# Landensecties

# BELGIË

## Handboekupdate CLR II

Ondersteunende dienst voor door burgers geleide renovatieprojecten - ENER/2023/OP/0036

DIRECTORAAT-GENERAAL ENERGIE

Directoraat B – Rechtvaardige transitie, consumenten, energie-efficiëntie en innovatie Eenheid B1 – Consumenten, lokale initiatieven, rechtvaardige transitie

Ingediend door: Ricardo

In samenwerking met: Eworx, Goparity, Steinbeis, Th!nk E, Th!nk Europe, VITO

Datum: 26/02/2026

# Inhoud


Inleiding 3

Overzicht van de gebouwenvoorraad 3

Status van burger- en hernieuwbare-energiegemeenschappen 3

Energiegemeenschappen in België 5

Collectieve PV op gebouwniveau en interne toewijzing 5

Lokale energecoöperaties en collectieve projecten voor hernieuwbare energie 6

Energie delen en energiegemeenschappen als gereguleerde marktspelers 6

Landspecifieke informatie over energiegemeenschappen 7

Relevante wetgeving 9

Vlaanderen 9

Wallonië 10

Brussel 12

Financieringsinstanties en -regelingen 14

Vlaanderen 14

Wallonië 15

Brussel 17

Handige hulpmiddelen 18

Renovatieplanning, advies en financieringsnavigatie 18

Richtlijnen voor de implementatie van energiedeling 18

Vergunningen en tools voor de haalbaarheid van zonne-energie 18

# Inleiding

Dit landendossier biedt een overzicht van de Belgische context voor burgerinitiatieven op het gebied van renovatie (CLR) en voor het delen van lokaal geproduceerde hernieuwbare elektriciteit onder meerdere gebruikers in gebouwen en wijken. Het dient als praktische referentie voor burgergroepen, mede-eigenaren en mede-eigendomsverenigingen, gebouwbeheerders/syndici, gemeenten en lokale facilitators, en one-stop-shop-actoren die betrokken zijn bij de besluitvorming, projectvoorbereiding en uitvoering van renovaties.

1 Luchtfoto van een stedelijk gebied in Gent, België

## Overzicht van de gebouwenvoorraad

De Belgische gebouwenvoorraad creëert een sterke onderliggende behoefte aan renovatie. Volgens Statbel is slechts 16% van de bewoonde conventionele woningen gebouwd vanaf 2001, waarbij het aandeel het laagst is in Brussel (9%), vergeleken met Wallonië (13%) en Vlaanderen (20%). België heeft ook een gemengde eigendomsstructuur: ongeveer 64,5% van de conventionele woningen in België is in eigen beheer, terwijl appartementen aanzienlijk minder vaak in eigen beheer zijn dan huizen. Dit heeft gevolgen voor het beheer door meerdere eigenaren en voor de "gesplitste prikkels" tussen eigenaren en huurders.

## Status van burger- en hernieuwbare-energiegemeenschappen

Een belangrijk kenmerk van CLR is het meerlagig bestuur in België. Veel beslissende regels voor renovatie en de werking van energiegemeenschappen zijn regionaal, waaronder energieprestatiecertificering, renovatieverplichtingen, procedures voor distributienetwerken en de implementatie van energie-deling. Bepaalde fiscale hefbomen, zoals btw-regelingen, blijven federaal. Bijgevolg moeten CLR-initiatieven vanaf de vroegste fases een regio-specifieke aanpak hanteren– met name in appartementsgebouwen, waar renovatiemaatregelen en regelingen voor het delen van energie moeten voldoen aan zowel de besluitvormingsregels voor mede-eigendom als de vereisten inzake metingen en het elektriciteitsnet.

Energieprestatiecertificering en transparantie zijn al lang ingeburgerd. In alle drie de regio's zijn certificaten verplicht in gangbare vastgoedsituaties en moeten energie-indicatoren in advertenties worden opgenomen. EPC-systemen in Vlaanderen en PEB-certificaten in Wallonië en Brussel fungeren in toenemende mate als toegangspunten tot ecosystemen voor renovatiesteun, die de renovatieplanning sturen en vaak een rol spelen in subsidie- of nalevingsprocedures.

Voorbeelden hiervan zijn Ecopower in Vlaanderen en Energie2030 in Wallonië, die beide burgers organiseren rond collectieve productie van hernieuwbare energie en lokale initiatieven voor energietransitie. Burgerenergiecoöperaties zijn in het hele land actief en bieden een organisatorische basis die kan worden ingezet voor CLR-initiatieven, waaronder projecten voor hernieuwbare energie en, in sommige gevallen, ondersteunende diensten voor renovatie.

