meermaals door de Raden aanbevolen[19].

[13] Bovendien achten de Raden het noodzakelijk dat directe stakeholders, zoals bewoners(-eigenaars), investeerders en lokale besturen, niet alleen informatie krijgen over de energieprestatie van een gebouw, maar ook over de toekomstige warmteopties en energie-infrastructuur in hun wijk of gebied.

[14] Daarom bevelen de Raden nogmaals aan om de uitvoering van de EPBD uitdrukkelijk te **verbinden met gebiedsgerichte aspecten en plannen**[20]. Concreet gaat het dan over de potentiële link met lokale warmte- en koelingsplannen, warmtezonering, wijkgerichte renovatiestrategieën, collectieve energiesystemen en ruimtelijke visies of masterplannen alsook om de koppeling van instrumenten zoals EPC, Woningpas, renovatiebegeleiding, gebouwpaspoorten en toekomstige attesten aan gebiedsgerichte informatie. Op die manier kunnen individuele renovatiebeslissingen beter aansluiten bij een geïntegreerde en ruimtelijk efficiënte visie van gebouwen, energievoorziening, mobiliteit en omgeving.

---

[17] EUROPEES PARLEMENT EN RAAD (2023), EED.

[18] Zie aanbeveling 2

[19] Zie onder meer MINARAAD EN SERV (2025-024), Conceptnota BRV., p. 26-27 ; MINARAAD (2026|008) Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050, p. 33-35; MINARAAD (2025|012) Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen, bijlage, MINARAAD (2026|016), thermische energie. p. 6-11; MINARAAD (2021-006), Gebiedsgerichte afstemming van hernieuwbare energie., p. 11-14

[20] .Daar waar mogelijk en aangewezen.

5 Voorzie een afsprakenkader met hogere en (boven)lokale overheden.

[15] De Raden benadrukken dat een succesvolle omzetting en uitvoering van de Europese Richtlijn Energieprestatie van Gebouwen (EPBD IV) via het ontwerp van decreet tot wijziging van het Energiedecreet een nauwe samenwerking vereist tussen alle betrokken bestuursniveaus. De doelstellingen van de richtlijn zullen immers in belangrijke mate op lokaal niveau gerealiseerd moeten worden, onder meer via renovatiebeleid, vergunningverlening, handhaving, lokale warmteplanning en de begeleiding van burgers en ondernemingen. Alleen via een duurzame, goed gefinancierde en meerlagige samenwerking kunnen de doelstellingen van de EPBD op een doeltreffende en maatschappelijk gedragen wijze binnen België worden gerealiseerd[21].

[16] Daarom vragen SERV en Minaraad om de implementatie van de EPBD te verankeren in een sterk en actiegericht **samenwerkingskader tussen de Vlaamse overheid, de provincies en de lokale besturen**, voortbouwend op de ervaringen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact. Dat kader moet verder gaan dan overleg alleen en moet steunen op duidelijke doelstellingen, heldere taakafspraken en voldoende, stabiele en voorspelbare financiering. Daarnaast dienen op geregelde tijdstippen evaluaties te gebeuren waarin wordt nagegaan in hoeverre intenties of concrete afspraken uit het verleden voldoende werden uitgevoerd en waar bijsturing nodig is om op korte én lange termijn tot effectieve en efficiënte realisaties te komen.

[17] Daarnaast vragen de Raden om de uitvoering van de EPBD uitdrukkelijk **af te stemmen op de andere Belgische bestuursniveaus**. De realisatie van een emissievrij gebouwenpark raakt immers aan bevoegdheden en beleidskeuzes die niet uitsluitend Vlaams zijn, zoals fiscaliteit, productnormering, sociale ondersteuning, energie-infrastructuur en de federale energiebevoorrading. Een gebrek aan afstemming dreigt te leiden tot versnipperde maatregelen, tegenstrijdige prikkels en een grotere implementatiekloof. De Raden beschouwen het aangekondigde interfederale energiepact daarom als een noodzakelijk instrument om de omzetting van de EPBD te verbinden met de opmaak van het Belgisch Energie- en Klimaatplan 2030-2040. Binnen dat kader achten Minaraad en SERV het ook aangewezen om afstemming te zoeken met de buurlanden. De Raden vragen dat het intra-Belgische samenwerkingskader duidelijke afspraken bevat over taakverdeling, timing, financiering en opvolging. Die afspraken moeten periodiek worden geëvalueerd en, waar nodig, nodig worden bijgestuurd.

