

OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

RENOVATIE VAN
MEDE-EIGENDOMMEN

LENTE 2025

Renovatiestrategie in Brussel

“Renolution” en “Renolab”, nieuwe mogelijkheden

Uitdagingen verbonden aan mede-eigendommen en huidige en toekomstige eisen

Isabelle SOBOTKA





RENOLUTION-strategie

Context?



Temperature change in Brussels since 1850



Klimaatcontext

Sociale, economische en
milieugevolgen

1860

1890

1920

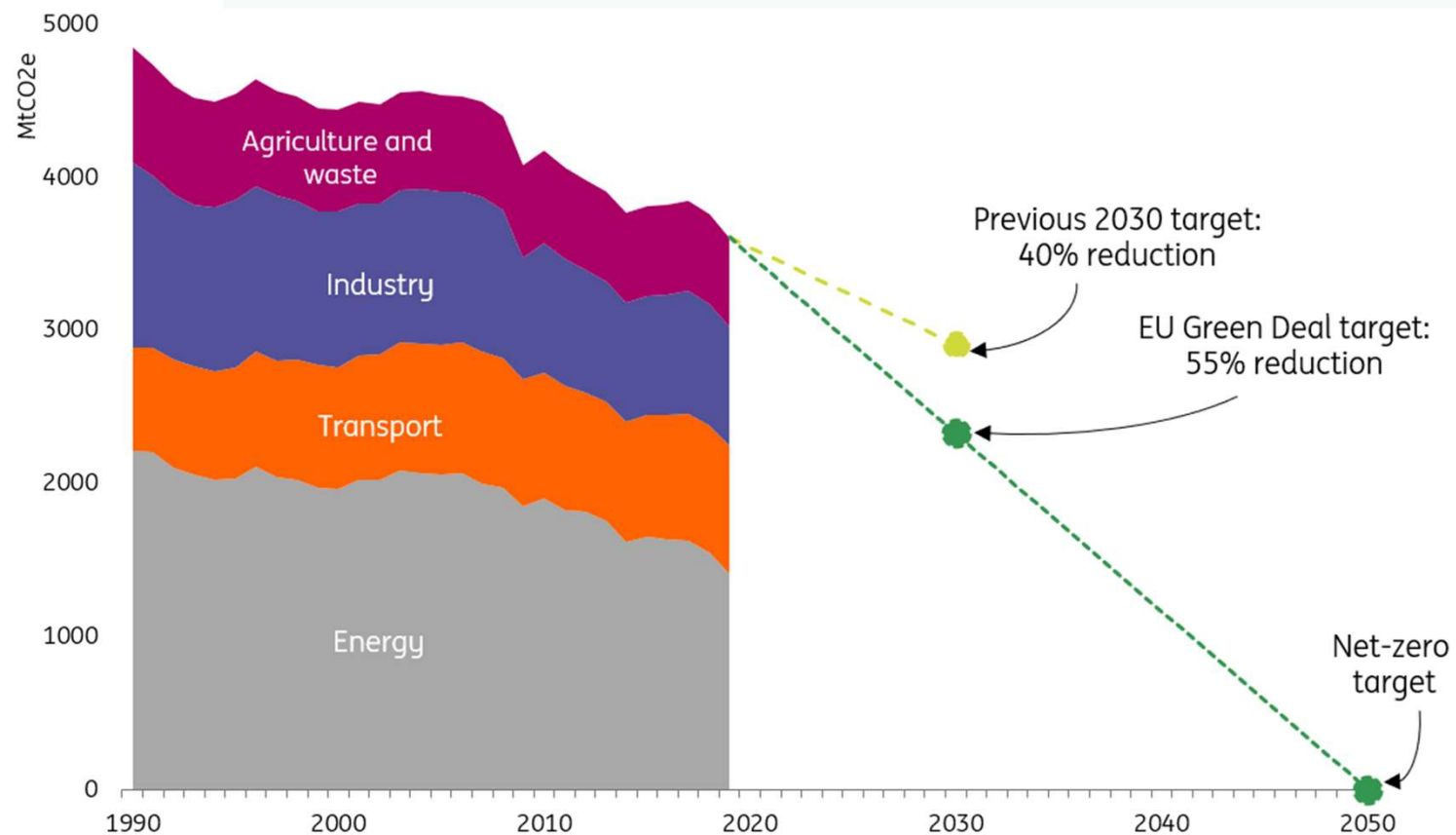
1950

1980

2010

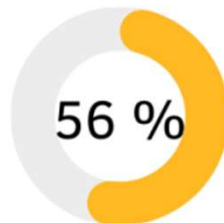


Europese context

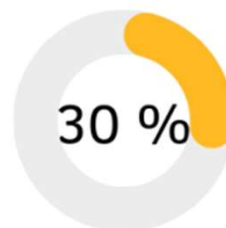




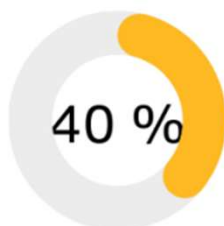
De bouwsector, de grootste veroorzaker van BKG- uitstoot