Vanuit praktisch oogpunt biedt België aanzienlijke mogelijkheden om gebouwrenovatie te combineren met lokale hernieuwbare elektriciteit en collectieve organisatie. Typische benaderingen omvatten isolatie- en ventilatie-upgrades in combinatie met PV-panelen op daken van meergezinsgebouwen, zonne-energieprojecten op wijkniveau die gekoppeld zijn aan lokale renovatieprogramma's, en formele regelingen voor het delen van energie (volgens regiospecifieke regels) die lokaal geproduceerde elektriciteit verdelen onder meerdere gebruikers. Tegelijkertijd worden CLR-initiatieven geconfronteerd met terugkerende knelpunten, waaronder besluitvorming in mede-eigendom, administratieve complexiteit en technische vereisten zoals digitale metingen en netprocedures.

# Energiegemeenschappen in België

2 Installatie door Ecopower van 490 zonnepanelen in Antwerpen

Energiegemeenschappen in België kunnen het best worden begrepen als een ecosysteem van burgerparticipatie, coöperatieve ontwikkeling en in toenemende mate gereguleerde praktijken rond energiedelen, vormgegeven door de regionale omzetting van het EU Clean Energy Package. Op EU-niveau definiëren de Renewable Energy Directive (Richtlijn (EU) 2018/2001, zoals gewijzigd door Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/2413) en de Electricity Directive (Richtlijn (EU) 2019/944) de Renewable Energy Communities (REC's) en Citizen Energy Communities (CEC's). In België operationaliseren de gewesten deze concepten via elektriciteitsmarktregels en regelgevende richtlijnen, wat leidt tot verschillende trajecten voor burgergedreven projecten.

## Collectieve PV op gebouwniveau en interne toewijzing

Voor CLR-initiatieven is het meest gebruikelijke startpunt PV op het dak van een gebouw in combinatie met renovatiewerkzaamheden. In appartementsgebouwen en blokken voor gemengd gebruik is de meest voor de hand liggende toepassing het leveren van elektriciteit aan gemeenschappelijke voorzieningen (zoals gangverlichting, liften of ventilatiesystemen), waardoor de gedeelde elektriciteitskosten worden verlaagd. Dit model is over het algemeen haalbaar zonder formele energieverdeling, hoewel het nog steeds beslissingen van de mede-eigenaars vereist en naleving van de aansluit- en meetprocedures van de DSO.

Wanneer projecten erop gericht zijn PV-elektriciteit toe te wijzen aan individuele appartementen, hangt de haalbaarheid af van het regionale kader voor energieverdeling en van de meetconfiguratie van het gebouw.

In Vlaanderen is energiedeling binnen een appartementen- of multifunctioneel gebouw gebaseerd op meetintervallen van een kwartier en moet deze kosteloos zijn, wat betekent dat er geen vergoeding is toegestaan voor de elektriciteit die wordt gedeeld. Dit kader ondersteunt CLR voornamelijk als een mechanisme voor kostenvermijding en voordeelverdeling binnen de mede-eigendomsstructuur:

huishoudens kunnen de netimport verminderen wanneer het verbruik samenvalt met de productie, maar projecten kunnen niet vertrouwen op interne facturering per kWh als inkomstenmodel.

In Wallonië is het delen van energie mogelijk, hetzij binnen één gebouw via collectief eigenverbruik, hetzij in het kader van een energiegemeenschap. Dit is gebaseerd op kwartiergelijke gelijktijdigheid en toewijzingssleutels die in overleg met de distributienetbeheerders (DSO's) worden vastgesteld. Voor CLR-projecten op gebouwniveau zorgt dit ervoor dat gedeelde PV-installaties op het dak directe voordelen voor huishoudens opleveren, mits het project voldoet aan de formele uitvoeringsprocedures en documentatievereisten.

In Brussel vereist het delen van energie binnen hetzelfde gebouw een formele deelovereenkomst en kennisgeving aan de DSO. Met slimme meters kan de PV-productie per kwartier worden toegewezen volgens een overeengekomen toewijzingssleutel. Deelnemers behouden hun bestaande elektriciteitsleveringscontracten voor het resterende verbruik. Het kader maakt interne verrekeningsregelingen mogelijk, waardoor mede-eigenaarsverenigingen kosten kunnen terugvorderen van deelnemers op basis van hun aandeel in de lokaal verbruikte elektriciteit. Dit creëert een operationele route voor CLR-projecten die renovatie-investeringen combineren met een gestructureerde interne toewijzing van energiekosten.

## Lokale energiecoöperaties en collectieve projecten voor hernieuwbare energie

Naast individuele gebouwen beschikt België over een volwassen coöperatief landschap voor de ontwikkeling van zonne- en windenergie. Burgercoöperaties hebben zich van oudsher gericht op het mogelijk maken van lokaal eigendom van hernieuwbare activa en het teruggeven van voordelen aan leden via dividenden, lokale waardecreatie en gemeenschapsinvesterings .