[18] Tot slot bevelen de Raden aan om een **permanente energie- en klimaatdialoog** tussen de verschillende bestuursniveaus structureel te verankeren, zoals ook voorzien in de Europese Governanceverordening. Die dialoog is nodig om de uitvoering van de EPBD niet te beperken tot een eenmalige omzetting, maar op te volgen als een meerjarig implementatietraject. De Raden vragen daarbij heldere afspraken over de betrokkenheid en vertegenwoordiging van de relevante overheden[22] en hun

[21] Zie ook MINARAAD EN SERV (2026-009), Vlaamse Klimaatstrategie 2050., p. 8; MINARAAD (2025|007), Update VEKP. P. 14-16

[22] Federale, regionale, provinciale en lokale overheden.

koepelorganisaties. Een dergelijke dialoog moet toelaten om knelpunten tijdig te detecteren, beleidsmaatregelen bij te sturen en de samenhang tussen renovatiebeleid, energiebeleid, sociale ondersteuning en lokale uitvoering te bewaken.

6 Appreciatie en aandachtspunten voor geïntegreerde instrumenten in 2030.

[19] Minaraad en SERV verwelkomen de intentie van de Vlaamse Regering om de residentiële EPB- en EPC-kaders te hervormen en op termijn te bundelen in één eenvoudiger beleidsinstrument. De huidige systemen zijn doorheen de tijd uit elkaar gegroeid en zorgen voor complexiteit, inefficiënties, extra administratieve lasten en verwarring bij burgers en professionals. De omzetting van de EPBD is een goede gelegenheid om al deze instrumenten beter op elkaar af te stemmen. Daarbij is het belangrijk dat het geïntegreerde kader een helder overzicht biedt van alle verplichtingen en opties waarmee bouwheren rekening moeten of kunnen houden, zowel vanuit de EPBD – waaronder energie- en materiaalprestaties – als vanuit aanpalende Vlaamse regelgeving, bijvoorbeeld inzake hemelwater, infiltratie, verharding en andere omgevingsaspecten. Daarnaast kan het instrument bouwheren op een niet-verplichtende manier informeren over bijkomende opties voor toekomstgericht bouwen, zodat energie-, materiaal-, water- en omgevingskeuzes beter op elkaar worden afgestemd. Het instrument moet daarbij expliciet gekaderd in het verplichte renovatiepaspoort.

[20] De Raden kunnen zich vinden in de beleidsprincipes die deze ontwerpregeling naar voren schuift voor de verdere uitwerking van het nieuwe beleidskader:

- De Raden waarderen in het bijzonder de ambitie om te evolueren naar **één geïntegreerd certificaat** dat niet alleen de energieprestatie weergeeft, maar op termijn ook het aardopwarmingsvermogen van gebouwen[23] omvat[24]. Die benadering sluit aan bij de ruimere doelstelling van de EPBD om de volledige klimaatimpact van gebouwen in beeld te brengen. De Raden appreciëren de verdere uitwerking dat het renovatiepaspoort maximaal wordt afgestemd op bestaande instrumenten[25]. Het renovatiepaspoort moet eigenaars ondersteunen met een gefaseerd renovatiepad richting een emissievrij en duurzaam gebouw, terwijl het geïntegreerde certificaat prestaties zichtbaar maakt en opvolgt. Om dubbele administratieve lasten en versnippering te vermijden, moet Vlaanderen maximaal inzetten op **integratie met bestaande instrumenten** zoals het EPC, de Woningpas, het groenblauwpeil en de Gebouwenpas, met hergebruik van gegevens volgens het '*only once*'-principe[26].

