



Brussel, 14.10.2020  
COM(2020) 662 final

**MEDEDELING VAN DE COMMISSIE AAN HET EUROPEES PARLEMENT, DE  
RAAD, HET EUROPEES ECONOMISCH EN SOCIAAL COMITÉ EN HET COMITÉ  
VAN DE REGIO'S**

**Een renovatiegolf voor Europa – groenere gebouwen, meer banen, hogere  
levenskwaliteit**

{SWD(2020) 550 final}

## **1. RENOVATIE VAN GEBOUWEN STIMULEREN MET HET OOG OP KLIMAATNEUTRALITEIT EN HERSTEL**

Europa heeft een uniek en heterogeen gebouwenbestand dat een weerspiegeling is van de culturele diversiteit en geschiedenis van ons continent. Het hoeft echter niet te verbazen dat het gebouwenbestand ook oud is en slechts heel traag verandert. Meer dan 220 miljoen gebouweenheden, d.w.z. 85 % van het totale gebouwenbestand van de EU, werden vóór 2001 gebouwd. Van de gebouwen die er vandaag staan, zal 85 à 95 % er nog steeds staan in 2050.

Het gros van de bestaande gebouwen is niet energie-efficiënt<sup>1</sup>. Vele worden verwarmd en gekoeld met fossiele brandstoffen en maken gebruik van oude technologieën en energieverspillende apparaten. Miljoenen Europeanen hebben nog steeds te lijden onder energiearmoede. Gebouwen zijn verantwoordelijk voor ongeveer 40 % van het totale energieverbruik van de EU en voor 36 % van haar broeikasgasemissies uit energie<sup>2</sup>.

De COVID-19-crisis heeft ook onze gebouwen, het belang ervan voor ons leven en de zwakke punten ervan, in de verf gezet. Tijdens de pandemie draaide het dagelijkse leven voor miljoenen Europeanen om hun huis: voor telewerkers verving het hun kantoor, voor kinderen hun crèche of klaslokaal, en voor velen werd het een plek om online te shoppen of entertainmentproducten te downloaden. Scholen moesten zich aanpassen aan afstandsonderwijs. De ziekenhuisinfrastructuur stond onder zware druk. Particuliere ondernemingen moesten zich aan de anderhalvemeterregel aanpassen. Sommige effecten van de pandemie zullen misschien op langere termijn doorwerken en ertoe leiden dat we nieuwe eisen stellen aan onze gebouwen en hun energie- en hulpbronnenprofiel, waardoor de noodzaak om ze grondig en op grote schaal te renoveren nog groter wordt.

Nu Europa probeert de COVID-19-crisis te boven te komen, biedt renovatie een unieke kans om onze gebouwen te herzien, te herontwerpen en te moderniseren zodat ze aangepast zijn aan een groenere en digitale samenleving en ze het economische herstel ondersteunen.

De Commissie heeft in het klimaatdoelstellingsplan 2030<sup>3</sup> voorgesteld om de netto-uitstoot van broeikasgassen in de EU tegen 2030 met ten minste 55 % terug te dringen ten opzichte van 1990. Daarbij is energie-efficiëntie een essentieel gebied waarop actie moet worden ondernomen en moeten onder meer in de bouwsector de inspanningen worden opgeschreefd.

---

<sup>1</sup> Pas na de jaren '70 werden in Europa voor het eerst bouwvoorschriften uitgevaardigd met specifieke regels inzake thermische isolatie van de bouwschil. Dit betekent dat een groot deel van het huidige gebouwenbestand in de EU is gebouwd zonder daarbij aan enige eis inzake energieprestaties te moeten voldoen: een derde (35 %) van het gebouwenbestand in de EU is ouder dan 50 jaar en meer dan 40 % van het gebouwenbestand is gebouwd vóór 1960. Bijna 75 % van het gebouwenbestand is volgens de huidige bouwnormen energie-inefficiënt. Bron: JRC-verslag "Achieving the cost-effective energy transformation of Europe's buildings".

<sup>2</sup> Deze cijfers hebben betrekking op het gebruik en de exploitatie van gebouwen, inclusief indirecte uitstoot in de elektriciteits- en verwarmingssector, en niet op hun volledige levenscyclus. De opgenomen koolstof in de bouw is naar schatting goed voor ongeveer 10 % van de totale jaarlijkse uitstoot van broeikasgassen wereldwijd, zie IRP, Resource Efficiency and Climate Change, 2020, en het UN Environment Emissions Gap Report 2019.

<sup>3</sup> "Een ambitieuzere klimaatdoelstelling voor Europa voor 2030" (COM(2020) 562 final).

Om de emissiereductiedoelstelling van 55 % te halen, moet de EU tegen 2030 de broeikasgasemissies van gebouwen met 60 % verminderen, hun eindenergieverbruik met 14 % en het energieverbruik voor verwarming en koeling met 18 %<sup>4</sup>. Daarom moet de EU dringend onderzoeken hoe onze gebouwen energie-efficiënter, duurzamer, en minder koolstofintensief gedurende hun volledige levenscyclus kunnen worden gemaakt. De toepassing van de circulariteitsbeginselen bij de renovatie van gebouwen zal zorgen voor minder materiaalgerelateerde broeikasgasemissies.

Momenteel wordt jaarlijks slechts 11 % van het bestaande gebouwenbestand in de EU gerenoveerd. Het gebeurt echter zelden dat bij renovatiewerkzaamheden de energieprestatie van het gebouw wordt aangepakt. Het gewogen jaarlijkse energierenovatiepercentage ligt laag: ongeveer 1 %. In de hele EU wordt jaarlijks slechts 0,2 % van de gebouwen grondig gerenoveerd om het energieverbruik met ten minste 60 % te doen dalen<sup>5</sup>, en in sommige regio's worden zelfs vrijwel geen energierenovaties uitgevoerd. In dit tempo zou het een eeuwigheid duren om de koolstofemissies van de bouwsector tot nul terug te dringen. Het is tijd voor actie.

Het gaat niet alleen om het verlagen van de energierekening en het terugdringen van de uitstoot. Renovatie kan tal van nieuwe mogelijkheden bieden en verregaande sociale, ecologische en economische voordelen opleveren. Een dergelijke renovatie kan ervoor zorgen dat een gebouw gezonder wordt, groener, nauwer verbonden met de wijk, toegankelijker en beter bestand tegen extreme natuurverschijnselen, en dat het over oplaadpunten voor e-mobiliteit en fietsenstallingen beschikt. Slimme gebouwen kunnen essentiële privacyconforme data leveren voor stadsplanning en stadsdiensten. Grondige renovaties kunnen ervoor zorgen dat minder lege ruimte wordt volgebouwd en zo bijdragen tot het behoud van natuur, biodiversiteit en vruchtbare landbouwgrond.

**Investerings in gebouwen kunnen ook een broodnodige stimulans zijn voor de bouwsector in ruime zin en de bredere economie.** Renovatiewerkzaamheden zijn arbeidsintensief, scheppen banen en leiden tot investeringen die vaak zijn verankerd in lokale toeleveringsketens, kunnen de vraag naar zeer energie- en hulpbronnefficiënte apparatuur vergroten en de waarde van eigendommen op lange termijn verhogen. **Tegen 2030 zouden in de bouwsector van de EU dankzij de renovatiegolf 160 000 extra groene banen kunnen worden gecreëerd**<sup>6</sup>. Dit kan zeer waardevol zijn voor een sector waar meer dan 90 % van de marktdeelnemers kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's) zijn, die zwaar worden getroffen door de economische gevolgen van de COVID-19-crisis. De bedrijvigheid in de bouw daalde met 15,7 % ten opzichte van 2019 en de investeringen in energie-efficiëntie zijn in 2020 met 12 % gedaald. Hoewel wordt verwacht dat dit weer zal verbeteren, zullen de gevolgen voor de sector waarschijnlijk blijvend zijn.

---

<sup>4</sup> In vergelijking met de niveaus van 2015, zie SWD(2020) 176 final.

<sup>5</sup> Zie Aanbeveling van de Commissie van 2019 betreffende de renovatie van gebouwen (EU) 2019/786.

<sup>6</sup> Employment and Social Developments in Europe ("Werkgelegenheids- en sociale ontwikkelingen in Europa 2019"), jaarlijks overzicht 2019, Europese Commissie.

Europa heeft nu een unieke kans om van renovatie **een win-winsituatie voor klimaatneutraliteit en herstel** te maken. Het herstelinstrument van de EU NextGenerationEU zal samen met het **meerjarig financieel kader van de EU** een **ongeziene volume aan middelen** ter beschikking stellen om renovaties op gang te brengen voor herstel, weerbaarheid en meer sociale inclusie. De energie-efficiëntie en toegankelijkheid van gebouwen verbeteren, maakt deze nuttiger en duurzamer voor een vergrijzende bevolking<sup>7</sup>.

Op grond hiervan wordt in deze mededeling een **strategie** uit de doeken gedaan waarmee het startschot wordt gegeven voor een **renovatiegolf voor Europa**, om oude belemmeringen voor energie- en hulpbronnefficiënte renovatie weg te nemen, nieuwe investeringen over een lange periode te ondersteunen (beginnend bij openbare en minder efficiënte gebouwen), de digitalisering aan te moedigen, en banen en groeiomgankelijkheden te creëren in de hele renovatieketen.