Voor CLR-initiatieven kunnen coöperaties twee belangrijke rollen spelen. Ten eerste kunnen ze optreden als vertrouwde tussenpersonen of langetermijneigenaren van activa voor hernieuwbare installaties die gekoppeld zijn aan renovatieprogramma's, met name wanneer burgergroepen niet over de capaciteit beschikken om projecten te ontwikkelen. Ten tweede kunnen ze mobilisatie en outreach ondersteunen, vooral in gebieden met een sterk coöperatief ledenaantal. Energiecommuniteitsstructuren kunnen technische projecten ook afstemmen op bredere sociale doelstellingen, waaronder het aanpakken van energiearmoede.

## Energie delen en energiegemeenschappen als gereguleerde marktspelers

De belangrijkste recente ontwikkeling in België op het gebied van CLR is de verschuiving van coöperatieve hernieuwbare projecten naar gestructureerde regelingen voor het delen van energie, waarbij lokaal geproduceerde elektriciteit volgens vastgestelde regels onder meerdere gebruikers kan worden verdeeld.

In Vlaanderen werkt energiedelen op systeemniveau op kwartierbasis en moet het kosteloos zijn (geen vergoeding voor gedeelde elektriciteit). Configuraties kunnen niet vrij worden gecombineerd met andere vormen van energieverkoop of -deling. Toegang tot kwartiergegevens vereist digitaal meters die dienovereenkomstig zijn geconfigureerd. In de praktijk betekent dit dat CLR-projecten energiedelen in de eerste plaats moeten beschouwen als een instrument om het eigenverbruik te

verhogen en het energiegebruik te optimaliseren, in plaats van als een model om inkomsten te genereren.

In Wallonië is het wettelijk kader voor energiegemeenschappen en energie-uitwisseling sinds 2022–2023 van kracht. Hoewel uitwisseling op gebouwniveau en op gemeenschapsniveau operationeel is, is peer-to-peer-uitwisseling dat nog niet (in afwachting van een uitvoeringsbesluit). Voor CLR-initiatieven betekent dit dat collectief eigenverbruik en op de gemeenschap gebaseerde modellen momenteel de meest praktische opties zijn.

In Brussel worden energiegemeenschappen erkend als formele marktspelers en is toestemming van de toezichthouder vereist. Deelnemers blijven vrij om hun elektriciteitsleverancier te kiezen voor elektriciteit die buiten de deelregeling om wordt verbruikt , en statuten mogen dit recht niet beperken. Voor CLR-initiatieven betekent dit dat projecten die gebouwrenovatie combineren met energie delen, moeten worden opgezet als een aanvullende regeling naast de bestaande elektriciteitsleveringscontracten van de deelnemers, in plaats van dat leden verplicht worden een specifieke leverancier te gebruiken.

## Landspecifieke informatie over energiegemeenschappen

CLR-initiatieven die renovatie combineren met gedeelde hernieuwbare elektriciteit hebben te maken met een bepaalde groep overheidsinstanties, toezichthouders en technische actoren. Omdat de operationele regels per regio verschillen, is een van de eerste stappen in de projectontwikkeling het in kaart brengen van het toepasselijke regelgevingskader en het daarop afstemmen van de renovatie- en energiecomponenten.

**Institutionele context en rollen**

Op federaal niveau is de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas ( CREG ) de federale toezichthouder voor de elektriciteits- en gasmarkten, terwijl het hoogspanningsnet wordt beheerd door Elia Transmission Belgium . Voor CLR-initiatieven zijn federale actoren vooral relevant voor het algemene marktbeheer en de systeemplanning. Praktische regels inzake energiedeling en lokaal elektriciteitsgebruik worden op regionaal niveau vastgesteld en geïmplementeerd via distributienetbeheerders (DSO's).

Op regionaal niveau worden energiedelen en energiegemeenschappen vormgegeven door toezichthouders en DSO's.

In Vlaanderen worden de operationele regels voor energiedelen vastgesteld door de regionale toezichthouder en geïmplementeerd via DSO-procedures. Voor energiedelen is doorgaans een digitale meter nodig die verbruiks- en injectiewaarden per kwartier kan registreren. In veel configuraties moeten deelnemers een meetregeling inschakelen waarmee deze waarden kunnen worden gebruikt voor de afrekening binnen de deelgroep.

In Wallonië biedt de toezichthouder begeleiding en standaardprocedures ter ondersteuning van de implementatie. Deze omvatten documentatievereisten en standaardtoewijzingsmethoden die samen met DSO's zijn ontwikkeld om gedeelde elektriciteit onder deelnemers te verdelen. Dit kader helpt de wettelijke mogelijkheid van delen te vertalen naar een administratief beheersbaar proces.