[23] De EPBD IV verplicht stapsgewijs dat het *Global Warming Potential* (GWP)–oftewel de broeikasgasemissies over de gehele levenscyclus–wordt opgenomen op het energieprestatiecertificaat (het energielabel). Deze verplichting geldt echter niet direct voor alle bestaande woningen, maar wordt primair ingevoerd voor nieuwbouw. EUROPESE RAAD EN PARLEMENT (2024), EPBD, Art. 6(2), 7(2), 7(3), 7(5), , 19(2), Bijlage 2, Bijlage 3,

[24] Zie ook MINARAAD (2025|012) Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen., p. 6-8

[25] Zie ook MINARAAD EN SERV (2026|006), Asbestafbouwbeleid., p.8.

[26] Vandaag worden identieke gegevens nog meermaals gevraagd bij vergunningen, EPB/EPC, materiaal- en milieuprestaties en andere administratieve processen. Gegevens die tijdens ontwerp, vergunning, uitvoering en gebruik van een gebouw beschikbaar komen, moeten maximaal kunnen worden hergebruikt voor onder meer EPB/EPC, materiaalprestaties en de Woning- of Gebouwenpas.

- De Raden steunen de ambitie om een beleidsinstrument uit te bouwen dat bruikbaar is gedurende de **volledige levensduur** van een gebouw en stuurt naar emissievrije gebouwen[27]. Zo'n instrument kan certificering, renovatieadvies, beleidsopvolging en toekomstige verplichtingen beter verbinden. Het moet eigenaars, gebruikers, bouwprofessionals en overheden duidelijkheid bieden over prestatieniveaus, renovatiestappen en het langetermijnpad, zonder nieuwe complexiteit of overlappende informatieverplichtingen te creëren.
- De Raden ondersteunen dat **berekende energieprestaties** de basis blijven voor certificering en regulering, terwijl gemeten prestaties aanvullend worden gebruikt voor sensibilisering, monitoring en advies. Dat waarborgt een objectief, vergelijkbaar en juridisch handhaafbaar systeem, zonder inzichten uit werkelijk verbruik te verliezen. De Raden vragen daarbij wel om duidelijk te maken hoe de energiescore en het label zich hiërarchisch tot elkaar verhouden, zodat bij toepassing en handhaving helder is welk criterium voorrang krijgt.
- De Raden onderschrijven dat het instrument ook een duidelijk **communicatie- en adviesinstrument** moet zijn. Een helder label, begrijpelijke indicatoren en een transparante methodiek kunnen eigenaars en gebruikers beter informeren en begeleiden bij renovatiebeslissingen[28].
- Minstens even belangrijk zijn **administratieve vereenvoudiging, gebruiksvriendelijkheid en interoperabiliteit**[29]. De prioriteit moet liggen bij gebruiksvriendelijkere software, automatische gegevensuitwisseling, hergebruik van beschikbare data, eenvoudigere bewijsvoering en beter afgestemde procedures. Een slimme data- en IT-architectuur, met maximale gegevensuitwisseling en hergebruik van data, kan lasten beperken en de kwaliteit, efficiëntie en betrouwbaarheid van het systeem versterken. Het toekomstige EPB/EPC-kader werkt daarom best via één gebruiksvriendelijke tool, ondersteund door één achterliggende databank voor bouwmaterialen en afgestemd op het verstrengingspad en de erkenningsregeling voor deskundigen. De EPBD-omzetting moet zowel juridisch correct en ambitieus zijn als investeerbaar en uitvoerbaar blijven.

[21] Aanvullend formuleren de Raden de volgende aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het geïntegreerde instrument:

- De EPC-methodiek moet bij de herschaling van de labels **fossielvrijheid en warmtepompklaarheid/thermisch-net-klaarheid**[30] **meer valoriseren**[31]. Daarbij aansluitend dringen de Raden er bij de Vlaamse Regering op aan om de emissies

[27] Zie ook MINARAAD (2025|012) Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen., bijlage. ; MINARAAD EN SERV (2026|006), Asbestafbouwbeleid, p. 7-8.

[28] Zie ook MINARAAD (2025|012) Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen., p. 9

[29] Zie ook MINARAAD (2025|012) Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen., p. 8

[30] Dit is gelieerd aan de warmtezoneringsplannen – daar waar ze van toepassing zijn.