van de directe uitstoot van
broeikasgassen



van de daken niet geïsoleerd

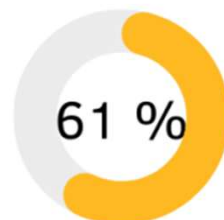


van de huizen gebouwd voor
1940



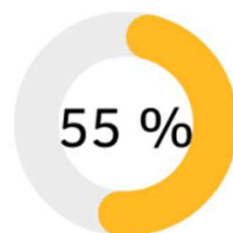


Veel sociale uitdagingen voor de renovatie van gebouwen in Brussel



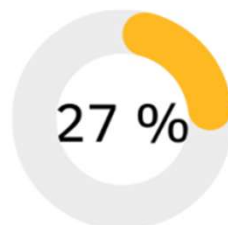
huurders

verhuurders betalen niet voor energiekosten, wat renovatie minder aantrekkelijk maakt



Mede-eigendom

complexiteit van het besluitvormingsproces



van de Brusselse bevolking is getroffen door energie-armoede





RENOLUTION-strategie

In de praktijk?

Een uitgebreid actieplan

Reguleren

EWLKE 1	Duurzaamheid gebouwen 2	Voorbeeld-functie overheid versterken 3
Energie-efficiëntie huurwoningen 4	Logistieke regelgeving 38	Stads-vernieuwing 41
Mechanismen innovatieve financiering 5	Fiscaliteit 6	RENOLATION premies 7
ECORENO-krediet 8	Europese financiering 9	Ondersteuning hernieuwbare warmte 10

Financieren

Begeleiden

EPBC / Stappenplan 14	Renoveren op scharniermomenten 15	Gezondheidsaspecten in het gebouw 19	Gemeenten begeleiden 23	Digitaal loket RENOLATION 36
Uniek loket particulieren / Homegrade 13	Coöperaties en burgeracties ondersteunen 16	Uniek loket professionals 20	Werkgelegenheid en beroepsopleidingen 24	Kwaliteit van de werken 37
Burgers aanmoedigen 12	Bewustmaking duurzaam wonen 17	Bedrijven, kmo's en handelszaken begeleiden 21	Communicatie grote publiek 25	Logistieke infrastructuur 39
Ondersteuning hernieuwbare elektriciteit 11	Ondersteuning begeleide zelfrenovatie 18	Begeleiding mede-eigendom 22	Ge-groepseerde renovatie 42	Ondersteuning duurzame logistieke modellen 40

Vereenvoudigen

Gebouw- paspoort	Harmonisatie regelgeving energie / stedenbouw		
26	26		
Gegevens verzamelen en indicatoren uitwerken	RENOLAB	Tool TOTEM	Tools circulair ontwerp
28	29	30	31
Tools duurzaam ontwerp	Begeleiding bij afbraak	Hergebruik- circuit	Goede praktijk / kwaliteit en identiteit gebouw
32	33	34	35

Documenteren, evalueren, innoveren



De Alliantie



ENGAGEMENT

- Duidelijk politiek engagement
- Sterke steun (via stuurgroepen / strategische comités)
- Effectief mandaat voor overheidsdiensten



SAMENWERKING

- Samenwerking, overleg tussen overheidsdiensten / privésector
- Delen van visies > instemming van de betrokken partijen
- Akkoord over de prioriteiten



BOTTOM-UP

- Getuigenis ervaringen / feedback van het terrein
- Voorstellen van oplossingen > OPC > SG
- Evolutie van de RENOLUTION-strategie



TRANSVERSALITEIT

- Integratie van milieu-uitdagingen in de andere competenties: opleiding, stedenbouw, logistiek, enz.
- Scheidingen tussen / binnen instellingen wegnemen



KWALITEIT

- Coördinatie van 150 organisaties, betrokken partijen
- Opvolging van het geheel van de werken
- Samenhang van het geheel