In Brussel speelt de DSO een centrale operationele rol. Het delen van energie vereist slimme meters die in staat zijn tot metingen per kwartier, en de DSO beheert de meetgegevens en berekent de toewijzing op basis van de overeengekomen distributiemethode. Projecten moeten een deelovereenkomst opstellen en een contactpunt aanwijzen dat verantwoordelijk is voor de coördinatie .

Naast de elektriciteitsactoren is het bestuur van mede-eigendom vaak doorslaggevend voor CLR-initiatieven. Het kader voor mede-eigendom werd in 2021 geïntegreerd in het hervormde Burgerlijk Wetboek (Boek 3 "Eigendom"), waardoor de juridische status en het bestuur van verenigingen van mede-eigenaars (ACP/VME) werden verduidelijkt. Dit kader bepaalt hoe gemeenschappelijke werken — zoals PV op het dak, gevelisolatie of gedeelde technische systemen — kunnen worden goedgekeurd en gefinancierd. In de praktijk worden beslissingen binnen verenigingen van mede-eigenaren genomen via formele algemene vergaderingen, met verschillende meerderheidsdrempels afhankelijk van het soort ingreep (bijv. gewone meerderheid, gekwalificeerde meerderheid of unanimiteit voor ingrijpender veranderingen). Het kader definieert ook regels voor kostenverdeling, stemrechten en de verantwoordelijkheden van de syndicus, waardoor het een centraal element vormt voor het structureren en uitvoeren van CLR-projecten in gebouwen met meerdere eigenaren.

In alle regio's kan de netcapaciteit van invloed zijn op de haalbaarheid van een project. In gebieden waar sprake is van overbelasting, kan extra afstemming met de distributienetbeheerders (DSO's) nodig zijn. In de praktijk houdt dit in dat er in een vroeg stadium contact wordt opgenomen met de betreffende DSO om een aansluitingsstudie of capaciteitscontrole aan te vragen, gevolgd door een technische beoordeling van het aansluitpunt, mogelijke beperkingen op het gebied van teruglevering of verbruik, en, indien nodig, aanpassingen aan het projectontwerp (bijvoorbeeld het gefaseerd uitvoeren van installaties, het beperken van piekteruglevering of het integreren van opslagoplossingen). In gebouwen met meerdere eigenaren blijft de besluitvorming binnen mede-eigendomsverenigingen een terugkerend knelpunt, zoals ook wordt benadrukt in regionale discussies over renovatie- en huisvestingsbeleid , waar besluitvorming binnen mede-eigendomsverenigingen wordt aangemerkt als een belangrijke belemmering voor energierenovatie in meergezinswoningen.

Over het algemeen opereren energiegemeenschappen in België binnen een volwassen maar evoluerende omgeving, ondersteund door sterke coöperatieve tradities en actieve gemeentelijke betrokkenheid, terwijl ontwikkelingen op regelgevingsgebied hun rol in renovatie en lokale energieplanning verder verduidelijken.

## Relevante wetgeving

Door burgers geleide renovatie (CLR) en energiegemeenschappen in België opereren binnen een regelgevend kader op meerdere niveaus, gevormd door EU-richtlijnen en geïmplementeerd via regionale wetgeving. Terwijl de Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD) en het Clean Energy Package de overkoepelende principes vastleggen, worden de meeste praktische regels met betrekking tot renovatie, energie-uitwisseling, vergunningverlening en meting op regionaal niveau gedefinieerd. De onderstaande tabellen geven een overzicht van de meest relevante wetgeving en beleidsinstrumenten voor CLR-initiatieven in Vlaanderen, Wallonië en Brussel, gestructureerd om hun doel en praktische implicaties voor projectontwikkeling en -uitvoering te benadrukken.