[31] Zie ook MINARAAD (2026|008) Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050., p. 14; SERV (2026), Advies Gebouwenrenovatieplan 2050., p. 6, 16, 19, 21, 29

die door een thermisch net veroorzaakt worden, los te koppelen van de nieuwe geïntegreerde EPB-EPC-berekening van individuele woningen[32].

- Gelet op de toenemende risico's op oververhitting door klimaatverandering en op de lange levensduur van renovatie-ingrepen, vragen de Raden dat het geïntegreerde kader structureel inzet op de **preventie van oververhitting**. De opname van het GWP kan daartoe bijdragen, maar volstaat op zich niet. De Raden bevelen daarom aan om bij de verdere uitwerking ook de ladder van koeling te hanteren: eerst de warmtelast beperken, vervolgens maximaal inzetten op passieve koeling en pas in laatste instantie actieve koeling overwegen. Die benadering moet rekening houdend met de ruimtelijke context, het woningtype, het stedelijk hitte-eilandeffect en de aanwezigheid van groen en water. Zo kan worden vermeden dat renovaties onbedoeld leiden tot een stijgende koelvraag, hogere energiekosten en bijkomende gezondheidsrisico's[33][34].De toekomstige GWP-berekening moet gebouwen erkennen als **grondstoffenbank**. Omdat gebouwen materialen decennialang opslaan, kunnen behoud, renovatie, aanpasbaar gebruik en hergebruik belangrijke klimaat- en materialenvoordelen bieden tegenover vervangende nieuwbouw. Zeker in het dichtbebouwde Vlaanderen moet de GWP-methodiek die afweging zichtbaar maken en de klimaatwaarde van bestaande constructies en renovaties ten opzichte van sloop en heropbouw correct waarderen. Bij de toepassing dient de administratieve last zo laag mogelijk gehouden te worden.
- De Raden vragen bijzondere aandacht voor het correct opnemen van de ecologische voetafdruk van **duurzaam geproduceerde biogebaseerde materialen**. Hun bijdrage aan koolstofopslag en lagere levenscyclusimpact hangt af van productie, toepassing, levensduur, eindelevensfase en mogelijkheden tot hergebruik als bouwmateriaal. Vlaanderen moet in de routekaart voor toekomstige GWP-grenswaarden tegen 2027 daarom expliciet analyseren hoe circulair bouwen, adaptief bouwen en biogebaseerde materialen doorwerken in de klimaatimpact van gebouwen.
- Gezien Vlaanderen steeds meer te kampen heeft met droogte, is het belangrijk om het **operationeel watergebruik**- wordt meegenomen in de berekening van het GWP zoals beschreven in de Gedelegeerde Verordening[35]. Het biedt een volledigier beeld van de milieu- en klimaatimpact van gebouwen, zeker wanneer dit watergebruik

---

[32] Omdat individuele eigenaars geen zeggenschap hebben over de warmteproductie binnen een thermisch net, terwijl zij wel worden aangemoedigd of op termijn mogelijk verplicht kunnen worden om daarop aan te sluiten, achten de Raden het niet billijk om de verantwoordelijkheid voor die emissies op gebouwniveau te leggen. Die verantwoordelijkheid hoort veeleer bij de uitbater van het thermisch net. Zie ook MINARAAD (2025|012), Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen., p. 8

[33] Door de toenemende frequentie en intensiteit van warmteperiodes nemen gezondheidsrisico's zoals oververhitting, uitdroging, slaapverstoring en de verergering van chronische aandoeningen toe, met een bijzondere impact op kwetsbare groepen. Tegelijk leidt de stijgende behoefte aan ruimtekoeling tot hogere en meer gelijktijdige elektriciteitsafname. Hierdoor ontstaat bijkomende druk op het laag- en middenspanningsnet, dat historisch niet ontworpen is voor dergelijke gelijktijdige vermogenspieken. DEPARTMENT ZORG (2024), Rapport gezondheidsimpact hitte 2024.