Doel is om **de jaarlijkse energierenovatiegraad van woningen en niet voor bewoning bestemde gebouwen tegen 2030 ten minste te verdubbelen en grondige energierenovaties te bevorderen. Door hier op alle niveaus krachtig op in te zetten kunnen tegen 2030 35 miljoen gebouweenheden worden gerenoveerd.** Het hogere tempo en de grondigheid van de renovaties zullen ook na 2030 moeten worden aangehouden zodat de hele EU in 2050 klimaatneutraal is.

## **2. KERNBEGINSELEN VOOR DE RENOVATIE VAN GEBOUWEN TEGEN 2030 EN 2050**

De EU moet een alomvattende en geïntegreerde strategie vaststellen waarbij een brede reeks sectoren en actoren betrokken is, op basis van de volgende kernbeginselen:

- *“Energie-efficiëntie eerst”*<sup>8</sup> als een transversaal en leidend beginsel, zowel voor klimaat- en energiegovernance als daarbuiten, zoals uitgelegd in de Europese Green Deal<sup>9</sup> en de EU-strategie voor de integratie van het energiesysteem<sup>10</sup>, dat ervoor moet zorgen dat we alleen de energie opwekken die we ook echt nodig hebben;

---

<sup>7</sup> Als partijen bij het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap zijn de EU en alle lidstaten ertoe verplicht obstakels weg te nemen die de toegankelijkheid belemmeren.

<sup>8</sup> Zie artikel 2, punt 18, van Verordening (EU) 2018/1999 (governanceverordening): ““energie-efficiëntie eerst”: dat in energieplanning en in besluiten over energiebeleid en -investeringen zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met alternatieve, kostenefficiënte energie-efficiëntie maatregelen om de vraag naar energie en de energievoorziening efficiënter te maken, met name door middel van kosteneffectieve besparingen op het eindgebruik van energie, vraagresponsinitiatieven en efficiëntere omzetting, transmissie en distributie van energie, zonder afbreuk te doen aan de verwezenlijking van de doelstellingen van die besluiten”.

<sup>9</sup> De Europese Green Deal (COM(2019) 640 final).

<sup>10</sup> Energie voor een klimaatneutrale economie: een EU-strategie voor een geïntegreerd energiesysteem (COM(2020) 299 final).

- *Betaalbaarheid*, zodat energiezuinige en duurzame gebouwen breed toegankelijk worden, met name voor huishoudens met een lager of middelhoog inkomen en kwetsbare personen en gebieden;
- *Decarbonisatie en integratie van hernieuwbare energiebronnen*<sup>11</sup>. De renovatie van gebouwen moet de integratie van hernieuwbare energie, met name uit lokale bronnen, versnellen en een breder gebruik van afvalwarmte bevorderen. Hierbij moeten energiesystemen die bijdragen tot het koolstofarm maken van vervoer en verwarming en koeling, op lokaal en regionaal niveau worden geïntegreerd;
- *Levenscyclusbenadering en circulariteit*. Om de voetafdruk van gebouwen tot een minimum terug te brengen, is hulpbronnefficiëntie en circulariteit nodig en moeten tegelijkertijd delen van de bouwsector tot een koolstofput worden gemaakt, bijvoorbeeld door de bevordering van groene infrastructuur en het gebruik van organische bouwmaterialen die koolstof kunnen opslaan, zoals hout uit duurzame bronnen;
- *Strengere gezondheids- en milieunormen*. Zorgen voor een hoge luchtkwaliteit, goed waterbeheer, rampenpreventie en bescherming tegen klimaatgerelateerde risico's<sup>12</sup>, verwijdering van en bescherming tegen schadelijke stoffen zoals asbest en radon, brandveiligheid en seismische veiligheid. Voorts moet ervoor worden gezorgd dat de Europese bevolking, met inbegrip van personen met een handicap en ouderen, hier op gelijke voet toegang toe hebben.
- *De dubbele uitdaging van de groene en de digitale transitie samen aanpakken*. Slimme gebouwen kunnen een efficiënte productie en een efficiënt gebruik van hernieuwbare energie op het niveau van huizen, districten of steden mogelijk maken. In combinatie met slimme energiedistributiesystemen zullen ze hoogrenderende en emissieloze gebouwen mogelijk maken.
- *Respect voor esthetische en architecturale kwaliteit*<sup>13</sup>. Bij renovatie moeten de beginselen van ontwerp, vakmanschap, erfgoed en bescherming van de openbare ruimte in acht worden genomen.

### **3. SNELLERE EN GRONDIGERE RENOVATIE VOOR BETERE GEBOUWEN**

De EU heeft een regelgevingskader en een reeks financieringsinstrumenten tot stand gebracht om energie-efficiëntie, renovatie van gebouwen en het gebruik van hernieuwbare energie te bevorderen op het niveau van een gebouw, een wijk en een district. Met het pakket “Schone

<sup>11</sup> Dit heeft betrekking op energie die ter plaatse of dichtbij uit hernieuwbare bronnen wordt geproduceerd.

<sup>12</sup> Klimaatbestendige gebouwen zijn gebouwen die worden gerenoveerd om bestand te zijn tegen acute en chronische klimaatgerelateerde risico's in verband met temperatuur, wind, water en vaste massa, naargelang het geval. Tabel 1 van bijlage I bij Uitvoeringsverordening (EU) 2020/1208 van de Commissie bevat een volledige lijst van dergelijke risico's.

<sup>13</sup> Volgens de verklaring van Davos “Towards a High-quality Baukultur in Europe”, die in 2018 door de Europese ministers van Cultuur en belanghebbenden is aangenomen, wordt kwaliteitsvolle architectuur niet alleen gedefinieerd aan de hand van esthetica en functionaliteit, maar ook door de bijdrage die de architectuur levert aan de levenskwaliteit van mensen en aan de duurzame ontwikkeling van onze steden en plattelandsgebieden.

energie voor alle Europeanen” van 2018 en 2019 is dit nog versterkt en werd een solide basis gelegd voor de integratie van de energiemarkt, de uitrol van hernieuwbare energiebronnen en de bevordering van energie-efficiëntie, en de bepalingen van dat pakket moeten door alle lidstaten en belanghebbenden met de hoogste prioriteit volledig ten uitvoer worden gelegd.

Dit kader heeft voor aanzienlijke vooruitgang gezorgd op het gebied van de energieprestatie van gebouwen: nieuwe gebouwen verbruiken nu de helft van de energie in vergelijking met soortgelijke nieuwe gebouwen 20 jaar geleden. Dankzij de verplichtingsregelingen voor energie-efficiëntie zorgen steeds meer energiebedrijven ervoor dat hun klanten energie besparen door commerciële pakketten aan te bieden die in toenemende mate betrekking hebben op de renovatie van gebouwen en systeemverbeteringen. Europa is goed voor ongeveer 40 % van de wereldwijde investeringen in verbeterde energie-efficiëntie van gebouwen (tussen 85 en 90 miljard EUR per jaar), waarbij de Europese bouwsector het voortouw neemt bij de toepassing van levenscyclusbeginselen<sup>14</sup>. Toch worden bestaande gebouwen nog steeds weinig en slechts oppervlakkig gerenoveerd.

Renovaties worden bemoeilijkt op verschillende punten in de waardeketen, tussen het moment van het initiële renovatiebesluit tot de financiering en de voltooiing van het project. Bij het overwegen van een renovatie kunnen bijvoorbeeld de voordelen van energiebesparingen onzeker zijn of slecht worden uitgelegd en begrepen, met name door de eindgebruikers. Het kan moeilijk zijn om dergelijke besparingen op waarde te schatten<sup>15</sup>. Renovatie kan ook duur, moeilijk te organiseren en tijdrovend zijn. Het mobiliseren van financiering kan moeilijk zijn, met name op lokaal en regionaal niveau. Overheidsmiddelen zijn vaak beperkt en moeilijk te combineren vanwege wettelijke belemmeringen en een gebrek aan capaciteit bij de overheidsdiensten.

Om in heel Europa een golf van grootschalige en duurzame renovaties op gang te brengen, moeten de belangrijkste belemmeringen in elk stadium van de waardeketen worden weggewerkt.

Op basis van haar analyse en een openbare raadpleging<sup>16</sup> is de Commissie tot de vaststelling gekomen dat de volgende actiegebieden en kernmaatregelen cruciaal zijn om de omslag te maken naar grondigere en grootschaligere renovaties:

- 1) Publieke en particuliere eigenaren en huurders **meer informatie, rechtszekerheid en stimulansen** bieden<sup>17</sup> om renovaties uit te voeren. De Commissie zal in 2021

---

<sup>14</sup> Maatregelen met betrekking tot de circulaire economie kunnen ertoe leiden dat gedurende de levenscyclus van gebouwen 60 % minder materiaalgerelateerde broeikasgasemissies plaatsvinden. <https://www.eea.europa.eu/highlights/greater-circularity-in-the-buildings>

<sup>15</sup> Zie het JRC-verslag “Untapping multiple benefits: hidden values in environmental and building policies”.

<sup>16</sup> Het samenvattend verslag van de raadpleging van belanghebbenden staat op de portaalsite “[Geef uw mening](#)” en op de speciale [webpagina over de renovatiegolf](#).