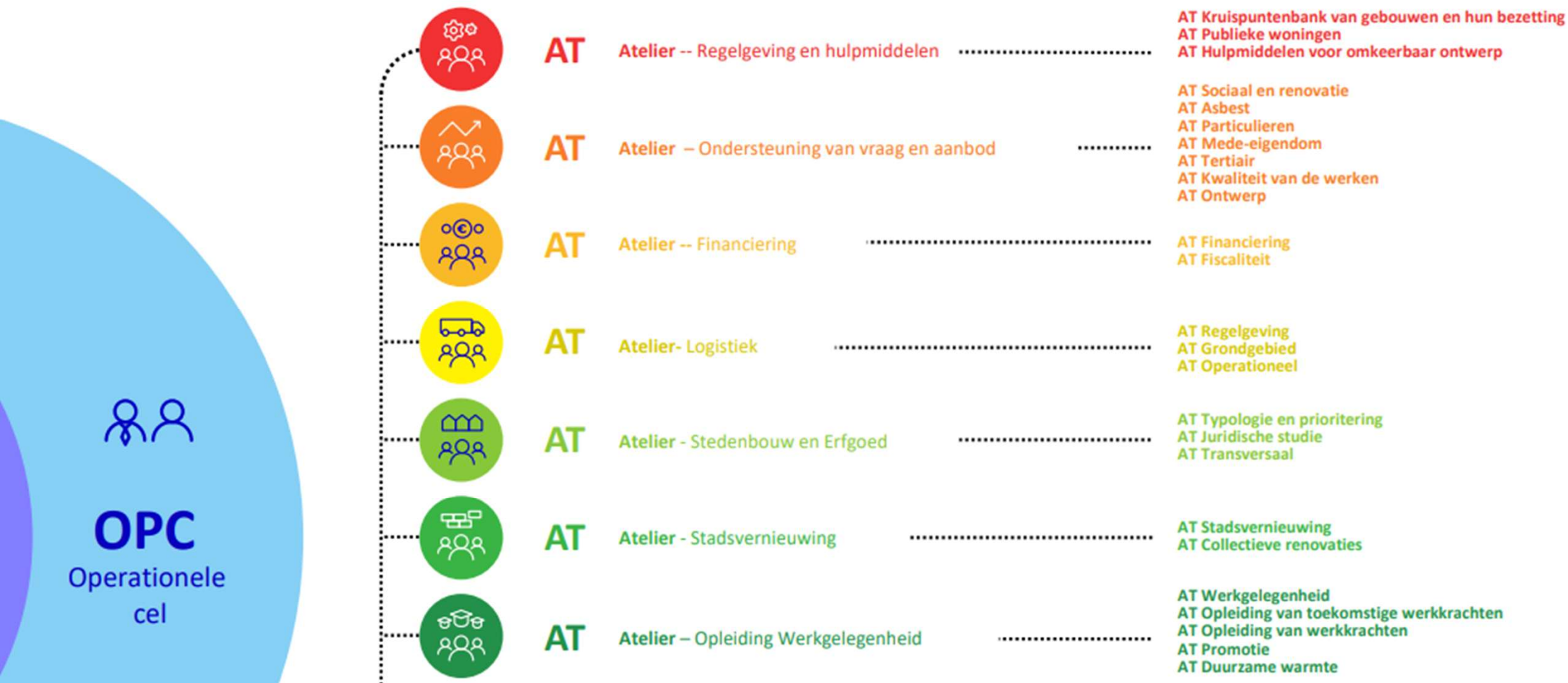




De Alliantie RENOLUTION

7 thematische workshops
4 transversale domeinen

7 thematische workshops gestructureerd rond werkgroepen





Workshop Regelgeving en Tools

Doelstellingen:

- Milieuregelgeving definiëren
- Regelgeving ontwikkelen



Projecten Renolab.ID

- ISOL'ution



WG Kruispuntbank van gebouwen en hun bezetting

Bundeling van informatie over de Brusselse gebouwen



WG Deskundige EPB

Fusie van EPB-certificateur en EPB-adviseur



WG Cost Optimum

Kostprijs van de werken / energieprestatiewinst



WG EPB-certificaat 3.0

Ontwikkeling van het EPB-certificaat om te voldoen aan de nieuwe regelgeving.



WG Unieke berekeningsmethode

Unieke berekeningsmethode voor nieuwe gebouwen (nieuwbouw) en bestaande gebouwen (renovatie)



WG BruTER

Analyse van de regelgevende en vrijwillige mechanismen die van toepassing zijn op de tertiaire sector met het oog op administratieve vereenvoudiging