[34] Zie ook MINARAAD (2026|008) Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050., p. 14; SERV (2026), Advies -Gebouwenrenovatieplan 2050., p. 7-8

[35] Zie EC (2026) Gedelegeerde Verordening wat betreft het Uniekader voor de nationale berekening van het aardopwarmingsvermogen gedurende de levenscyclus. https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202600052 , Tabel 2, p. 6-9

samenhangt met energieverbruik, technische installaties en materiaalkeuzes. Het kader kan ook informatie meenemen van het groenblauwpeil, dat gegevens biedt over regenwatergebruik, infiltratie, buffering, hergebruik van water en andere groenblauwe maatregelen. Het kader kan een cascadesysteem voorstellen voor deze elementen, om meer aan te zetten tot hoogwaardig (her)gebruik van hemelwater.

- Uitzonderingen voor **beschermde gebouwen en erfgoed** mogen niet enkel vertrekken van operationele energieprestaties. Ook materiaalgebonden emissies, circulariteit, hergebruikspotentieel en koolstofopslag in bestaande constructies moeten in beschouwing worden genomen, voor een evenwichtige afweging tussen beschermde gebouwen en klimaatdoelstellingen.

[22] De Raden kijken uit naar de verdere concretisering van deze hervormingsagenda. Gelet op het strategisch belang van de uitvoering van de EPBD voor het Vlaamse renovatiebeleid vragen zij om opnieuw nauw betrokken te worden bij de uitwerking van een ambitieus, begrijpelijk, maatschappelijk gedragen en uitvoerbaar beleidskader.

7 Gebouwen als actieve componenten van een geïntegreerd energiesysteem.

[23] Gebouwen zijn in de energietransitie niet langer uitsluitend passieve energieverbruikers. Ze worden steeds meer actieve componenten van een geïntegreerd energiesysteem. Zo worden gebouwen niet alleen energie-efficiënter, maar kunnen ze ook energie produceren, opslaan, uitwisselen en flexibel inzetten in functie van de behoeften van het energiesysteem. De bepalingen in de EPBD over onder meer laadinfrastructuur, gebouwautomatisering, slimme technologieën, en zonne-energie hebben dan ook implicaties die verder reiken dan het gebouw zelf en raken rechtstreeks aan de ontwikkeling van elektriciteitsnetten, thermische netten, energieopslag, flexibiliteitsdiensten en de bredere energie(transitie)-infrastructuur.

[24] De Raden bevelen daarom aan om de verdere omzetting van de EPBD niet te benaderen als een verzameling afzonderlijke gebouwmaatregelen, maar als een onderdeel van een **bredere visie** op de toekomstige inrichting van het Vlaamse energiesysteem. Daarbij verdient de wisselwerking tussen gebouwen, energienetten en flexibiliteitsmechanismen aandacht. Beleidskeuzes over renovatie, warmtepompen, thermische netten, laadpunten of hernieuwbare energieproductie kunnen immers belangrijke gevolgen hebben voor de belasting van het elektriciteitsnet, de ontwikkeling van lokale energiegemeenschappen, de uitrol van warmte- en koudenetten, de uitfasering van fossiele infrastructuur en de nood aan bijkomende systeemflexibiliteit. Een meer geïntegreerde benadering kan helpen om investeringen beter op elkaar af te stemmen en maatschappelijke kosten te beperken.

[25] SERV en Minaraad vragen daarom dat de Vlaamse Regering de implementatie van de EPBD koppelt aan een duidelijke energiesysteemvisie op korte en lange termijn. Op korte termijn kan dit vorm krijgen via een **conceptnota of visienota** over de

toekomstige ontwikkeling van het Vlaamse energiesysteem[36]. Op langere termijn vragen de Raden om deze systeembenadering expliciet te verankeren in de Vlaamse Klimaatstrategie en andere relevante **strategische beleidskaders**. Op die manier kunnen investeringsbeslissingen binnen de gebouwensector beter en kostenefficiënter worden afgestemd op de toekomstige behoeften van het energiesysteem en omgekeerd. De Raden vragen bij deze opdracht voldoende rekening te houden met de investeringsplannen van de netbeheerders in ons land alsook met de lokale warmte- en koelingsplannen.