<sup>17</sup> Als het om de renovatie van woningen gaat, wordt gebrek aan inzicht in het energieverbruik en de energiebesparingen het vaakst door respondenten van de openbare raadpleging over de renovatiegolf aangemerkt als een grote tot heel grote belemmering. De verschillende belangen van huiseigenaren en huurders, meningsverschillen

de energie-efficiëntierichtlijn en de richtlijn energieprestatie van gebouwen herzien<sup>18</sup>. Zij zal voorstellen om een sterkere verplichting in te voeren om over **energieprestatiecertificaten** te beschikken, naast een gefaseerde invoering van verplichte **minimumnormen voor energieprestatie** voor bestaande gebouwen. Zij gaat ook voorstellen om **de vereisten voor de renovatie van gebouwen tot alle overheidsniveaus uit te breiden**. In de effectbeoordelingen bij deze wetgevingsherzieningen zullen verschillende opties worden onderzocht met betrekking tot het niveau, de reikwijdte en het tijdschema van deze vereisten.

- 2) **Zorgen voor adequate en doelgerichte financiering.** In de jaarlijkse strategie voor duurzame groei 2021<sup>19</sup> en in de richtsnoeren voor de plannen voor herstel en veerkracht<sup>20</sup> is de renovatie van gebouwen als een prioriteit aangemerkt voor de nationale herstelplannen in het kader van het Europese **vlaggenschipinitiatief “Renoveren”**. Het herstel daargelaten, stelt deze mededeling voor om het volume en de impact van **EU-financiering** te vergroten door meer subsidies, technische bijstand, steun en leningen voor projectontwikkeling te verstrekken en deze te combineren waar dit in het verleden niet mogelijk was. De Commissie zal een echte markt voor energiediensten stimuleren en de toegang tot aantrekkelijke **particuliere financiering**<sup>21</sup> vergemakkelijken door middel van de vernieuwde strategie voor duurzame financiering. Iedereen die het nodig heeft, moet toegang kunnen krijgen tot essentiële energiediensten<sup>22</sup>.
- 3) **De capaciteit vergroten** voor het voorbereiden en uitvoeren van projecten. De Commissie zal de **technische bijstand** uitbreiden en dichterbij regionale en lokale actoren brengen, met name door de Europese plaatselijke bijstand op energiegebied (Elena) te versterken en het onderdeel technische bijstand in het kader van het Fonds voor veerkracht en herstel te gebruiken.
- 4) **Uitgebreide en geïntegreerde renovatiemaatregelen stimuleren** voor slimme gebouwen, alsook de integratie van hernieuwbare energie en de meetbaarheid van het werkelijke energieverbruik. De **nieuwe indicator van gereedheid voor slimme toepassingen**<sup>23</sup> bevordert digitaalvriendelijke renovaties. In het kader van

---

tussen verschillende eigenaars en moeilijkheden bij het plannen van renovatiewerkzaamheden behoren tot de grootste obstakels voor de renovatie van gebouwen.

<sup>18</sup> Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie, zoals gewijzigd bij Richtlijn 2018/2002; Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen, zoals gewijzigd bij Richtlijn (EU) 2018/844.

<sup>19</sup> COM(2020) 575 final.

<sup>20</sup> Gepubliceerd op 17 september 2020.

<sup>21</sup> Geen of beperkte middelen om de renovatie van een gebouw te financieren wordt gezien als de grootste belemmering: een overgrote meerderheid van 92 % van de respondenten van de openbare raadpleging over de renovatiegolf vond dit een (zeer) grote belemmering.

<sup>22</sup> Zie beginsel 20 van de Europese pijler van sociale rechten.

[https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles\\_nl](https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles_nl)

<sup>23</sup> Gedelegeerde Verordening C(2020) 6930 final van de Commissie tot aanvulling van Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad door de vaststelling van een facultatieve gemeenschappelijke Unieregeling voor de waardering van de mate waarin gebouwen gereed zijn voor slimme toepassingen, en Uitvoeringsverordening C(2020) 6929

de lopende herziening van de bouwproductenverordening zal de Commissie nagaan hoe duurzaamheidscriteria het gebruik van duurzamere bouwproducten in de bouw kunnen ondersteunen en de toepassing van de nieuwste technologieën kunnen bevorderen.

- 5) **Het bouwecosysteem klaarmaken voor duurzame renovaties** op basis van circulaire oplossingen, het gebruik en hergebruik van duurzame materialen en de **integratie van natuurgebaseerde oplossingen**. De Commissie stelt voor de ontwikkeling van gestandaardiseerde duurzame industriële oplossingen en het hergebruik van afvalmateriaal te bevorderen. Zij zal een routekaart voor 2050 ontwikkelen om **gedurende de hele levenscyclus de koolstofemissies in gebouwen te verminderen**, onder meer door het gebruik van biogebaseerde producten, en de doelstellingen voor materiaalherwinning te herzien. Om de **kennis en vaardigheden van werknemers in de renovatiesector** bij te spijkeren, zal de Commissie via de **vaardighedenagenda** en het komende **pact voor vaardigheden** en via de fondsen voor het cohesiebeleid en het fonds voor een rechtvaardige transitie samenwerken met de lidstaten om initiatieven op het gebied van opleiding en herscholing te financieren, in nauwe samenwerking met de sociale partners.
- 6) Renovatie gebruiken **als hefboom voor de aanpak van energiarmede** en toegang tot **gezonde huisvesting** voor alle huishoudens, ook voor personen met een handicap en ouderen. De Commissie zal een aanbeveling over **energiearmede** uitbrengen. De Commissie zal een **initiatief voor betaalbare huisvesting voor 100 gidsprojecten** lanceren en zal onderzoeken of en hoe de begrotingsmiddelen van de EU, naast de inkomsten uit het EU-emissiehandelssysteem (EU-ETS), kunnen worden gebruikt voor de financiering van nationale energie-efficiëntie- en besparingsregelingen gericht op de lagere inkomens.
- 7) De **decarbonisatie van verwarming en koeling** bevorderen – verantwoordelijk voor 80 % van het energieverbruik in woningen – door middel van de in 2021 uit te voeren herzieningen van de richtlijn hernieuwbare energie, de richtlijn energie-efficiëntie en het EU-ETS, de toepassing en verdere ontwikkeling van maatregelen inzake ecologisch ontwerp en etikettering, en de ondersteuning van benaderingen op wijkniveau.

Deze kernmaatregelen en verschillende flankerende beleids-, regelgevings- en financieringsmaatregelen worden hieronder nader beschreven.

---

van de Commissie, waarin de technische modaliteiten voor de doeltreffende uitvoering van een facultatieve gemeenschappelijke Unieregeling voor de waardering van de mate waarin gebouwen gereed zijn voor slimme toepassingen, nader worden omschreven.



### 3.1. MEER INFORMATIE, RECHTSZEKERHEID EN STIMULANSEN VOOR RENOVATIE

De stap naar energierenovatie vloeit altijd voort uit een individueel besluit, waarbij de verwachte baten en kosten worden afgewogen. Momenteel wordt die stap evenwel het vaakst niet gezet door onder meer gebrek aan informatie over het huidige energieprofiel van een gebouw en de potentiële voordelen van renovatie, gebrek aan vertrouwen in de daadwerkelijke energiebesparingen en gescheiden prikkels voor eigenaars en huurders.

Sommige lidstaten hebben besloten dit te verhelpen door minimumprestatieniveaus in te voeren waaraan binnen een bepaalde termijn of op bepaalde momenten in de levenscyclus van een gebouw moet worden voldaan<sup>24</sup>. Dergelijke vereisten bieden houvast voor investeerders en bedrijven en werken het best in combinatie met betrouwbare energieprestatiecertificaten en financiering. De voordelen van een dergelijke regeldruk zijn onder meer dat er duidelijke lijnen worden getrokken voor de besluitvorming in gebouwen met meerdere eigenaars, dat de energieprestatie bepalend is voor de waarde van een gebouw, en dat het algemene gebrek aan bewustzijn over de voordelen van renovatie wordt aangepakt.

De Commissie zal voortbouwen op dergelijke goede praktijken door eind 2021 in het kader van de herziening van de richtlijn energieprestatie van gebouwen **verplichte minimumnormen voor energieprestaties** voor te stellen, na een effectbeoordeling waarin wordt gekeken naar het toepassingsgebied, het tijdschema en de fasering van de geleidelijke uitvoering van dergelijke vereisten, met inbegrip van de behoefte aan flankerende ondersteunende beleidsmaatregelen. Dergelijke maatregelen maken het gemakkelijker om specifieke nationale, regionale en lokale stimulansen aan elkaar te koppelen en de naleving van deze minimumnormen te ondersteunen.

De Commissie is van mening dat **energieprestatiecertificaten (EPC's)** en de beschikbaarheid van die EPC's in toegankelijke databanken voor meer transparantie zorgt over de prestaties van het gebouwenbestand. Op gebouwniveau bieden EPC's inzicht in de energieprestaties, het aandeel hernieuwbare energie en de energiekosten. Op wijkniveau, regionaal, nationaal of Unieniveau zijn EPC's cruciaal om na te gaan welke gebouwen het slechtst presteren en dus dringend moeten worden gerenoveerd. Deze kunnen worden gebruikt om verbeteringen ten opzichte van de investering vóór en na de werkzaamheden te evalueren en om financiering te koppelen aan kwaliteitsvolle renovatie.

