

**BOND  
BETER  
LEEF** VOOR DE  
TOEHOMST  
**MILIEU**



**Flanders, a renovation wave  
front runner?**

**Bond Beter Leefmilieu**



Angelos Koutsis, 26/06/2024

**What's your goal?**

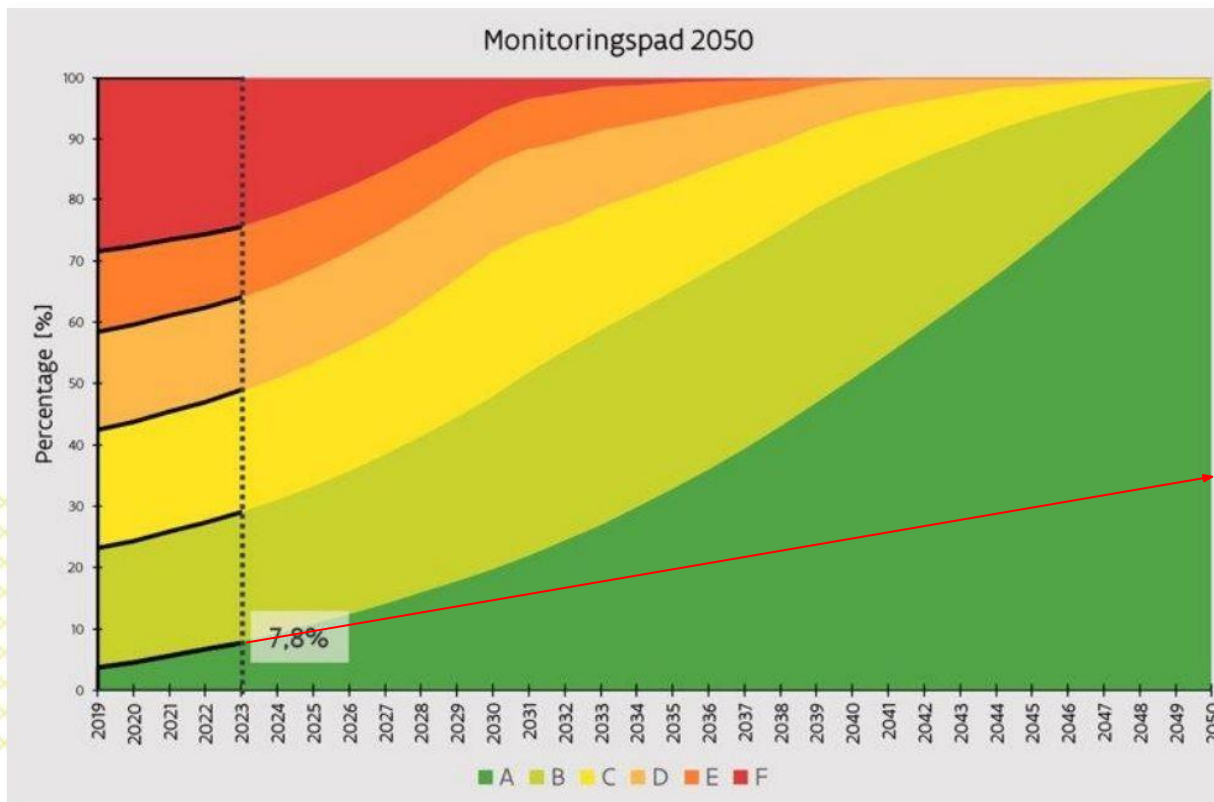


## Flemish renovation target

"Label A by 2050 and **evolution** to sustainable heating"