8 Verbind financiering expliciet aan het langetermijnpad van de EPBD.

[26] De financiering van de renovatietransitie kan niet los kan worden gezien van het langetermijnpad van de EPBD naar emissievrije gebouwen. Vandaag bestaan er verschillende Vlaamse instrumenten, zoals Mijn VerbouwPremie, Mijn VerbouwLening en de EPC-labelpremie, maar voor burgers is niet altijd duidelijk hoe deze steunmaatregelen zich verhouden tot de doelstellingen voor 2040 en 2050. Daardoor dreigt ondersteuning te veel gericht te blijven op afzonderlijke ingrepen, terwijl de EPBD net vraagt om renovatiebeslissingen te oriënteren op een toekomstbestendige renovatiestrategie. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met materiaalgebonden emissies, onder meer via renovatie, hergebruik van constructieonderdelen, circulair bouwen en materialen met een lage levenscyclusimpact.

[27] De Raden bevelen daarom aan om de Vlaamse **financieringsinstrumenten expliciet af te stemmen** op het langetermijntraject naar emissievrije gebouwen[37]. Steun moet eigenaars niet alleen stimuleren om vandaag maatregelen te nemen, maar hen ook helpen om investeringen te faseren binnen een duidelijk renovatiepad. Dat vergt een samenhangende inzet van premies, leningen, fiscale prikkels, begeleiding en ontzorging, zodat publieke middelen worden gericht op renovaties die bijdragen aan energieprestatie, emissiereductie, materiaalzuinigheid en woonkwaliteit op lange termijn. Een dergelijke benadering kan lock-ins vermijden, investeringszekerheid vergroten en de maatschappelijke kosten van de renovatiegolf beperken.

[28] Minaraad en SERV vragen daarbij **bijzondere aandacht voor sociale rechtvaardigheid en uitvoeringscapaciteit**[38]. Voor kwetsbare huishoudens, oudere eigenaars, huurders, mede-eigendommen en gezinnen met beperkte leencapaciteit, tertiaire gebouwen zijn specifieke ondersteuningsmechanismen nodig, o.a. om te vermijden dat de transitie de ongelijkheid vergroot. Naast investeringssteun moet ook de financiering van begeleiding, ontzorging en kennisopbouw waar nodig worden verzekerd. Energiehuizen, lokale besturen, syndici, architecten, algemene aannemers, burgercoöperaties en andere intermediaire actoren hebben voldoende middelen en

[36] Met een dergelijke conceptnota of visienota wordt niet beoogd een dwingend eisenkader op te leggen, maar wel richting te geven aan de verdere beleidsontwikkeling en afstemming tussen gebouwenbeleid, energie-infrastructuur en systeemplanning

[37] Zie ook MINARAAD (2025|012) Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen., p. 17-20

[38] Zie ook MINARAAD (2026|008) Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050., p. 9-11, 17; SERV (2026), Advies Gebouwenrenovatieplan 2050. p. 34

expertise nodig om burgers en eigenaars collectief en individueel te ondersteunen bij renovatiebeslissingen die passen binnen het EPBD-langetermijnpad.

9 Zorg voor inclusieve éénloketsystemen voor alle renovatiedoelgroepen

[29] De Raden stellen vast dat de Vlaamse ontwerpregeling artikel 18 van de EPBD, over éénloketsystemen voor de energieprestatie van gebouwen, slechts beperkt invult. De Energiehuizen zouden volstaan voor particulieren en verenigingen van mede-eigenaars, met prioriteit voor kwetsbare huishoudens, lage inkomens en huishoudens in energiearmoede. Voor eigenaars van niet-residentiële gebouwen wordt enkel een centraal informatieplatform nuttig geacht, zonder verdere juridische omzetting.