De richtlijn energieprestatie van gebouwen bevat reeds eisen voor EPC's in geval van bouwwerkzaamheden, verandering van bezettingsgraad en voor gebouwen van meer dan 250 m<sup>2</sup> die door overheidsinstanties worden gebruikt en vaak door het publiek worden bezocht. Het toepassingsgebied van de EPC's is echter nog steeds beperkt: in verschillende

---

<sup>24</sup> In het kader van zijn langetermijnrenovatiestrategieën heeft Frankrijk daartoe een progressief pakket maatregelen aangenomen, te beginnen met een verbod, vanaf 2021, op huurverhogingen voor slecht presterende gebouwen ("passoire énergétique", geen prestaties gespecificeerd), een verbod om deze vanaf 2023 te huren en een verplichting om alle slechtst presterende gebouwen vanaf 2028 te renoveren. In Nederland moeten alle kantoorgebouwen EPC-klasse C zijn tegen 2023 en EPC-klasse A tegen 2030. In Vlaanderen wordt ook overwogen om vanaf 2030 een minimaal EPC-niveau voor niet voor bewoning bestemde gebouwen in te voeren en een minimaal EPC-niveau voor huurwoningen.

lidstaten beschikt minder dan 10 % van het gebouwenbestand over EPC's. Ook de kwaliteit ervan en een eerlijke prijsstelling blijven een probleem, wat het vertrouwen in dit instrument uitholt. Zeer weinig EPC's zijn gebaseerd op fysieke energie-audits en ze weerspiegelen niet de interconnectiviteit en de mate waarin gebouwen gereed zijn voor slimme toepassingen. Aangezien er steeds meer oplossingen zijn om tijdens het gebruik van de gebouwen hun energieprestaties te meten en te beheren, zal de Commissie voorstellen **het EPC-kader te actualiseren**, rekening houdend met opkomende technologieën voor energieprestatiemeting. Dit houdt onder meer in dat wordt gekeken naar **een uniform machineleesbaar Europees dataformaat**<sup>25</sup> voor de certificaten en naar strengere bepalingen inzake **beschikbaarheid en toegankelijkheid van databanken en gefedereerde digitale dataopslagplaatsen voor EPC's**.

De Commissie zal ook onderzoeken of de **eisen inzake energie-audits**<sup>26</sup> moeten worden uitgebreid tot grotere en complexere, niet voor bewoning bestemde gebouwen zoals ziekenhuizen, scholen of kantoorgebouwen, om ook de complementariteit met EPC's te maximaliseren.

De bestaande wettelijke vereisten voor de aankoop en renovatie van bestaande openbare gebouwen hebben momenteel alleen betrekking op openbare gebouwen die eigendom zijn van en gebruikt worden door de centrale overheid, wat overeenkomt met ongeveer 4,5 % van alle openbare gebouwen. In het kader van de herziening van de energie-efficiëntierichtlijn zal de Commissie onderzoeken of **de renovatievereisten moeten worden uitgebreid tot gebouwen op alle overheidsniveaus**, met inbegrip van de Commissie, en of het jaarlijkse renovatiepercentage moet worden verhoogd.

Grondige renovaties zijn niet altijd haalbaar in één keer. Daarom is het belangrijk betere voorwaarden te scheppen voor gefaseerde renovatie. De Commissie zal **digitale gebouwlogboeken**<sup>27</sup> introduceren met daarin **alle gegevens over het gebouw** uit de nieuwe **gebouwenrenovatiepaspoorten**<sup>28</sup>, **indicatoren van gereedheid voor slimme toepassingen**, **Level(s)**<sup>29</sup> en EPC's, zodat de data doorheen het hele renovatieproces compatibel zijn en geïntegreerd worden.

---

<sup>25</sup> Zonder gemeenschappelijk dataformaat worden certificaten afgegeven in pdf-formaat, waardoor de data niet gemakkelijk raadpleegbaar, bruikbaar of analyseerbaar zijn.

<sup>26</sup> Uiterlijk in juni 2021, als onderdeel van de herziening van de energie-efficiëntierichtlijn. Energie-audits zijn momenteel verplicht voor grote ondernemingen en de lidstaten moeten programma's opzetten om kleine en middelgrote ondernemingen aan te moedigen deze uit te voeren, maar het is niet verplicht om auditaanbevelingen uit te voeren.

<sup>27</sup> In de digitale gebouwlogboeken zullen gegevens over afzonderlijke gebouwen worden bewaard en zo zal de uitwisseling van informatie binnen de bouwsector en tussen eigenaars en huurders van gebouwen, financiële instellingen en overheden worden vergemakkelijkt.

<sup>28</sup> Zoals bepaald in de richtlijn energieprestatie van gebouwen zal het gebouwenrenovatiepaspoort een duidelijk stappenplan bieden voor gefaseerde renovatie gedurende de levensduur van een gebouw, waarbij eigenaars en investeerders worden geholpen bij het kiezen van het beste tijdschema en de beste reikwijdte van interventies.

<sup>29</sup> Het recente Level(s)-kader van de Commissie heeft betrekking op energie-, materiaal- en watergebruik, kwaliteit en waarde van gebouwen, gezondheid, comfort, bestendigheid tegen klimaatverandering en levenscycluskosten (zie <https://ec.europa.eu/environment/eusss/buildings.htm>).

De Commissie zal samen met de lidstaten, belanghebbenden, marktdeelnemers en dataverstrekking nagaan of de **waarnemingspost voor het gebouwenbestand van de EU**<sup>30</sup> kan dienstdoen als centraal Europees register voor betrouwbare gegevens over het gebouwenbestand en de energieprestaties ervan, en of het ondersteuning kan bieden voor het ontwerp van stimulansen op dit gebied.

### **3.2. VERSTERKTE, TOEGANKELIJKE EN GERICHTERE FINANCIERING**

De renovatie van gebouwen is een van de sectoren met de grootste investeringsachterstand in de EU. De Commissie schat dat om het voorgestelde klimaatstreefcijfer van 55 % tegen 2030 te halen, jaarlijks ongeveer 275 miljard EUR aan extra investeringen nodig is<sup>31</sup>.

In de woningbouwsector worden het gebrek aan eenvoudige, aantrekkelijke en gemakkelijk toegankelijke overheidsstimulansen voor renovatie en het gebrek aan algemene financieringsproducten vaak genoemd als een obstakel. Zelfs wanneer er in principe middelen beschikbaar zijn, wordt het gebruik ervan afgeremd door een gebrek aan informatie en geringe kennis over beschikbare financiering, omslachtige procedures of wettelijke beperkingen voor toegang tot overheidsfinanciering. In de niet-residentiële sector zijn de belangrijkste obstakels onder meer het gebrek aan financiering voor overheidsgebouwen en het gebrek aan passende financiële stimulansen voor commerciële gebouwen.

Om deze obstakels weg te nemen, moet op verschillende gebieden worden opgetreden om een beter gebruik van EU- en nationale overheidsmiddelen te bevorderen en een groter aandeel particuliere middelen te mobiliseren. Europese en nationale overheidsmiddelen kunnen doelgericht worden ingezet en beter tot bij de eindgebruikers worden gebracht als verschillende financieringsbronnen gemakkelijker kunnen worden gecombineerd, de intensiteit van de steun evenredig wordt aan de prestaties, de technische bijstand of de projectontwikkelingsbijstand wordt versterkt en synergieën met marktgebaseerde mechanismen worden bevorderd.

#### **EU-financiering ter bevordering van investeringen in renovaties**

Het meerjarig financieel kader 2021-2027 en het herstelinstrument NextGenerationEU bieden een ongekende kans om de renovatiegolf op gang te brengen. Het is voor het eerst dat deze cruciale sector over dergelijke investeringsmogelijkheden beschikt.

Via de **faciliteit voor herstel en veerkracht**, waarover momenteel wordt onderhandeld en waaraan de Europese Raad **672,5 miljard EUR** heeft toegekend (waarvan 37 % bestemd voor klimaatgerelateerde uitgaven), kunnen investeringen in renovatie en hervormingen met betrekking tot energie-efficiëntie in de lidstaten worden ondersteund. In de jaarlijkse strategie

---

<sup>30</sup> Zie [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso\\_en](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso_en).

<sup>31</sup> Zie SWD(2020) 98 final ("Identifying Europe's recovery needs") en SWD(2020) 176 final ("Stepping up Europe's 2030 climate ambition Investing in a climate-neutral future for the benefit of our people").

voor duurzame groei 2021 heeft de Commissie de **Europese vlaggenschipinitiatieven “Renoveren” en “Versnellen”** voorgesteld, met het oog op gecoördineerde interventies door alle lidstaten op basis van projecten die in hun nationale plannen voor herstel en veerkracht zijn opgenomen<sup>32</sup>.

Om de uitvoering van deze vlaggenschipinitiatieven te ondersteunen, zal de Commissie de richtsnoeren voor de lidstaten inzake de voorbereiding van plannen voor herstel en veerkracht<sup>33</sup> aanvullen met richtsnoeren op maat van elke lidstaat in het kader van de individuele beoordeling van de nationale energie- en klimaatplannen (NECP's)<sup>34</sup> en langetermijnrenovatiestrategieën. Om de lidstaten praktische richtsnoeren te geven, zal de Commissie een voorbeeld geven van mogelijke onderdelen van een plan voor herstel en veerkracht inzake de renovatie van gebouwen en inzake energie- en hulpbronnefficiëntie<sup>35</sup>. Tot slot zal de Commissie de **bestaande coördinatiewerkzaamheden**<sup>36</sup> intensiveren om de lidstaten te helpen goede praktijken uit te wisselen en de uitvoering in de loop van de tijd te monitoren.