**Not enough, but are we on track?**

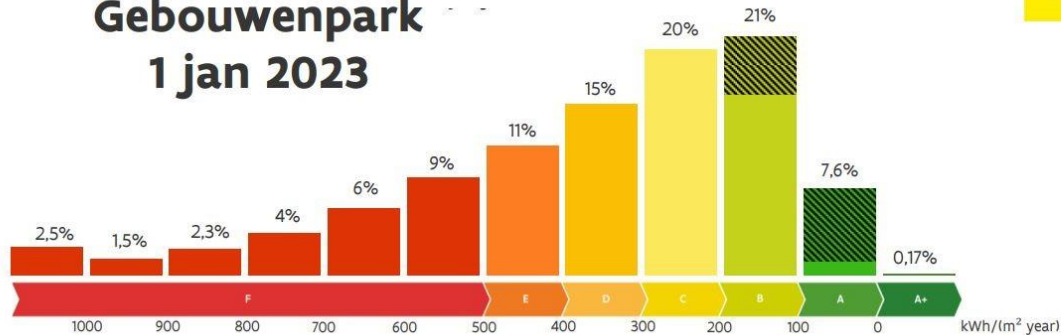
# Flanders: we are on track... to postpone challenges



## Current rate:

- 3000 deep renovation p.a.
- 10.000 renovation p.a.

## Vlaams Residentieel Gebouwenpark 1 jan 2023



Built before 2006
  Built after 2006 (EPB-requirements)

**2023: 7,8% van ~3,3 miljoen woningen heeft label A/A+**

**92% moeten gerenoveerd worden in de komende 27 jaar**

- 3,5 % label A renovaties/jaar
- 112.000/jaar

**Access to renovating for all?**



## Flemish renovation support scheme goal

**"In order to spend scarce public resources optimally, these incentives are targeted as much as possible to target groups that would not be able to afford the renovations without them (45%) by making the access and level of support more often income dependent."**

**But is that what happened?**

# Income based renovation bonus

- **Flanders → Bonus is a success**
  - **Double the expected applications**
  - **Almost 50% goes to the lowest income group**

## Uptake MVP per doelgroep: aanvraag

Aanvragen	doelgroep 1	doelgroep 2	doelgroep 3
<b>Eindtotaal</b>	<b>30,63%</b>	<b>19,44%</b>	<b>49,93%</b>

### Onder welke inkomenscategorie valt u?

#### Laagste inkomens-categorie

- U bent eigenaar-bewoner:
  - Alleenstaand: jaarlijks inkomen ≤ 40.860 euro.
  - Alleenstaand en 1 persoon ten laste of koppel zonder personen ten laste: jaarlijks inkomen ≤ 57.190 euro.
  - Per extra persoon ten laste: + 4.170 euro.
- Of: u verhuurt een woning aan een woonmaatschappij.

#### Middelste inkomens-categorie

- U bent eigenaar-bewoner:
  - Alleenstaand: jaarlijks inkomen > 40.860 euro en ≤ 51.990 euro.
  - Alleenstaand en 1 persoon ten laste of koppel zonder personen ten laste: jaarlijks inkomen > 57.190 euro en ≤ 74.280 euro.
  - Per extra persoon ten laste: + 4.170 euro.

#### Hoogste inkomens-categorie

- U bent eigenaar-bewoner:
  - Alleenstaand: jaarlijks inkomen > 51.990 euro.
  - Alleenstaand en 1 persoon ten laste of koppel zonder personen ten laste: jaarlijks inkomen > 74.280 euro.
  - Per extra persoon ten laste: + 4.170 euro.
- Of: u bent een andere investeerder.
- Deze inkomenscategorie komt niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening.