Diapositive 12

NBO

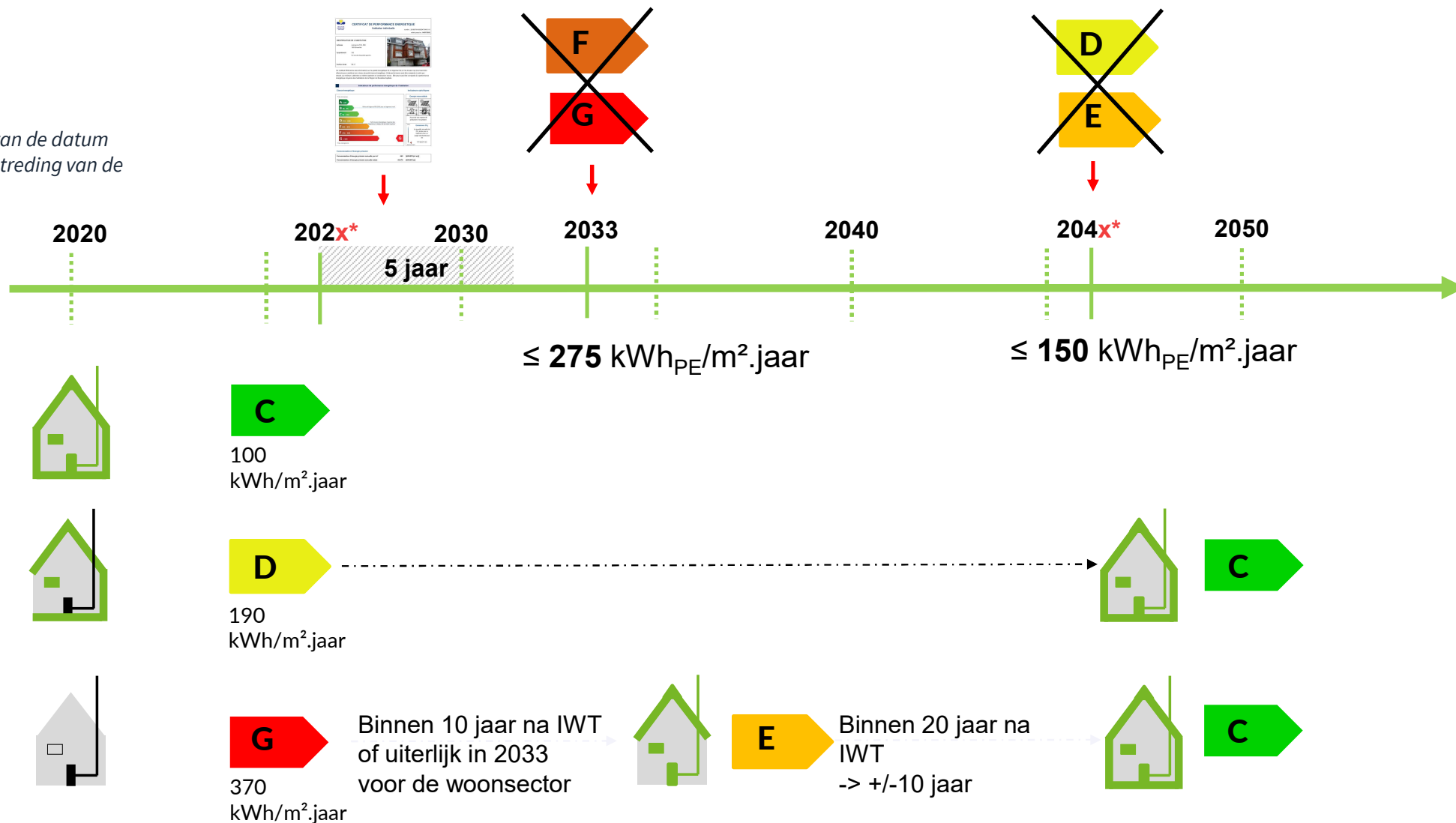
<https://www.renolution.brussels/nl/de-alliantie-renolution>

Naomi BUSSAGLIA; 2025-04-22T08:05:47.117



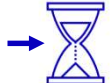
BWLKE: Verplichting om bestaande gebouwen te renoveren

* Afhankelijk van de datum van inwerkingtreding van de Besluiten van de BHR





BWLKE: Verplichting om bestaande gebouwen te renoveren

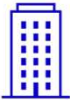


BBHG

▪ Verplichtingen

- *EPB-certificaat is verplicht*

verplichting over een geldig EPB-certificaat te beschikken **binnen de 5 jaar** na de inwerkingtreding (IWT) voor elke titularis van een echt recht op een EPB-eenheid



Specifieke regel voor mede-eigendommen

Zonder afbreuk te doen aan het voorgaande element is elke VME (Vereniging van mede-eigenaars) **verplicht** tot:

- **het aanstellen van een EPB-deskundige**
- het bezorgen, aan de EPB-deskundige, van de gegevens en documenten die voor de uitvoering van de missie noodzakelijk zijn, alsook het verlenen van toegang tot de lokalen.