Het **cohesiebeleid** is van oudsher een belangrijke bron van EU-financiering voor directe investeringen in de verbetering van de energie-efficiëntie van gebouwen en zal deze rol ook spelen in de periode 2021-2027<sup>37</sup>. Het vormt een aanvulling op de tijdelijke faciliteit voor herstel en veerkracht en biedt geïntegreerde steun voor de renovatie van gebouwen, onder meer voor op maat gesneden renovatieprogramma's op lokaal en regionaal niveau. Door voort te bouwen op ervaringen uit vorige programmeringsperioden moeten de lidstaten ervoor zorgen dat hun medegefinancierde programma's voor energie- en hulpbronnefficiëntie gericht zijn op het behalen van hoge energieprestaties, waarvan de monitoring zal worden verbeterd door middel van een gedetailleerder en robuuster indicatorsysteem.

Het gebruik van door de EU medegefinancierde programma's moet door de lidstaten ook worden aangevuld met extra steunregelingen, met name om particuliere middelen aan te trekken<sup>38</sup>. In plattelandsgebieden kunnen middelen uit het Europees Landbouwfonds voor plattelandsontwikkeling (Elfpo) worden gebruikt om de energie-efficiëntie en de opwekking van hernieuwbare energie te verbeteren.

In de **programmeringsdocumenten** moeten **renovatieprioriteiten** worden vastgesteld op basis van de **nationale energie- en klimaatplannen** en de

---

<sup>32</sup> Steun uit andere EU-programma's zoals InvestEU, de Connecting Europe Facility, LIFE en Horizon Europa, alsmede uit nationale fondsen kan ook worden gecombineerd met de faciliteit voor herstel en veerkracht.

<sup>33</sup> “Jaarlijkse strategie voor duurzame groei voor 2021” (COM(2020) 575 final).

<sup>34</sup> Voor de individuele beoordelingen, zie SWD(2020)900-SWD(2020)926.

<sup>35</sup> Zie <https://ec.europa.eu/info/departments/recovery-and-resilience-task-force>.

<sup>36</sup> Het leggen van een specifieke thematische focus op het vlaggenschipinitiatief Renoveren en het betrekken van vertegenwoordigers van verschillende nationale ministeries als onderdeel van de gecoördineerde actie in verband met de richtlijn energieprestatie van gebouwen (<https://epbd-ca.eu>) in nauwe samenhang met de coördinatiewerkzaamheden betreffende de energie-efficiëntierichtlijn en de richtlijn hernieuwbare energie, en in samenwerking met de technische werkgroep in het kader van de governance van de energie-unie.

<sup>37</sup> In de periode 2014-2020 werd ongeveer 17 miljard EUR aan cohesiemiddelen uitgetrokken voor de renovatie van gebouwen.

<sup>38</sup> Kroatië heeft met EFRO-middelen de renovatie gefinancierd van 250 000 m<sup>2</sup> en 69 openbare gebouwen, zoals ziekenhuizen en kleuterscholen, met een verwachte jaarlijkse besparing van 70 GWh.

**langetermijnrenovatiestrategieën.** Lidstaten die nog geen langetermijnrenovatiestrategieën hebben ingediend, wordt verzocht dit te doen, aangezien die strategieën deel uitmaken van de randvoorwaarden voor toegang tot het Cohesiefonds vanaf 2021.

Voortbouwend op de positieve ervaringen met het Europees Fonds voor strategische investeringen (EFSI) en ter aanvulling van andere EU-financieringsbronnen zal **InvestEU** fungeren als een gemeenschappelijk steunprogramma voor investeringen op EU-niveau waarmee technische bijstand en financiering met een EU-begrotingsgarantie worden verleend om particuliere investeringen te ontsluiten. Binnen de onderdelen “sociale investeringen en vaardigheden” en “duurzame infrastructuur” van InvestEU zal met specifieke financiële producten voor de energetische renovatie van gebouwen worden gefocust op de woningsector en op sociale en betaalbare huisvesting, openbare gebouwen, scholen en ziekenhuizen, kmo’s en steun voor ESCO’s, zodat energieprestatiecontracten algemeen ingang vinden.

Op basis van de ervaring die is opgedaan met de initiatieven “particuliere financiering van energie-efficiëntie” en “slimme financiering voor slimme gebouwen”, zal de Commissie werk maken van **vraaggestuurde oplossingen die gemakkelijk toegankelijk zijn voor projectontwikkelaars en die één set regels hanteren.** Concreet betekent dit dat een lidstaat een deel van de beschikbare middelen voor het cohesiebeleid kan overdragen aan het lidstaatcompartiment van InvestEU. Het InvestEU-programma zal het ook mogelijk maken dat financiële producten met een EU-begrotingsgarantie worden gekoppeld aan specifieke technische bijstand voor banken en intermediairs, lokale autoriteiten en eindbegunstigden. De vereenvoudigde regels maken het ook mogelijk leningen te combineren met subsidies **en de projecten met de beste resultaten te belonen met een hoger subsidiepercentage.**

In het kader van het onlangs opgezette Europees initiatief voor de renovatie van gebouwen zal de Europese Investeringsbank (EIB) meer steun bieden voor de samenvoeging in portefeuilles van renovatieprojecten van gebouwen en de verstrekking van op maat gesneden financiële steun, variërend van traditionele langetermijnleningen tot financiering met garanties, eigen vermogen of vorderingen. Om het volume en de impact van leningen voor de verbetering van de energie-efficiëntie van gebouwen te vergroten, moet de EIB technische bijstand, projectontwikkelingsbijstand, leningen en subsidies gemakkelijker kunnen combineren in één pakket.

De Commissie zal samenwerken met de lidstaten, de EIB en marktdeelnemers om de toepassing van **regels voor het combineren** van EU-programma’s en -instrumenten, nationale en particuliere fondsen voor renovatieprojecten te vergemakkelijken.

In het kader van de lopende herziening van de algemene groepsvrijstellingsverordening en de richtsnoeren energie- en milieusteun zal de Commissie **eenvoudigere, duidelijkere en gemakkelijker toe te passen staatssteunregels voor de renovatie van gebouwen** vaststellen, met name in de woningsector en de sociale sector, en zal zij het toepassingsgebied van staatssteun voor **installaties voor hernieuwbare energie voor zelfconsumptie**

verduidelijken. In een eerste fase herziet de Commissie de staatssteunregels om medefinanciering van InvestEU-garanties door de lidstaten te vergemakkelijken<sup>39</sup>.

Tot slot is de Commissie bereid om op basis van de ervaring die in sommige lidstaten is opgedaan, **advies te geven aan lidstaten die overwegen inkomsten uit het EU-emissiehandelssysteem (EU-ETS) en financieringsmogelijkheden in het kader van het Fonds voor de modernisering van het EU-emissiehandelssysteem** te gebruiken als bron van rechtstreekse financiering voor programma's voor de renovatie van gebouwen, met name voor huishoudens met een laag inkomen.

#### **AANTREKKEN VAN PARTICULIERE INVESTERINGEN EN STIMULEREN VAN FINANCIERING MET GROENE LENINGEN**

Gezien het lage risicoprofiel van investeringen in energie-efficiëntie<sup>40</sup> en de vraagvooruitzichten in geval van een renovatiegolf, zal het aanbieden van particuliere financiering in combinatie met innovatieve renovatiediensten zakelijk steeds aantrekkelijker worden. Actoren zoals ESCO's, nutsbedrijven of banken gebruiken en verlenen reeds technisch advies. Zij kunnen eigenaars van onroerend goed in alle fasen van een renovatieproces met ideeën en financiering de broodnodige steun bieden. Zij kunnen de bundeling van kleine projecten bevorderen, gunstige voorwaarden bieden voor complexe projecten met een lange terugverdientijd en de verschillende actoren die betrokken zijn bij het nemen van renovatiebesluiten voor gebouwen samenbrengen.

Ook kunnen de lidstaten de risicoperceptie verminderen en zorgen voor meer marktprikkels, zoals energiebesparingstarieven, openbare steunregelingen voor prestatiebeloning en aanbestedingen inzake energiebesparing, om particuliere intermediairs en aankoopgroeperingen aan te trekken. De lidstaten moeten ook innovatieve financieringsoplossingen verkennen in de vorm van regelingen voor terugbetaling via de energierekening of terugbetaling via de voorheffing, of vastgoedgebonden financiering, alsook belastinginstrumenten<sup>41</sup> om economische stimulansen te creëren voor de financiering van de renovatie van gebouwen. Bestaande **verplichtingsregelingen voor energie-efficiëntie** uit hoofde van artikel 7 van de energie-efficiëntierichtlijn kunnen daadwerkelijk voor alle soorten gebouwen worden gebruikt<sup>42</sup> om nieuwe intermediairs zoals nutsbedrijven erbij te

---

<sup>39</sup> Gerichte herziening van de algemene groepsvrijstellingsverordening (staatssteun): uitbreiding van de mogelijkheden om nationale fondsen te combineren met bepaalde programma's van de Unie (tweede raadpleging), zie [https://ec.europa.eu/competition/consultations/2020\\_gber/consultation\\_document\\_nl.pdf](https://ec.europa.eu/competition/consultations/2020_gber/consultation_document_nl.pdf).

<sup>40</sup> Een hogere energie-efficiëntie wordt in verband gebracht met lagere wanbetalingen van hypothecaire kredieten en met een stijgende activawaarde. Bron: Eindverslag over de correlatieanalyse tussen energie-efficiëntie en risico. EeDaPP. [https://eedapp.energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/2020/08/EeDaPP\\_D57\\_27Aug20-1.pdf](https://eedapp.energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/2020/08/EeDaPP_D57_27Aug20-1.pdf).