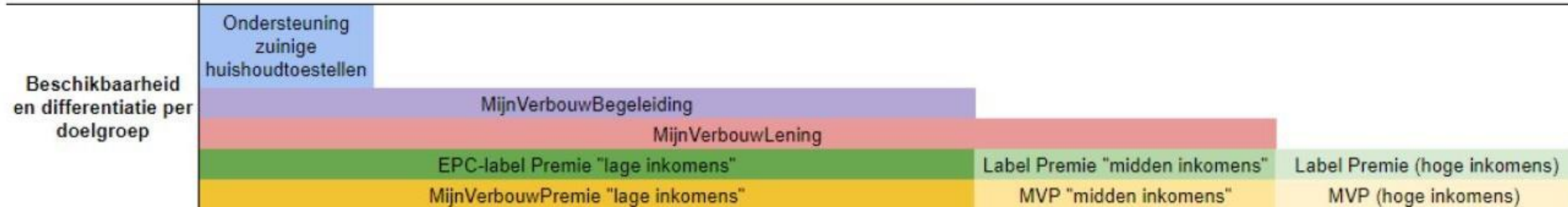
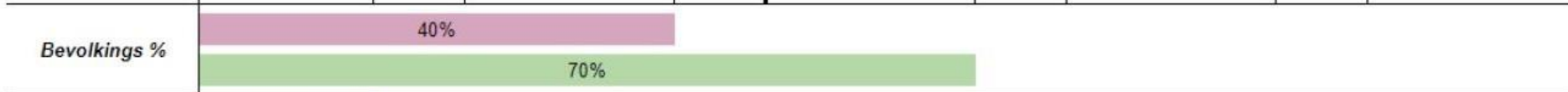
- **In reality:**
  - ☹️ **70% of the population is in the lowest income group**
  - ☹️ **More than 50% of the bonuses go to the 30% highest incomes**
  - ☹️ **No proven additionality → renovation rate < 1%**

## Income based Renovation Bonus

➡️ **Right framework but implementation ineffective and deceptive**

## Income based renovation bonus

Maximaal Inkomen	Doelgroep 5		Doelgroep 4		Doelgroep 3 ("lage inkomens")		Doelgroep 2 ("midden inkomens")		Doelgroep 1 (hoogste inkomens)				
<i>Alleenstaande</i>	inkomen	≤ € 23.304	<	inkomen	≤ € 28.105	(<)	inkomen	≤ € 40.730	<	inkomen	≤ € 51.840	<	inkomen
<i>Alleenstaande met 1 persoon ten laste OF Koppel</i>	inkomen	≤ € 34.956	<	inkomen	≤ € 42.156	(<)	inkomen	≤ € 57.020	<	inkomen	≤ € 74.060	<	inkomen
<i>Per extra persoon ten laste</i>	inkomen	≤ € 43.276	<	inkomen	≤ € 50.476	(<)	inkomen	≤ € 65.340	<	inkomen	≤ € 82.380	<	inkomen



- **Still no access to renovation for low incomes**
  - e.g. reduced interest loan  
→ € 275/month for 25 years
  - **New instruments needed!**

 **Further differentiation:**

	<b>MijnVerbouwLening</b>				
	<i>Doelgroep 5</i>	<i>Doelgroep 4</i>	<i>Doelgroep 3</i>	<i>Doelgroep 2</i>	<i>Doelgroep 1</i>
<b>Rente</b>	-1,5%	-0,5%	1%	2,75%	N/A
<b>Bulletlening</b>	Onder bijkomende voorwaarden	N/A	N/A	N/A	N/A

## Bullet Loan Fund, to the rescue?

- **Just €30 mln → max. € 18 mln per municipality**
- **Only accessible if municipality can covers the overhead costs  
→ € 9000/case**
- **In reality:**
  - **Only available in a few cities**
  - **max. 36 renovation per city**