[30] Het is voor de Raden onduidelijk wat in de ontwerpregeling precies wordt bedoeld met de vermelde prioriteit voor kwetsbare huishoudens, lage inkomens en huishoudens in energiearmoede. Zij vragen te verduidelijken of het gaat om een voorrangsregeling in de toegang tot begeleiding, om een intensievere vorm van ondersteuning, om bijkomende middelen of om specifieke resultaatsverbintenissen voor deze doelgroepen. Daarnaast wijzen de Raden erop dat artikel 18 van de EPBD de doelgroep ruimer omschrijft dan huishoudens alleen[39]. De richtlijn en de Europese richtsnoeren verwijzen ook naar actoren die bij gebouwrenovaties betrokken zijn, waaronder administratieve, financiële en economische actoren, kmo's en micro-ondernemingen. Een louter informatief platform voor niet-residentiële gebouwen volstaat daarom niet om aan de geest en reikwijdte van artikel 18 tegemoet te komen.

[31] Minaraad en SERV bevelen de Vlaamse Regering daarom aan om artikel 18 volwaardig om te zetten. Er moet dus **ook een systeem komen dat ondernemingen ondersteunt** bij gebouwerenovaties. De Raden vragen daarbij **bijzondere aandacht voor gebouwen waar kwetsbare personen wonen of verblijven**, zoals zorg- en welzijnsvoorzieningen. Zij bevelen de Vlaamse Regering ook aan om bestaande aanknopingspunten te benutten, zoals het Vlaams Energiebedrijf, sectorale afspraken en begeleidingsstructuren, en informatie over gebouw- en energieregelgeving doelgroepgericht, geïntegreerd en praktisch toepasbaar aan te bieden. De éénloketsystemen moeten vooral toegang bieden tot geïntegreerd en kwaliteitsvol renovatieadvies, door verbouwers naar geschikte experten te begeleiden, drempels voor dergelijk advies weg te nemen en een goede, complementaire samenwerking tussen Energiehuizen en experten te verzekeren.

[32] Daarnaast vragen de Raden dat de Vlaamse Regering stuurt op een **gebiedsdekkende en kwaliteitsvolle kennisopbouw** bij de Energiehuizen in Vlaanderen[40]. Hierbij dient elk

---

[39] "*De lidstaten zorgen, in samenwerking met de bevoegde autoriteiten en, in voorkomend geval, particuliere belanghebbenden, voor de oprichting en werking van faciliteiten voor technische bijstand, onder meer via inclusieve éénloketsystemen voor de energieprestatie van gebouwen, die gericht zijn op alle actoren die betrokken zijn bij de renovatie van gebouwen, onder andere huiseigenaren en administratieve, financiële en economische actoren, zoals kmo's, met inbegrip van micro-ondernemingen.*" EUROPEES PARLEMENT EN RAAD (2024), EPBD, Artikel 18(1).

[40] De Energiehuizen bouwen verdere expertise op om uiteenlopende renovatievragen te begeleiden. Die knowhow is vandaag echter ongelijk verspreid over Vlaanderen. Dat is van belang om te vermijden dat de kwaliteit en toegankelijkheid van renovatiebegeleiding afhankelijk wordt van de woonplaats van de eigenaar of verbouwer, en om overal in Vlaanderen een gelijkwaardig ondersteuningsniveau te waarborgen.

Energiehuis toegang te hebben tot de nodige expertise, instrumenten en begeleiding voor zowel eengezins- als meergezinswoningen (zoals appartementen[41]). De Minaraad heeft hierover in haar recente advies over het Vlaams Gebouwenrenovatieplan concrete aanbevelingen geformuleerd, die richtinggevend kunnen zijn voor de verdere uitwerking[42].

10 Zorg voor duidelijke en consistente communicatie.

[33] De overgang[43] van een energiegerichte naar een meer emissiegerichte benadering kan voor veel burgers, eigenaars, huurders en kopers complex zijn. Nieuwe doelstellingen, indicatoren en verplichtingen rond emissievrije gebouwen, renovatiepaden, materiaalimpact en technische installaties moeten daarom tijdig, helder en consistent worden uitgelegd. Zonder duidelijke communicatie dreigt verwarring over wat van eigenaars en gebruikers wordt verwacht, welke steun beschikbaar is en hoe individuele renovatiebeslissingen passen binnen het Vlaamse langetermijnpad.