### Vlaanderen

| Beleid / Wet / Programma | Doel & Kernmaatregelen | Relevantie voor door burgers geleide renovaties |
|---|---|---|
| **EPC-verplichting bij verkoop of verhuur van een woning** | Vereist een EPC wanneer een woning openbaar te koop of te huur wordt aangeboden en vereist dat EPC-gegevens in advertenties worden vermeld. | Geeft CLR-groepen en mede-eigenaren een basisindicator van de gebouwprestaties en een praktische aanleiding om de renovatiebehoeften te bespreken. |
| **Verplichting tot renovatie van woningen** | Nieuwe eigenaren van woongebouwen met EPC-label E of F moeten binnen zes jaar na de overdracht renoveren tot ten minste label D. | Sterke wettelijke aanleiding voor renovatie. Bijzonder relevant voor appartementsgebouwen en nieuw aangekochte eenheden waar collectieve werkzaamheden nodig kunnen zijn om aan de voorschriften te voldoen. |
| **Belgisch Burgerlijk Wetboek – Boek 3 "Eigendom" (kader voor mede-eigendom)** | Federaal kader voor mede-eigendom dat van toepassing is op verenigingen van mede-eigenaars (VME/ACP), besluitvorming, gemeenschappelijke delen en kostenverdeling. | Centraal voor CLR in appartementsgebouwen: dakwerken, gevelisolatie, gemeenschappelijke verwarming, ventilatie en PV-installaties op het dak zijn allemaal afhankelijk van wettige beslissingen van de mede-eigenaars en financieringsregelingen. |
| **Energiedelen** | Operationeel kader voor energiedelen op basis van kwartiergegevens van digitale meters, waarbij Fluvius de registratie, gegevens en afrekeningsondersteuning beheert. | Maakt het delen van lokaal geproduceerde elektriciteit op gebouwniveau en op groepsbasis mogelijk. Belangrijk voor CLR-projecten die PV op het dak combineren met interne voordeelverdeling. |
| **Omgevingsvergunning** | Geïntegreerd vergunningskader voor bouw- en milieuwerkzaamheden in Vlaanderen. | CLR-projecten moeten in een vroeg stadium nagaan of gevelwerken, ingrijpende dakwerken, buitenunits of andere ingrepen een vergunning |

| | | |
|---|---|---|
| | | of kennisgeving vereisen, of vrijgesteld zijn. |
| Beperkingen op stookolieketels / verschuiving van fossiele verwarming | Beperkt de installatie en vervanging van stookolieketels en ondersteunt de overstap van fossiele verwarming. | Belangrijk voor de planning van renovatiewerkzaamheden en de keuze van toekomstbestendige verwarmingssystemen in CLR-projecten. |

### Wallonië

| Beleid / Wet / Programma | Doel & Kernmaatregelen | Relevantie voor burgergestuurde renovaties |
|---|---|---|
| Verplichting tot het behalen van een EPC-certificaat (verkoop en verhuur) | Vereist een geldig EPC-certificaat voor verkoop en verhuur en vereist dat EPC-indicatoren in advertenties worden vermeld. | Biedt een uitgangspunt voor renovatieplanning en vormt een belangrijk praktisch startpunt voor het bespreken van energieprestaties in CLR-projecten. |
| Belgisch Burgerlijk Wetboek – Boek 3 "Eigendom" (kader voor mede-eigendom) | Federaal kader voor mede-eigendom dat van toepassing is op verenigingen van mede-eigenaars, besluitvorming en gemeenschappelijke werken. | Centraal voor CLR in appartementsgebouwen en projecten met meerdere eigenaars, vooral wanneer renovatie en gedeelde energie-investeringen de gemeenschappelijke delen beïnvloeden |
| Energiegemeenschappen en energie delen binnen hetzelfde gebouw | Licht het Waalse kader toe voor collectief eigenverbruik, energiegemeenschappen en delen binnen hetzelfde gebouw; stelt belangrijke voorwaarden, conventies en procedures vast. | Zeer relevant voor CLR-projecten die PV op het dak willen combineren met directe voordelen voor huishoudens. Het verduidelijkt dat delen mogelijk is, maar dat specifieke administratieve en meetregels moeten worden gevolgd. |
| Waalse regeringsbesluit van 17 maart 2023 inzake energiegemeenschappen en energie-deling | Secundaire wetgeving die begrippen zoals "nabijheid", "gebouw" en operationele procedures voor energiegemeenschappen en -deling verduidelijkt. | Belangrijk voor de rechtszekerheid en voor de overgang van algemene subsidiabiliteit naar praktische uitvoering in CLR-gerelateerde energiedelingsprojecten. |
| Nieuwe vrijstellingen van vergunningen voor bepaalde energiegerelateerde werken (hervorming CoDT) | Introduceert aanvullende vrijstellingen van stedenbouwkundige vergunningen voor bepaalde werken, waardoor sommige procedures voor burgers en gemeenten worden vereenvoudigd. | Kan de procedurele lasten voor renovatie- en zonne-energiemaatregelen verminderen, hoewel projecten nog steeds de lokale voorwaarden met de gemeente moeten afstemmen. |

| | | |
|---|---|---|
| **Aanmelding van kleine elektriciteitsproductie-installaties bij de DSO** | Er geldt een meldingsplicht voor de ingebruikname of technische wijziging van kleine installaties voor hernieuwbare elektriciteit bij de betreffende distributienetbeheerder. | Belangrijk voor CLR-projecten waarbij PV op daken wordt toegevoegd: zelfs wanneer de werkzaamheden zijn vereenvoudigd, blijven de formaliteiten met betrekking tot het net en de ingebruikname van toepassing. |