De EPB-deskundige voldoet aan de volgende verplichtingen:

- hij **coördineert** de technische gegevens van de mede-eigendom en verzamelt hiertoe de bewijsstukken
- hij **identificeert** alle EPB-eenheden van de mede-eigendom en de elementen van de gemeenschappelijke delen
- hij **stelt** de ontbrekende EPB-certificaten op
- hij **stelt** een syntheserapport op dat minstens de aanbevelingen bevat voor de werken die voor de elementen van de gemeenschappelijke delen moeten worden uitgevoerd om aan de EPB-eisen te voldoen
- hij **bezorgt** het syntheserapport aan LB



BWLKE: Verplichting om bestaande gebouwen te renoveren

▪ Verplichtingen

○ *Verplichte werken*

Verplichting energiebesparende **werken** uit te voeren om aan de EPB-eisen te voldoen

De uitvoering van de werken komt neer op:

- de titularis van een echt recht op de EPB-eenheid,
EN

- de **VME**, als er in het syntheserapport aanbevelingen zijn geformuleerd voor de elementen van de gemeenschappelijke delen die invloed kunnen hebben op het voldoen aan de EPB-eisen

→ als er niet aan de EPB-eisen wordt voldaan, **wordt vermoed dat de VME haar verplichting niet is nagekomen. Ze kan dit vermoeden echter keren** door aan te tonen dat ze met **toewijding** heeft gehandeld en **geen enkele fout** heeft gemaakt



Workshop Stedenbouw en erfgoed

Doelstellingen:

➤ opstellen van architectuur- en erfgoedrichtlijnen voor de EPB

➤ vereenvoudigen van procedures



Renolab.ID-projecten

- 't Rad
- Renotrimo
- Redevelop



WG Juridische studies

Juridische belemmeringen voor renovatie identificeren en oplossen

- Opheffen van juridisch)administratieve belemmeringen
- Aanpassen van de regelgeving



WG Typologie en prioritering

Karakterisering van de Brusselse gebouwen

Inventarisatie van de typologische studies

- Organiseren en ordenen van de typologieën
- Opstellen van een gids voor goede praktijken inzake renovatie



WG Transversaal en praktijkgevallen

Netwerk van gemeenten: analyse van praktische renovatiegevallen



Workshop Stads- vernieuwings- programma's

Doelstellingen:

- Duurzaamheid opnemen in renovatieprojecten via DWC, AHC, SVC, enz.
- Renovatie versnellen via collectieve renovatie.



Renolab.ID-projecten

- 't Rad
- Plants ? Cool !
- REGA
- Renotrimo /Redevelop



WG Stedelijke herwaardering (WC/AHC)

Integratie van het energievraagstuk in de programma's voor stedelijke herwaardering

- De circulaire economie bevorderen
- Energie- en warmtegemeenschappen creëren



WG Collectieve renovatie

Gemeentelijke initiatieven samenbrengen rond gegroepeerde renovatie

Nadenken over de invoering van een regelgevend kader

(gegroepeerde vergunningen) specifiek voor collectieve renovaties

- Collectieve renovatie / schaal definiëren
- Het regelgevend kader bepalen (gegroepeerde vergunningen)
- Coach collectieve renovatie



Workshop Financiering en economische steun

Doelstellingen:

- Ontwikkeling van economische steun en financiering voor renovatiewerkzaamheden



Renolab.ID-projecten

- RenoCampus
- CLT solidaire renovatie



WG Fiscaliteit

- Fiscaal abbatement: verhoging + voorwaarde voor EPB-klasesprongen



WG Premies

- 45 premies voor iedereen
- Renolab.b: projectoproep ter ondersteuning van ontwerp en realisatie van energetische en circulaire renovatie



WG Financiering

- Het ECORENO-krediet: voor particulieren
Eveneens voor mede-eigendommen, proefproject
- Het ENERGY&RENO-krediet: voor ZKO's en zelfstandigen, preferentieel tarief voorgesteld door Brusoc
- RENOCLICK: voor overheden, financiële en technische steun
- RENOLAB (RENO CAMPUS): mobilisatie van het spaargeld van de burger om gebouwen te renoveren
- Ter studie: nieuw type hypothecaire lening of lening op afbetaling bij eigendomsoverdracht
- RENOLAB (CLTB): solidaire investering



Workshop Ondersteuning van vraag

Doelstellingen:

- Vraag en aanbod beter op elkaar afstemmen
- ondersteunende diensten ontwikkelen



Renolab.ID-projecten

- REGA
- ARA
- SlowHeat
- Microwarmtenetwerk
- CLT solidaire renovatie



WG Particulieren

Begeleiding van particulieren

- Onestopshop
- “Mijn RenoPlan” (stappenplan)
- Studie over begeleide zelfrenovatie
- OB, ondersteuning van de bouwheer