[34] De Raden wijzen erop dat er, afhankelijk van het gebouwtype, de ligging en de beschikbare of geplande gebiedsgerichte kaders, verschillende trajecten mogelijk zijn om de Europese energie- en klimaatdoelstellingen voor 2040 en 2050 in Vlaanderen te realiseren. Zij vragen de Vlaamse Regering daarom om voor de verschillende gebouwtypes in Vlaanderen helder te maken welke **renovatie- en defossiliseringspaden** aangewezen of mogelijk zijn. Die informatie moet coherent en onderling afgestemd beschikbaar zijn via zowel de éénloketsystemen als de relevante overheidssites, met duidelijke kruisverwijzingen tussen beide kanalen.

[35] Aanvullend op voorgaande bevelen SERV en Minaraad de Vlaamse Regering aan dat een coherente communicatiestrategie uitwerkt voor de implementatie van de EPBD. De Raden vragen om die strategie in **twee tijdsblokken** op te bouwen:

- Vanaf 2026: Eerst moet nu al helder worden gecommuniceerd over de Europese energie- en klimaatdoelstellingen voor gebouwen richting 2040 en 2050.
- Vanaf 2029: Zodra duidelijk is beslist hoe de nieuwe labels en energiescores finaal zullen worden vormgegeven – vermoedelijk in de loop van 2029 – moet de Vlaamse Regering daarover tijdig, helder en doelgroepgericht communiceren. Daarbij moet worden toegelicht wat wijzigt en waarom, met bijzondere aandacht voor het feit dat deze aanpassingen nodig zijn om de Vlaamse regelgeving in lijn te brengen met de Europese doelstellingen en om bestaande regelgeving bij te sturen op basis van opgedane ervaring. Die communicatie moet ervoor zorgen dat eigenaars, gebruikers, bouwprofessionals en andere betrokken actoren tijdig

[41] Collectieve renovaties, zoals appartementen, zijn structureel complexer door de gezamenlijke besluitvorming, gemeenschappelijke delen en installaties, financiering en lange voorbereidingstijd. Bij oudere appartementsgebouwen komen energetische problemen bovendien vaak samen met bouwtechnische en veiligheidsproblemen

[42] MINARAAD (2026|008), Advies kernvragen Vlaams Gebouwenrenovatieplan 2050., p. 20-21

[43] De Minaraad stelde al in eerder adviezen vast dat de herziene Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD IV) zorgt voor een duidelijke en gewichtige paradigma shift inzake de energie- en klimaatdoelstellingen voor gebouwen in Europa. Zo verschuift de hoofdfocus van energie naar decarbonisatie – met koolstofvrije gebouwen als wettelijk bindende einddoelstelling in 2050. ENERGYVILLE i.o.v. MINARAAD (2024), Kennisnota: Energietransitie Gebouwen in Vlaanderen. p. 36-45; MINARAAD (2025|012), Advies: Energietransitie woongebouwen in Vlaanderen. p. 6

begrijpen welke gevolgen de nieuwe labels en energiescores hebben voor renovatie-, verkoop- en verhuurbeslissingen.

[36] Die strategie moet **doelgroepgericht** zijn en begrijpelijke informatie bieden over de gewijzigde doelstellingen van het gebouwenbeleid, de betekenis van nieuwe indicatoren, de beschikbare financieringsinstrumenten en de praktische gevolgen voor renovatie, verhuur, verkoop en gebruik van gebouwen. Daarbij moet bijzondere aandacht gaan naar kwetsbare huishoudens, mede-eigendommen en andere doelgroepen voor wie de renovatieopgave financieel, organisatorisch of technisch moeilijker haalbaar is. Aanvullend op bovenstaande vragen de Raden om in passend **aandacht** te voorzien voor wie onder het huidige regelgevend kader reeds aanzienlijke stappen heeft gezet, bijvoorbeeld eigenaars van gebouwen met een A-label die nog niet beschikken over emissievrije verwarming. Op die manier wordt vermeden dat voorlopers worden ontmoedigd of geconfronteerd met disproportionele bijkomende verplichtingen.

[37] De Raden bevelen de Vlaamse Regering aan om, met het oog op een doeltreffende implementatie van de EPBD, tijdige een toereikende **communicatie** te voorzien.