## Brussel

| Beleid / Wetgeving / Programma | Doel & Kernmaatregelen | Relevantie voor door burgers geleide renovaties |
|---|---|---|
| Verplichting tot het behalen van een EPC-certificaat en EPC-doelstellingen voor woningen | Vereist een EPC-certificaat en koppelt gebouwen aan een gefaseerd regionaal traject, inclusief de doelstelling voor woningen voor 2033. | Geeft een sterk planningssignaal voor CLR: renovatieprojecten moeten worden ontworpen met de regionale EPC-doelstellingen in het achterhoofd, in plaats van alleen op kortetermijnverbeteringen. |
| Belgisch Burgerlijk Wetboek – Boek 3 "Eigendom" (kader voor mede-eigendom) | Federaal kader voor mede-eigendom dat verenigingen van mede-eigenaars, besluitvorming en gemeenschappelijke werken regelt. | Centraal voor CLR in Brusselse appartementsgebouwen, vooral wanneer het gaat om gemeenschappelijke technische installaties, gevels, daken of PV-installaties op het dak. |
| CoBrACE (Brusselse Code voor Lucht-, Klimaat- en Energiecontrole) | Belangrijkste wettelijk kader voor energie- en klimaatregels in Brussel, met inbegrip van langetermijndoelstellingen voor de gebouwprestaties en vergunningsgebonden energie-eisen. | Belangrijk voor het begrijpen van de bredere wettelijke basis achter PEB-doelstellingen en de langetermijnrichting van de regelgeving voor renovatie in Brussel. |
| Energie delen binnen hetzelfde gebouw (BRUGEL) | Specificeert de Brusselse regels voor het delen van ter plaatse opgewekte energie binnen hetzelfde gebouw, inclusief het gebruik van slimme meters, overeengekomen toewijzingsmethoden, een formele deelovereenkomst en voortgezette individuele leveringscontracten. | Relevant voor CLR-projecten die PV op het dak combineren met mede-eigendomsstructuren, aangezien het een praktische manier biedt om lokaal geproduceerde elektriciteit onder deelnemers te verdelen met behoud van afzonderlijke leveringscontracten. |
| Stedenbouw / PEB-werkvereisten | Licht de PEB-vereisten en -procedures toe die van toepassing zijn wanneer werken met een vergunning worden uitgevoerd, inclusief regels voor technische installaties. | Relevant wanneer CLR-projecten grote renovaties, ingrijpende renovaties of collectieve technische systemen omvatten die vergunningsgebonden PEB-verplichtingen met zich meebrengen. |
| Beperkingen op olieketels en fossiele verwarming | Beschrijft het verbod op de installatie van olieketels vanaf 1 juni 2025 en de bijbehorende verwarmings-/klimaatvereisten. | Belangrijk voor de fasering van CLR-projecten en de keuze van verwarmingssystemen, vooral wanneer projecten renovatie combineren met vervanging van systemen. |

## Financieringsinstanties en -regelingen

De financiering voor burgergestuurde renovatie (CLR) in België combineert federale fiscale stimulansen met regionale subsidies, leningen en adviesnetwerken. In de praktijk worden de meeste steuninstrumenten voor renovatie op regionaal niveau bepaald, terwijl bepaalde fiscale maatregelen – met name de verlaagde btw-tarief van 6% voor in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden aan woningen ouder dan 10 jaar – in het hele land van toepassing zijn. Als gevolg daarvan moeten CLR-initiatieven bij de planning van renovatie- en gedeelde-energieprojecten regio-specifieke steunregelingen combineren met federale belastingregels en lokale adviesstructuren.

### Vlaanderen

| Programma / Instrument | Doel & financieringsmechanisme |
|---|---|
| **Financieringsinstanties in Vlaanderen** | |
| **Federale Overheidsdienst Financiën (FOD Financiën)** | Federale overheidsinstantie verantwoordelijk voor belastingen en fiscaal beleid in België. Beheert het verlaagde btw-tarief van 6% voor in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden aan particuliere woningen ouder dan 10 jaar, een belangrijke fiscale stimulans ter ondersteuning van renovatie in alle regio's. |
| **Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA)** | Vlaamse overheidsinstantie die verantwoordelijk is voor het ontwerp en de uitvoering van het energie- en klimaatbeleid. Houdt toezicht op belangrijke instrumenten ter ondersteuning van renovaties (bijv. Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening) en bredere beleidskaders die renovatie en energietransitie vormgeven. |
| **Energiehuizen** | Lokaal advies- en begeleidingsnetwerk dat wordt ondersteund door de Vlaamse overheid. Energiehuizen helpen huishoudens en mede-eigenaren met renovatieadvies, premies, leningen, fiscale steun en administratieve procedures. Bijzonder relevant voor de mobilisatie van CLR in een vroeg stadium en begeleiding van begunstigden. |
| **Financieringsregelingen in Vlaanderen** | |
| **Verlaagd btw-tarief (6%) voor in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden** | Federale fiscale stimulans die van toepassing is op in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden aan woningen ouder dan 10 jaar, onder bepaalde voorwaarden. Vaak een van de belangrijkste kostenbesparende maatregelen in CLR-projecten waarbij professionele aannemers betrokken zijn. |
| **Mijn VerbouwPremie** | Belangrijkste Vlaamse renovatie-subsidie-instrument. Ondersteunt energie-efficiëntie- en renovatiewerkzaamheden zoals isolatie, ramen en deuren, zonneboilers, warmtepompen en bepaalde kwaliteitsverbeteringen. Relevant voor zowel individuele woningen als appartementen/flatgebouwen, afhankelijk van de subsidiabiliteitsregels. |
| **Mijn VerbouwLening** | Vlaamse renovatielening voor in aanmerking komende huishoudens, VME/VME-achtige entiteiten en bepaalde niet-commerciële actoren. Kan grotere renovatiepakketten |