WG Mede-eigendommen

Renovatie van mede-eigendommen bevorderen

- Facilitator Mede-eigendommen
- Syndic Reno Support by Federia
- Webpagina Mede-eigenaars op Renolution-website

Te lanceren, te voltooien projecten:

- Tools voor niet-professionele syndici
- Renovatiegids voor mede-eigendommen



WG Sociaal & renovatie

De kwetsbaarheid ten aanzien van de renovatieverplichtingen definiëren en ondersteuning bieden

- Sociaal klimaatplan



WG Tertiair

Begeleiding van de tertiaire sector

- Energieadviseur - EnergiePack



WG Asbest

Bestaande asbestproblematiek

- Afvalbeheer, informatie en bewustmaking



Workshop Ondersteuning van aanbod

Doelstellingen:

- De sector in staat stellen aan de vraag te voldoen
- De transitie van de sector ondersteunen
- De vaardigheden van professionals ontwikkelen
- De banden tussen vraag en aanbod versterken



Renolab.ID-projecten

- ARA
- REDEVELOP
- Renotrimo



WG Kwaliteit van de werken

Verbetering van de uitvoeringskwaliteit

- Raming van lening voor premie
- Platform hergebruik
- Onestopshop voor bouwbedrijven
- Build Circular
- Links
 - Facilitator Duurzame Gebouwen
 - Tools: Totem, GRO, Gids Duurzame Gebouwen
 - Duurzame technische clausules voor de bestekken



WG Ontwerp

Werkgroep over de rol en de begeleiding van architecten

- Bewustmaking / informatie architecten
- Tool: prijslijsten met duurzame eenheidsprijzen
- Delen van technische details (energierenovatie)



Workshop Werkgelegenheid en opleiding

Doelstellingen:

- Helpen bij het verbeteren van training en onderwijs
- Duurzame banen creëren en behouden



Renolab.ID-projecten

- Ecosoc /Future (P)roof
- Reizende bouwbeurs
- HelloToît



WG Werkgelegenheid en opleiding

As werkgelegenheid: begeleiding van werkzoekenden

- Screening van werkzoekenden
- Begeleiding van werkzoekenden
- RENOLUTION-vakgebieden in kaart brengen
- Overgang van sociale economie naar klassieke economie
- Bedrijven begeleiden bij aanwerving

As opleiding van toekomstige werkkrachten: RENOLUTION integreren in opleidingen

- Kennismakingsweek bouwberoepen
- Nieuwe opleidingen / aanpassing van de bestaande opleidingen
- Label "RENOLUTION Ready" voor opleidingsorganisaties
- Opleiding voor opleiders en leerkrachten, pedagogische ondersteuning
- Opleiding op werven (coaching, bezoeken, enz.)

As opleiding voor werknemers: RENOLUTION integreren in opleidingen voor werknemers

- Nagaan in welke mate bedrijven behoefte hebben aan arbeidskrachten op het gebied van isolatie
- Opleidingstrajecten voor professionals
- Communicatie over de beste praktijken
- Tool m.b.t. de wederzijdse impact van renovatieberoepen



WG Duurzame warmte

Ondersteuning voor de HVAC-sector

- Evaluatie van de opleidingsbehoeften van professionals van de sector
- De toegang tot het traject naar certificeringen en opleidingen toelichten en vergemakkelijken



Workshop Logistiek

Doelstellingen:

- **Regelgeving:** geoptimaliseerde routes, riviernetwerk, enz.
- **Territoriaal:** logistiek knooppunt, tijdelijke bezetting, enz.
- **Operationeel:** tool voor logistiek beheer, sorteren op locatie, enz.



WG Regelgeving

Het creëren van logistieke infrastructures mogelijk maken (stedenbouwkundig kader, financiële steun, enz.)

- Opstellen van een logistiek werfplan in overleg met de bouwsector.

Doelstellingen van een LWP:

- Vereenvoudigen, structureren en optimaliseren van het middelenbeheer
- Verduidelijken van de logistieke processen
- De kosten beheersen, prestaties meten en prestatie-indicatoren vastleggen
- Anticiperen op de mogelijke gewestelijke verplichtingen



WG Grondgebied

Een interactieve cartografie van de waterwegen ontwikkelen

- Een interactieve cartografie van de waterwegen ontwikkelen, met detaillering van de logistieke keten, om binnenvaarttrajecten te kunnen plannen en losplaatsen te kunnen identificeren.