**➔ Right framework but ineffective and inaccessible**

**Flanders, top of the class?**

# Exceptional policies in Flanders?

## Euhm yes and no (right framework but ambition is lacking)

- Renovation obligation to label D at property transfer

	A+++	A++	A+	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	Comments	
AT			10	15	25	50	100	150	200	250	250+				
BE-BRU					45	95	150	210	275	345	345+				
BE-FLA				0	100	200	300	400	500	500					
BE-WALL			0	45	85	170	255	340	425	510	510+				
BG				48	95	190	240	290	363	435	435+				
HR				15	25	50	100	150	200	250	250+				
CY					0,5	1	1,5	2	2,5	3	3+			Uses reference building	
CZ					0,5	0,75	1	1,5	2	2,5	2,5+			Uses reference building	
DK			27	30.0 + 1,000/ m2	52.5 + 1,650/ m2	70.0 + 2,200/ m2	110 + 3,200/ m2	150 + 4,200/ m2	190 + 5,200/ m2	240 + 6,500/ m2	240 + 6,500/ m2			Value as a function of Area	
EE					105	125	150	180	220	280	340+	341			
FI					110 - 0,2 *y	215 - 0,6 *y	252 - 0,6 *y	332 - 0,6 *y	462 - 0,6 *y	532 - 0,6 *y	532 - 0,6 *y+			Value as a function of Year	
FR					70	110	180	250	330	420	420+				
DE				25	50	75	100	125	150	175	200+	250			
GR				0,33	0,5	1	1,41	1,82	2,27	2,73	2,73+				
HU			0,4	0,6	0,8	1	1,3	1,6	2	2,5	3,1	4	5	5+	Uses reference building
IE			25	50	75	150	225	300	380	450	450+			A, B, C, D and E are subdivided	
IT		0,4	0,6	0,8	1	1,2	1,5	2	2,6	3,5	3,5+			Uses reference building	
LV					40	60	80	100	150	150+					
LT			C1 < 0,3; C2 ≤ 0,70;	C1 < 0,5; C2 ≤ 0,80;	C1 < 0,7; C2 ≤ 0,85;	C1 < 1; C2 ≤ 0,99;	C1 < 1,5;	C1 < 2;	C1 < 2,5;	C1 < 3;	C1 ≥ 3+			Uses reference building	
LU					45	95	125	145	210	295	395	530	530+		
MT														Continuous scale	
NL	0	50	75	105	160	190	250	290	335	380	380+				
PL														Continuous scale	
PT				0,25	0,5	0,75	1	1,5	2	2,5	2,51+			Uses reference building	
RO					125	201	291	408	566	820	820+				
SK				54	108	216	324	432	540	648	648+				
SI				10	15	35	60	105	150	210	210+				
ES					0,15 C1	0,50 C1	1,00 C1	1,75 C1	1,00 C2	1,50 C2	1,50 C2+			Uses reference building	
SE					0,5	0,75	1	1,35	1,8	2,35	2,35+			Uses reference building	

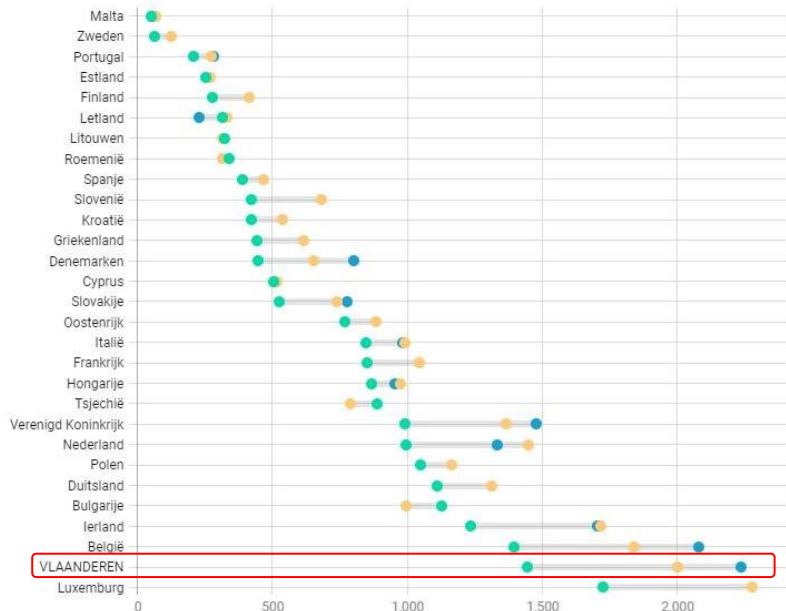
# Exceptional policies in Flanders?

## Additional effort needed from the second worst student of the EU class

### Positie gemiddelde huishoudelijke uitstoot Vlaanderen t.o.v. Europese landen

kg CO2-equivalenten/inwoner

● 2000 ● 2010 ● 2017



**BOND  
BETER  
LEEF** VOOR DE  
TOEKOMST  
**MILIEU**



Angelos Koutsis  
[Angelos.koutsis@bbbv.be](mailto:Angelos.koutsis@bbbv.be)

## The importance of debunking false narratives

**Bond Beter Leefmilieu**