| | |
|---|---|
| | ondersteunen waar subsidies alleen onvoldoende zijn. Bijzonder nuttig voor collectieve renovatie in appartementsgebouwen. |
| Mijn EPC-labelpremie | Premie gekoppeld aan het verbeteren van het EPC-label van een woning of appartement. Kan stapsgewijze of gebundelde renovatiestrategieën ondersteunen die gericht zijn op het behalen van een beter energielabel na renovatie |

## Wallonië

| Programma / Instrument | Doel & financieringsmechanisme |
|---|---|
| **Financieringsinstanties in Wallonië** | |
| Federale Overheidsdienst Financiën (FOD Financiën) | Federale overheidsinstantie die verantwoordelijk is voor belastingen en fiscaal beleid in België. Beheert het verlaagde btw-tarief van 6% voor in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden aan particuliere woningen ouder dan 10 jaar, een belangrijke fiscale stimulans ter ondersteuning van renovatie in alle regio's. |
| L'Énergie en Wallonie / Service public de Wallonie (SPW) | Belangrijkste regionale portaalsite voor Waalse renovatie- en energiesubsidies. Biedt officiële informatie over primes habitation, energieaudits, energiedelen en regionaal energiebeleid. |
| Guichets Énergie Wallonie | Regionaal adviesnetwerk dat gratis, neutraal advies geeft over renovatie, energieplanning, administratieve procedures en toepasselijke steunmaatregelen. Nuttig voor projectvoorbereiding, burgermobilisatie en CLR-ondersteuning in een vroeg stadium. |
| **Financieringsregelingen in Wallonië** | |
| Verlaagd btw-tarief (6%) voor in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden | Federale fiscale stimulans die de kosten verlaagt van in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden door aannemers aan particuliere woningen ouder dan 10 jaar. Relevant voor CLR-budgettering in heel België. |
| Primes Habitation | Belangrijkste Waalse steunregeling voor woningrenovatie zoals momenteel beschreven door de regionale overheid. Omvat subsidies voor renovatie-/energiewerkzaamheden, vaak gekoppeld aan een audittraject, met specifieke uitzonderingen voor bepaalde dakwerkzaamheden en dakisolatie. |
| Rénopack | Rentevrije renovatielening voor in aanmerking komende werken in Wallonië. Kan voorfinanciering van werken omvatten en kan samengaan met de Prime-regeling. Bijzonder nuttig wanneer huishoudens of mede-eigenaars de kosten over een langere periode moeten spreiden. |
| Rénoprêt | Aanvullende Waalse financieringsroute voor renovatiewerkzaamheden, ook in situaties waarin projecten doorgaan zonder de volledige, aan een audit gekoppelde Prime-route. Relevant wanneer CLR-projecten flexibele financieringsoplossingen nodig hebben |