Inventarisatie van de:

- materialen die makkelijk via waterwegen kunnen worden vervoerd
- producenten van deze materialen die langs of in de buurt van een waterweg gevestigd zijn
- bevrachters die deze materialen tot in Brussel kunnen vervoeren
- gedeelde opslagruimten (consolidatiecentra)

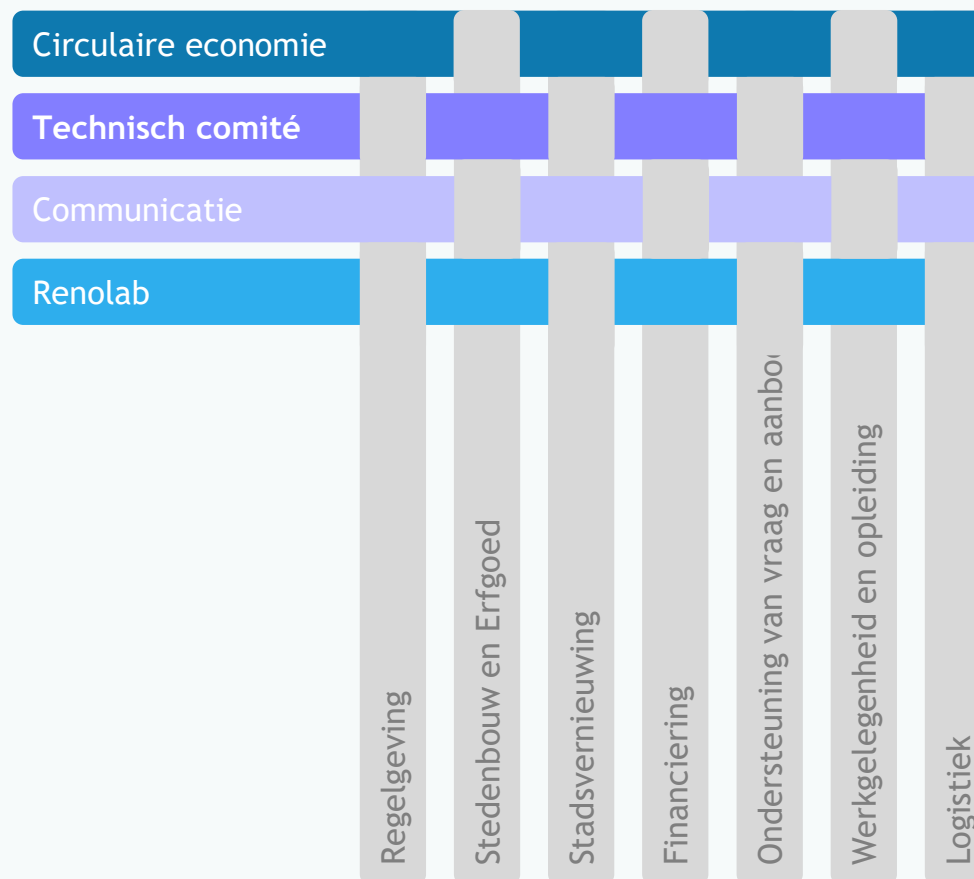


WG Operationeel

*Intersectorale uitwisselingen voor een bepaald gebied aanmoedigen
Experimenteren met logistieke modellen en projecten met een kleinere impact*



4 transversale acties ter ondersteuning van de workshops





Circulaire economie

Doelstellingen:

- Indirecte emissies verminderen
- Gebouwen (materialen) koolstofvrij maken
- Transitie van de sector





Renolab.ID

Renolab.B

Projectoproep



RENOLAB.ID

Wegnemen van obstakels voor duurzame en circulaire renovatie van Brusselse gebouwen

54

blijken van
belangstelling

36

kandidatuur-
dossiers

22

laureaten



RENOLAB.B

Ondersteunen van het ontwerp of de uitvoering van duurzame en circulaire renovatieprojecten

151

kandidaturen

116

laureaten

47

projecten in
uitvoering

RENOLAB.ID

- ondersteunt ideeën, projecten, instrumenten en mechanismen (financieel, sociaal, economisch, technisch, enz.) die helpen om de obstakels voor renovatie weg te nemen.