<sup>41</sup> Zoals fiscale prikkels en kredieten in de context van directe belastingen (bv. inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting) en milieubelastingen (koolstofbelasting), onroerendgoedbelasting waarbij betere gebouwen worden begunstigd, belastinginkomsten bestemmen voor renovatie, belastingafschrijving ter bevordering van renovatie-investeringen, btw-tarieven voor bouwdiensten en duurzame materialen in overeenstemming met de btw-richtlijn (bijlage III), alsmede regionale en lokale belastingen en vergoedingen. Zie ook Bertoldi, P, Economidou, M, Palermo, V, Boza- Kiss, B, Todeschi, V. "How to finance energy renovation of residential buildings: Review of current and emerging financing instruments in the EU". WIREs Energy Environ. 2020;e384. <https://doi.org/10.1002/wene.384>.

<sup>42</sup> De energiebesparingen die in het kader van deze verplichtingen worden gerealiseerd, dragen bij tot de verwezenlijking van de energiebesparingsverplichting uit hoofde van artikel 7 van de energie-efficiëntierichtlijn.

trekken, technische expertise te leveren en geaggregeerde diensten aan te bieden om de transactiekosten en administratieve kosten te drukken.

Via **publiek-private partnerschappen** ESCO's in het verhaal betrekken is een mogelijkheid om investeringen aan te trekken, kleinschalige en losstaande investeringen samen te voegen, de aanloopkosten te verlagen en energiebesparingen te belonen. Het koppelen van energieprestatiecontracten aan **contracten voor veerkracht** door verzekeraars kan de markt helpen om investeringsrisico's af te dekken omdat verzekeraars over expertise beschikken op het gebied van de beoordeling van en het bieden van bescherming tegen milieu-, klimaat- en andere risico's.

Om de transactiekosten te verminderen, zal de Commissie, via bestaande fora om beste praktijken en innovatieve benaderingen te herhalen en op te schalen, de **standaardisering van contracten en financiële instrumenten** op nationaal en Europees niveau aanmoedigen. Via de Energy Efficiency Financial Institutions Group ("EEFIG") en de fora voor investeringen in duurzame energie ("SEI") zal de Commissie actief steun bieden voor dergelijke methoden om investeringen uit de particuliere sector aan te trekken.

Een renovatiegolf kan ook een kans zijn om de ontwikkeling van **groene leningen en hypotheekfinanciering** te stimuleren. Op basis van een verbeterd systeem van EPC's waarmee efficiëntiewinst kan worden aangetoond, zullen banken en andere financiële instellingen krediet- en hypotheekfinanciering kunnen aanbieden om hun portefeuilles te vergroenen en gebouwen te bundelen als onderpand voor de afgifte van gedekte obligaties. Een aantal marktgedreven initiatieven experimenteren al met innovatieve regelingen voor energie-efficiëntieleningen en hypotheekfinanciering<sup>43</sup>. In een volgende fase kan koolstofuitstoot gedurende de hele levenscyclus in deze beoordeling worden opgenomen en gekoppeld worden aan de financiering van circulaire oplossingen.

In het kader van de vernieuwde EU-strategie voor duurzame financiering onderzoekt de Commissie aanvullende normen en labels voor duurzame financiële producten, zoals groene hypotheekleningen, groene leningen en groene obligaties. Dit zal ertoe bijdragen dat kredietverleningsproducten voor energie- en hulpbronnenefficiëntie breder worden aangeboden en zichtbaarder zijn voor de consument. Door de herzieningen van de **richtlijn hypothecair krediet**<sup>44</sup> en de **richtlijn consumentenkrediet**<sup>45</sup> kan een eventueel lager kredietrisico van duurzame financiële producten adequaat tot uitdrukking worden gebracht<sup>46</sup>. Bovendien analyseert de Europese Bankautoriteit of een specifieke prudentiële behandeling in de bankvoorschriften van financiële producten die verband houden met duurzaamheidsdoelstellingen, zoals de renovatie van gebouwen, gerechtvaardigd zou zijn. De Commissie neemt bij de herziening van de regels voor banken (de verordening en de richtlijn

---

<sup>43</sup> Met behulp van subsidies uit Horizon 2020 heeft de European Mortgage Federation — European Covered Bond Council (EMF-ECBC) een initiatief voor energie-efficiëntiehypotheek ontwikkeld met een reeks ondersteunende acties om particuliere financiering voor de renovatie van woningen en commerciële gebouwen te stimuleren.

<sup>44</sup> Richtlijn 2014/17/EU.

<sup>45</sup> Richtlijn 2008/48/EG.

<sup>46</sup> Zie EaDaPP, "Final results of the correlation analysis between energy efficiency and risk", 2020.

kapitaalvereisten) en verzekeraars (de solvabiliteit II-richtlijn) ook maatregelen in overweging om **ecologische, sociale en governancerisico's op te nemen** in de prudentiële regelgeving. De EIB zal ook overwegen nieuwe manieren te ondersteunen om particuliere financiering aan te trekken voor het herstel van gebouwen, bijvoorbeeld door nieuwe markten voor op energie-efficiëntie gebaseerde hypothecaire leningen of effectisering te ontsluiten.

Tot slot werkt de Commissie aan de ontwikkeling van de **EU-duurzaamheidstaxonomie**<sup>47</sup>, met technische screeningcriteria voor de bouwsector, om particulier kapitaal aan te trekken voor duurzame investeringen in energierenovatie, op basis van energieprestatiecertificaten en normen voor bijna-energie neutrale gebouwen. In het kader van de herziening van de richtlijn energieprestatie van gebouwen zal de Commissie ook overwegen een **norm voor “grondige renovatie”** in te voeren om aanzienlijke particuliere financiering te kunnen koppelen aan transparante, meetbare en echt “groene” investeringen.

Al deze initiatieven kunnen klanten helpen om tegen voordeligere voorwaarden toegang te krijgen tot financiering en kunnen bijdragen tot de ontwikkeling van dynamische particuliere financiering ter aanvulling van publieke fondsen, fiscale stimulansen en andere vormen van financiële overheidssteun.

### **3.3 VERGROTING VAN DE CAPACITEIT EN TECHNISCHE BIJSTAND**

Het is voor particulieren of kleine lokale overheden moeilijk en vaak zeer ingewikkeld om een goed renovatieproject voor te bereiden dat gebruikmaakt van de beste beschikbare financieringsbronnen. **Technische bijstand** zal dus belangrijk zijn om, zoals vooropgesteld, het renovatiepercentage en de kwaliteit van renovaties op te schroeven. Deze bijstand wordt deels verleend door de lidstaten, maar de EU kan een grotere rol spelen.

Op basis van de lessen die zijn getrokken uit de Elena-faciliteit, de garantiefaciliteit voor particuliere financiering voor energie-efficiëntie (PF4EE), het cohesiebeleid, het Jaspers-programma en de faciliteit voor projectontwikkelingsbijstand (PDA) in het kader van Horizon 2020, zal de Commissie de technische bijstand vereenvoudigen en versterken, met als prioritaire doelstelling een grotere groep begunstigden te bereiken, met inbegrip van kleinere begunstigden. Er is voorgesteld om uit de InvestEU-advieshub en mogelijk uit andere Europese programma's meer middelen uit te trekken voor de Elena-faciliteit.

De Commissie zal samen met de EIB de lidstaten helpen om nationale of lokale programma's op te zetten waarin het **Elena-model wordt gevolgd**<sup>48</sup> en om snelle uitvoering en hoge energieprestaties te belonen met behulp van drie financieringsstromen: fondsen voor het cohesiebeleid (als op zichzelf staande steun of als onderdeel van een financieringsinstrument), het lidstaatcompartiment van InvestEU of de faciliteit voor herstel en veerkracht.

---

<sup>47</sup> Door middel van twee gedelegeerde handelingen: inzake mitigatie van en aanpassing aan klimaatverandering en inzake de overgang naar een circulaire economie, alsook inzake duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen, preventie en bestrijding van verontreiniging en bescherming en herstel van de biodiversiteit en ecosystemen. Verordening (EU) 2020/852 (PB L 198 van 22.6.2020, blz. 13).

<sup>48</sup> Door gebruik te maken van de fondsen van het cohesiebeleid, het lidstaatcompartiment van InvestEU of de faciliteit voor herstel en veerkracht.



Daarnaast zullen de Commissie en de EIB steun verlenen aan de oprichting van gestandaardiseerde **éénloketsystemen** die snel op nationaal, regionaal of lokaal niveau kunnen worden opgezet om huiseigenaren of kmo's op maat advies en financieringsoplossingen te verstrekken bij de voorbereiding en uitvoering van hun projecten. Lokale actoren kunnen voortbouwen op dit platform om kenniscentra op te richten voor verschillende soorten advies omtrent duurzame renovatie.