## Brussel

| Programma / Instrument | Doel & financieringsmechanisme |
|---|---|
| **Financieringsinstanties in Brussel** | |
| Federale Overheidsdienst Financiën (FOD Financiën) | Federale overheidsinstantie verantwoordelijk voor belastingen en fiscaal beleid in België. Beheert het verlaagde btw-tarief van 6% voor in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden aan particuliere woningen ouder dan 10 jaar, een belangrijke fiscale stimulans ter ondersteuning van renovatie in alle regio's. |
| Brussels Environment / Bruxelles Environnement | Belangrijkste regionale instantie voor milieu- en energieondersteuning in Brussel. Biedt officiële informatie over RENOLUTION-premies en het bredere energiebeleid voor gebouwen. |
| Homegrade | Gratis advies- en ondersteuningscentrum voor woningrenovatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Adviseert eigenaars, huurders en mede-eigenaars over renovatie, energie, stedenbouw, erfgoed en praktische projectkeuzes. Een belangrijke facilitator voor CLR. |
| **Financieringsregelingen in Brussel** | |
| Verlaagd btw-tarief (6%) voor in aanmerking komende renovatiewerkzaamheden | Federale fiscale stimulans die de kosten verlaagt van in aanmerking komende, door aannemers uitgevoerde renovatiewerkzaamheden aan particuliere woningen ouder dan 10 jaar. Relevant voor de CLR-budgettering in heel België. |
| RENOLUTION | Belangrijkste Brusselse premiekader voor renovatie. Ondersteunt renovatie- en energiebesparende werken voor een breed scala aan gebouwtypes en aanvragers, waaronder eigenaars, syndici en mede-eigenaars. Aanvragen worden ingediend na de werken en kunnen worden gegroepeerd. |
| ECORENO | Preferentiële renovatiekredietregeling gekoppeld aan het Brusselse ecosysteem voor renovatieondersteuning. Homegrade legt uit dat het krediet wordt verstrekt door het Fonds du Logement en renovatiewerkzaamheden ondersteunt die gericht zijn op veiligheid, bewoonbaarheid of energiebesparing. |
| Fonds du Logement – ECORENO-leningen | Officieel Brussels overheidsfinancieringskanaal voor ECORENO-kredieten. Het Fonds du Logement heeft aangekondigd dat de ECORENO-aanvragen vanaf 1 januari 2026 weer worden geopend, wat belangrijk is voor de huidige planning. |

## Handige hulpmiddelen

Belgische CLR-initiatieven kunnen rekenen op een reeks openbare portalen, adviesdiensten en bronnen voor regelgevingsrichtlijnen. Omdat de operationele regels per regio verschillen, combineert de meest nuttige toolkit portalen voor renovatiefinanciering en advies, implementatierichtlijnen voor energiedelen en tools voor vergunningen en haalbaarheid.

### Renovatieplanning, advies en financieringsnavigatie

In Vlaanderen zijn de portalen Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening belangrijke startpunten, die informatie bieden over in aanmerking komende renovatiemaatregelen en financieringsopties. Het lokale Energiehuizen-netwerk biedt praktische begeleiding bij subsidies, leningen en renovatieplanning en kan burgergroepen helpen bij het navigeren door veranderende subsidieregels en administratieve vereisten.

In Wallonië bieden de regionale portalen voor Primes Habitation en financieringsinstrumenten voor renovatie, zoals Rénopack, betrouwbare informatie over subsidiabiliteitsvoorwaarden, procedures en deadlines. Het netwerk Guichets Énergie Wallonie biedt gratis, praktisch advies en helpt huishoudens en mede-eigenaren om technische vereisten om te zetten in haalbare aanvragen.

In Brussel zijn het RENOLUTION-portaal en het IRISbox-aanvraagsysteem de belangrijkste aanspreekpunten voor renovatiepremies, terwijl ECORENO-leningen financieringsmogelijkheden bieden. Homegrade fungeert als de centrale adviesdienst voor de renovatie van particuliere woningen en biedt gratis begeleiding aan eigenaren, huurders en mede-eigenaren.

### Richtlijnen voor de implementatie van energiedeling

In Vlaanderen legt de begeleiding van de regionale toezichthouder inzake energiedelen de operationele regels uit, waaronder meting per kwartier en de vereiste van kostenefficiënt delen.

In Wallonië biedt de regulator begeleiding, standaardtoewijzingsmethoden en administratieve sjablonen ter ondersteuning van energiedeling. Het gebruik van deze gestandaardiseerde tools vereenvoudigt de implementatie en vermindert de administratieve complexiteit.

In Brussel worden in de begeleiding van BRUGEL de procedures voor energiedeling binnen gebouwen of energiegemeenschappen toegelicht. Deze hulpmiddelen verduidelijken de vereisten voor slimme meters, de verantwoordelijkheden voor gegevensbeheer en de toewijzingsmethoden, waardoor naleving en operationele gereedheid worden gewaarborgd.

### Vergunningen en tools voor de haalbaarheid van zonne-energie

In Vlaanderen helpt het portaal voor omgevingsvergunningen te bepalen of renovatiewerkzaamheden of zonne-installaties een vergunning of een kennisgeving vereisen, of in aanmerking komen voor een vrijstelling.

In Wallonië kunnen officiële richtlijnen over vergunningsvrijstellingen voor bepaalde maatregelen in het kader van de energietransitie, waaronder zonne-installaties, de administratieve lasten verminderen wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan.

In Brussel zijn over het algemeen geen vergunningen vereist voor zonnepanelen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of die in het dakvlak zijn geïntegreerd, hoewel voor monumentale of beschermde gebouwen mogelijk wel goedkeuring vereist is. Regionale hulpmiddelen, zoals kaarten met zonne-energiepotentieel, kunnen helpen bij vroege haalbaarheidsbeoordelingen en communicatie met belanghebbenden.