RENOLAB.B

- biedt ondersteuning aan projecten voor circulaire en duurzame renovatie van bestaande gebouwen.



voorbeeld: 't Rad
Collectieve renovatie





Communicatie

Extern (algemeen publiek)

4

communicatie-
campagnes

+20k

bezoeken op de
website/maand
gemiddeld

40%

40% kent de term
Renolution, waarvan 20%
de strategie identificeert

Intern (Alliantieleden)

31

thematische
Mini-Midi
webinars

1

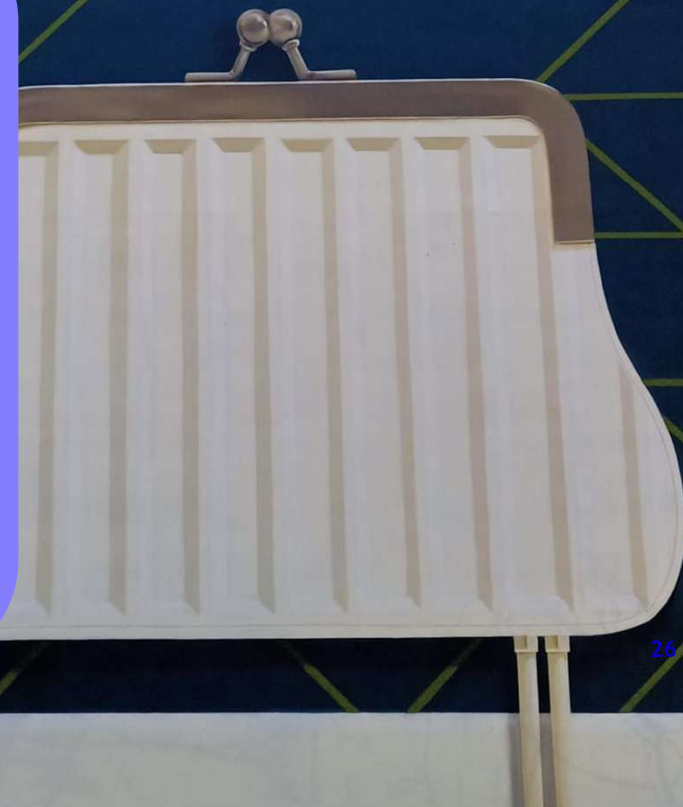
maandelijkse
nieuwsbrief

3

jaarlijkse
evenementen

- Publiciteitscampagnes
- Sociale netwerken
- Website
- Fresco's
- Printmedia
- Grafieken
- Boekje
- Jaarverslag

RENOLUTION





Nuttige links: renolution.brussels

LEER BIJ

1. Renovatie hulpmiddelen

- [Fiche voor de syndicus om het EPB-certificaat voor te bereiden](#) ➦ Bereid uw dossier zorgvuldig voor om een betrouwbaar en conform EPB-certificaat op te stellen.
- [Fiche "RENOLUTION-premies"](#) ➦ : Kom alles te weten over de voorwaarden en wijzigingen om te kunnen genieten van de RENOLUTION-premies in het kader van een mede-eigendom.
- [Fiche "werken binnen een mede-eigendom"](#) ➦ : Noodzakelijke isolatiewerken bepalen die de energieprestatie van de woningen verbeteren, ten voordele van de gehele mede-eigendom.
- [Fiche "gemeenschappelijke schouwen"](#) ➦ : Ontdek waarom en hoe u atmosferische ketels, aangesloten op een gemeenschappelijke schouw, kunt vervangen door condensatieketels.
- [Gids Duurzame Gebouwen](#): Een schat aan informatie waaronder dossiers, casestudies en technische oplossingen.

2. Gids voor de mede-eigenaars

- [Kom alles te weten over BWLKE](#) ➦ (Het Brussels Wetboek voor Lucht, Klimaat en Energiebeheersing) waarin de nieuwe regels voor de energierenovatie van gebouwen en woningen worden gedefinieerd.
- [Fiche "Wat heeft uw EPB-certificateur nodig?"](#) ➦ : Bereid alle nodige documenten die voor het bezoek van de certificateur nauwkeurig voor.
- [Praktische gids voor de \(toekomstige\) mede-eigenaar](#) ➦ : Begrijp alles over het mede-eigendom: syndicus, algemene vergaderingen, basisakte, privé- en gemeenschappelijke ruimtes, verkoop, verhuur, werken, enz.
- [Wat doet uw syndicus?](#) ➦ Een website volledig geweid aan de rol van syndicus, om zo beter de problemen en bijzonderheden ervan te begrijpen. Een schat aan informatie voor de syndicus, zij die overwegen om er één te worden, maar ook voor mede-eigenaren.



Ondersteunende diensten voor mede-eigendommen

1. Voor kleine mede-eigendommen met niet-professionele syndicus:



Homegrade
Netwerk Wonen

2. Voor mede-eigendommen met professionele syndicus:



Facilitator Duurzame Gebouwen (mede-eigenaars en professionele syndici)



Syndic Reno Support by Federia (professionele syndici)

3. Voor iedereen:



Facilitator Energiedelen en Energiegemeenschappen



Bedankt!

De operationele cel

I Sobotka - W Verhoeven - L Schiltz - A Notebaert