Aanvullende capaciteitsondersteuning zal worden geboden door het voorgestelde nieuwe **instrument voor technische ondersteuning** van het herstelplan, de **EU-stadsfaciliteit** en de **faciliteit voor projectontwikkelingsbijstand** in het kader van LIFE en de administratieve capaciteitsopbouw en technische bijstand in het kader van de fondsen voor het cohesiebeleid na 2020. Bovendien is in het wetgevingsvoorstel voor het cohesiebeleid sprake van de oprichting van een Stedelijk Europa-initiatief ter versterking van een geïntegreerde en participatieve benadering van duurzame stedelijke ontwikkeling. Nationale, regionale of lokale overheden die in de renovatie van gebouwen willen investeren in het kader van stedelijke vernieuwing, vinden op de Europese **Smart Cities Marketplace** een succesvolle blauwdruk<sup>49</sup> die hen daarbij kan begeleiden.

### **3.4. GROENE BANEN SCHEPPEN, WERKNEMERS BIJSCHOLEN EN NIEUW TALENT AANTREKKEN**

Voor het ontwerp, de installatie en de werking van circulaire en koolstofarme oplossingen is vaak veel technische kennis vereist. Er zijn ook specifieke vaardigheden nodig om historische gebouwen veilig te beheren en hun erfgoedwaarde te beschermen. De overgang naar een klimaatneutraal gebouwenbestand zal alleen mogelijk zijn als voor bestaande jobs ook groene en circulaire vaardigheden worden aangeleerd en als er nieuwe functieprofielen ontstaan, zoals specialisten inzake de grondige renovatie van gebouwen, installateurs van geavanceerde technologische oplossingen en beheerders van het bouwwerkinformatiemodel. Alleen goed geïnformeerde professionals kunnen hun sleutelrol vervullen door eindgebruikers de meest recente technische mogelijkheden voor hulpbronnen- en energie-efficiëntie aan te bieden. Tot slot moeten professionals opgeleid worden om de toegankelijkheid bij renovaties te verbeteren.

Al vóór de COVID-19-crisis was er een tekort aan gekwalificeerde werknemers om duurzame renovaties en modernisering van gebouwen uit te voeren. Er is in deze sector veel jobzekerheid en een groot potentieel voor jobcreatie. Energie-efficiëntie in gebouwen levert het meeste arbeidsplaatsen op per miljoen geïnvesteerde euro<sup>50</sup>. Indien de lidstaten snel maatregelen zouden nemen om isolatie, technische bouwsystemen en apparatuur te verbeteren, zouden zich onmiddellijk nieuwe werkgelegenheidskansen voordoen. Beleidsmakers moeten de markt duidelijk maken dat innovatieve en duurzame oplossingen

---

<sup>49</sup> De Smart Cities Marketplace bouwt voort op de ervaringen en resultaten van 17 grootschalige, grensoverschrijdende en coöperatieve stadsdemonstratieprojecten, bekend als "gidsprojecten". Deze gidsprojecten hebben 120 steden samengebracht en hebben op basis van ruim 400 miljoen EUR uit Horizon 2020 veel meer investeringen aangetrokken. Meer informatie staat op <https://smartcities-infosystem.eu/scc-lighthouse-projects>.

<sup>50</sup> 12-18 lokale banen per miljoen geïnvesteerde euro, IEA, Duurzaam herstel, juni 2020.

nodig zijn. De bio-economie kan bijvoorbeeld zorgen voor nieuwe koolstofarme materialen voor grondige renovaties, waardoor nieuwe gespecialiseerde banen worden gecreëerd.

Het vergroten van het aantal **vrouwen** en hun rol in de bouwsector kan bijdragen tot een grotere beschikbaarheid van vaardigheden en gekwalificeerde professionals. Het is essentieel dat de strategieën voor beroepsonderwijs en -opleiding worden herzien door de industrie erbij te betrekken, een inclusieve en toegankelijke werkomgeving tot stand te brengen en vooroordelen te overwinnen. Kmo's moeten betere toegang krijgen tot informatie over opleidings- en stageprogramma's. De sociale partners, waaronder werknemers- en werkgeversvertegenwoordigers van de bouwsector op nationaal en Europees niveau, beschikken over gedegen expertise op het gebied van bijscholing, het aantrekken van nieuw talent en het bevorderen van een inclusieve werkomgeving, en moeten worden betrokken bij het opstellen en uitvoeren van maatregelen om deze doelstellingen te bereiken.

**Gezondheid en veiligheid op de werkplek** is een belangrijk aspect voor werknemers in de bouwsector – een sector met een relatief hoog risico op ongevallen en gezondheidsproblemen – en er moet worden voldaan aan de wettelijke vereisten voor de bescherming van werknemers, in het bijzonder voor de bescherming van werknemers tegen blootstelling aan asbest bij de renovatie van oude gebouwen, onder meer door passende opleiding<sup>51</sup>.

Om deze kwesties aan te pakken, zal de Commissie, voortbouwend op de vaardighedenagenda 2020 en de blauwdruk voor sectorale samenwerking op het gebied van vaardigheden<sup>52</sup>, het **pact voor vaardigheden** lanceren waarmee particuliere en publieke belanghebbenden worden samengebracht rond een gezamenlijk streven naar bij- en omscholing van de Europese beroepsbevolking. De Commissie moedigt de lidstaten aan gebruik te maken van de middelen van NextGenerationEU, het **Europees Sociaal Fonds+** en het **Fonds voor een rechtvaardige transitie**. Leerlingplaatsen en andere vormen van werkplekieren doen de overgang van jongeren naar de arbeidsmarkt vlotter verlopen. In het pakket “Ondersteuning van de werkgelegenheid voor jongeren” van de Commissie van 1 juli 2020 werd een vernieuwde **Europese Alliantie voor leerlingplaatsen** aangekondigd. Met de steun van het initiatief “**Build Up Skills**”, dat in het kader van het LIFE-programma wordt voortgezet, kunnen de lidstaten hun kloofanalyse en nationale routekaarten voor opleidingen actualiseren, terwijl de Commissie in 2021 **opleidingsmateriaal over het gebruik van Level(s)**<sup>53</sup> zal ontwikkelen.

### 3.5. EEN DUURZAME BEBOUWDE OMGEVING CREËREN

---

<sup>51</sup> In overeenstemming met de nationale maatregelen tot omzetting van Richtlijn 2009/148/EG betreffende de bescherming van werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest op het werk.

<sup>52</sup> Met de blauwdruk voor sectorale samenwerking op het gebied van vaardigheden zal een sectorale strategie worden ontwikkeld voor het inzicht in vaardigheden en de ontwikkeling van voor de arbeidsmarkt relevante vaardigheden, onder meer door de ontwikkeling van relevante Europese kernprogramma's voor beroepsopleidingen.

<sup>53</sup> Level(s) is een gemeenschappelijke Europese benadering om de duurzaamheid van gebouwen te beoordelen en daarover verslag uit te brengen. Zie <https://ec.europa.eu/environment/eussd/buildings.htm>.

Om in Europa de nodige hoeveelheid renovaties uit te voeren en dit voldoende grondig te doen, is er een sterke en concurrerende bouwsector nodig die gebruikmaakt van innovatie en duurzaamheid om de kwaliteit te verhogen en de kosten te drukken.

Europese bedrijven zijn toonaangevend op het gebied van innovatie, productie, distributie en installatie van uiteenlopende energiebesparende en hernieuwbare goederen en diensten in gebouwen. Om deze leidende rol te consolideren moeten geïndustrialiseerde technologische oplossingen worden ingezet om de kosten en de duur van de werkzaamheden te beperken, sneller te digitaliseren en de circulariteitsbeginselen volledig te integreren in de hele waardeketen: inkoop van veilige, duurzame en secundaire grondstoffen, hergebruik en recycling en afvalbeheer. **Industrialisatie** kan een **opwaartse spiraal** teweegbrengen met enerzijds een hogere vraag naar grondigere renovatie en anderzijds dalende kosten voor slimmere en duurzamere producten.

De Commissie bevordert de ecologische duurzaamheid van bouwoplossingen en -materialen, zoals hout en biogebaseerde materialen, natuurgebaseerde oplossingen en gerecycleerde materialen op basis van een alomvattende levenscyclusbeoordeling. De Commissie zal de duurzaamheidsprestaties van bouwproducten aanpakken in het kader van de herziening van de bouwproductenverordening en zal tegen 2023 een routekaart opstellen om tot 2050 de **koolstofemissies gedurende de hele levenscyclus in gebouwen te verminderen**. Zij zal ook de samenwerking met normalisatieorganisaties op het gebied van **klimaatbestendigheidsnormen** voor gebouwen versnellen.

Tegen eind 2024 zal de Commissie de in de EU-wetgeving vastgestelde **streefcijfers voor de terugwinning van bouw- en sloopafval** herzien. De Commissie zal maatregelen nemen om **de platforms voor hergebruik en recycling uit te breiden** en een goed functionerende **interne markt voor secundaire grondstoffen** te ondersteunen. **Level(s)**, de **beginselen van de circulaire economie** voor het ontwerp van gebouwen en het **EU-protocol voor het beheer van bouw- en sloopafval** bieden de gebruiker houvast bij de toepassing van deze beginselen in renovatieprojecten.

De investeringen in digitale en innovatieve technologieën en het gebruik ervan door de bouwsector liggen nog steeds laag<sup>54</sup>. De Commissie zal daarom de digitalisering in de bouwsector ondersteunen via **Horizon Europa, digitale-innovatiehubs en test- en experimenteerfaciliteiten**. **Digitale instrumenten**<sup>55</sup> helpen om de voortgang van de werkzaamheden, het gebruik van materialen en de productiviteit bij te houden. Een digitale tweeling van een gebouw op basis van 3D-kaartgegevens biedt informatie over hoe het gebouw in realtime presteert en voorkomt ernstige ongevallen door potentiële tekortkomingen in bouwsystemen te helpen voorspellen. In de hele waardeketen kunnen kosten worden bespaard met versnelde administratieve procedures en fysieke werkzaamheden. Slimme

---

<sup>54</sup> Momenteel besteden 70 % van de bouwbedrijven minder dan 1 % van hun inkomsten aan digitale en innovatieve projecten, en blijft het gebruik van bouwwerkinformatiemodellen (BIM) bijzonder laag. Technologieën zoals het internet der dingen (IoT), AI, robots en digitale tweelingen verminderen de tijd die nodig is voor fysieke werkzaamheden.

<sup>55</sup> Zoals bouwwerkinformatiemodellen (BIM), een geografisch informatiesysteem (GIS) en Augmented Reality.

gebouwen en digitaal ondersteunde bouwwerkzaamheden leveren grote hoeveelheden data op waarmee de bouw, het gebruik en de renovatie van gebouwen gedurende de hele levenscyclus beter kunnen worden aangepakt. De Commissie zal overwegen een governancekader voor dataruimten vast te stellen met verdere maatregelen voor de ontwikkeling van toegewezen dataruimten, onder meer op het gebied van energie, productie en bouw.

Bouwwerkinformatiemodellen (BIM) verbeteren de transparantie en verminderen de kosten en het gebruik van hulpbronnen. De Commissie zal een **aanbeveling ter bevordering van bouwwerkinformatiemodellen in overheidsopdrachten** voor bouwwerkzaamheden opstellen en publieke opdrachtgevers een methode aanreiken om een kosten-batenanalyse te maken voor het gebruik van BIM in overheidsopdrachten. Aan de hand van digitale industriële platforms zullen belanghebbenden deze gegevens kunnen verzamelen en beter kunnen benutten. De Commissie zal ook een **uniform EU-kader voor digitale vergunningen** in de bebouwde omgeving ontwikkelen en een betrouwbare regeling vaststellen voor de **certificering van energie-efficiëntiemeters** in gebouwen die de **werkelijke verbetering van de energieprestaties kunnen meten**.

Innovatie in de bouwsector moet ook worden gestimuleerd door onderzoek. De **oproep tot het indienen van voorstellen voor de Europese Green Deal** in het kader van **Horizon 2020** bevat een onderdeel dat gewijd is aan “energie- en hulpbronnenefficiënte gebouwen”. **Horizon Europa** zal onderzoek en innovatie op het gebied van energietechnologieën, duurzaamheid en circulariteit van materialen en bouwsystemen ondersteunen, rekening houdend met de specifieke omstandigheden van elke geografische regio in Europa. Bij de voorbereiding van de uitvoering van het programma Horizon Europa overweegt de Commissie momenteel een publiek-privaat partnerschap voor een mensgerichte duurzame bebouwde omgeving (Built4People) en een speciale missie Klimaatneutrale en slimme steden. Het partnerschap zou kunnen zorgen voor innovatie in de bouw- en gebouwsector en de missie zou 100 Europese steden onder de aandacht kunnen brengen in hun systemische transformatie, samen met en voor de burgers, naar klimaatneutraliteit tegen 2030<sup>56</sup>.

Bovendien kan het **medegefinancierde partnerschap voor de transitie naar schone energie**<sup>57</sup>, indien aangenomen, bijdragen aan de ontwikkeling van klimaatneutrale oplossingen voor verwarmings- en koelingsystemen in gebouwen. Andere relevante programma's voor onderzoek en innovatie op het gebied van de renovatie van gebouwen zijn regionale programma's (ook in het licht van de **excellentekeur**) en het nieuwe LIFE-programma. Met name het **subprogramma Transitie naar schone energie van het LIFE-programma** zal de renovatiegolf ondersteunen door gedragshindernissen en niet-technologische belemmeringen voor renovatie aan te pakken<sup>58</sup>.

---

<sup>56</sup> De missie Klimaatneutrale en slimme steden van Horizon Europa is bedoeld om 100 Europese steden te ondersteunen, te stimuleren en onder de aandacht te brengen in hun transformatie naar klimaatneutraliteit tegen 2030 en om deze steden tot experimenteer- en innovatiehubs voor alle steden te maken, waardoor ze het voortouw zouden nemen met betrekking tot de Europese Green Deal en de inspanningen van Europa om tegen 2050 klimaatneutraal te worden.

<sup>57</sup> Het medegefinancierde partnerschap voor de transitie naar schone energie bestrijkt alle gebieden van het strategisch plan voor energietechnologie en is gekoppeld aan de nationale energie- en klimaatplannen.

<sup>58</sup> Zoals definities van groene hypotheek, vastgoedgebonden financiering of nieuwe éénloketmodellen.

### 3.6. EEN GEÏNTEGREERDE, PARTICIPATIEVE EN BUURTGERICHTE AANPAK CENTRAAL STELLEN IN DE RENOVATIEGOLF

Om ook de potentiële nevenvoordelen van een renovatiegolf ten volle te kunnen benutten, is een geïntegreerde aanpak nodig die al met succes is getest. “Slimme” woningen kunnen het comfort van de gebruiker vergroten en de integratie van hernieuwbare energie en overtollige energie in gebouwen verbeteren. In sommige proefprojecten werden appartementsgebouwen uitgerust met fotovoltaïsche zonnepanelen op het dak, thermische opslag en warmtepompen. Elk gebouw werd aangesloten op een lokaal netwerk met oplaadpunten voor elektrische auto's. Het gebruik van slimme meters<sup>59</sup> hielp om vraag en aanbod van elektriciteit zo efficiënt mogelijk op elkaar af te stemmen. Zo veranderden de gebouwen van energieverbruikers naar energieproducenten, met hoge energie-efficiëntie, lagere energiekosten voor huishoudens, integratie van e-mobiliteit en systemische voordelen voor de stabiliteit van de netten.

Dit is slechts een voorbeeld van wat kan worden bereikt met een geïntegreerde digitale renovatie waarbij energieopslag wordt gecombineerd met flexibiliteit aan de vraagzijde, plaatselijke energieopwekking uit hernieuwbare bronnen, IoT-systeemcomponenten en -apparaten en oplaadpunten voor e-mobiliteit. Dit zorgt ervoor dat de burgers als prosumenten actief deelnemen aan het energiesysteem.

De richtlijn energieprestatie van gebouwen<sup>60</sup> voorziet reeds in maatregelen ter bevordering van slimme infrastructuur en de uitrol van oplaadpunten voor e-mobiliteit. Gezien de doelstelling om tegen 2025 meer dan een miljoen openbare oplaadpunten uit te rollen, zal de Commissie ervoor zorgen dat deze maatregelen volledig worden uitgevoerd en gehandhaafd en zal zij nagaan of deze moeten worden versterkt. Daarnaast presenteert de Commissie samen met deze mededeling de uitvoerings- en gedelegeerde handelingen met betrekking tot de **EU-indicator van gereedheid voor slimme toepassingen** als instrument om na te gaan in welke mate gebouwen gereed zijn voor slimme toepassingen en eigenaars en bewoners van gebouwen hier bewuster van te maken.

De Commissie zal **in kaart brengen welke uitdagingen zich voordoen** op de eengemaakte markt wat betreft de **nieuwste duurzame producten en de producten waarin hernieuwbare energie wordt geïntegreerd**, zoals fotovoltaïsche energie, en zij zal nagaan hoe de vastgestelde belemmeringen kunnen worden weggenomen, onder meer door wederzijdse erkenning. Op een goed functionerende eengemaakte markt worden regelgevende en administratieve belemmeringen voor grensoverschrijdende dienstverlening weggenomen en wordt de wederzijdse erkenning van nationale certificerings- en verzekeringsregelingen voor specialisten op het gebied van renovatie en energie-efficiëntie vergemakkelijkt.

---

<sup>59</sup> Slimme meters hebben een groot potentieel om consumenten bewuster te maken van de patronen van hun energieverbruik. Slimme gasmeters zijn een vereiste uit hoofde van de energie-efficiëntierichtlijn, ter aanvulling van de verplichtingen voor slimme elektriciteitsmeters.

<sup>60</sup> Richtlijn (EU) 2018/844 van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018 tot wijziging van Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen en Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie.

Synergieën op het vlak van renovaties worden zichtbaar wanneer ze worden **benaderd op het niveau van een wijk of een gemeenschap**. Het samenvoegen van projecten op dit niveau kan leiden tot energieneutrale of zelfs **plusenergiewijken**<sup>61</sup> (bv. geavanceerde systemen voor stadsverwarming en -koeling met een groot potentieel voor hernieuwbare energie en terugwinning van afvalwarmte). Deze bieden goedkopere manieren om verwarming en koeling koolstofvrij te maken en kunnen zorgen voor systeemefficiëntie op industriële schaal door middel van brandstofomschakeling, grotere flexibiliteit en thermische opslag en door ruimte te creëren voor de natuur. Naast een rationeler en meer esthetisch gebruik van de ruimte kan een aanpak op wijkniveau ervoor zorgen dat oude woningen met **beperkte toegankelijkheids- en mobiliteitsdiensten** worden verbeterd.

**Energiegemeenschappen** produceren en verbruiken energie, slaan energie op en verkopen energie, en kunnen de meest kwetsbaren de middelen geven om uit de energiearmoede te raken. Om het onbenutte potentieel van die energiegemeenschappen als actieve spelers in het energiesysteem te benutten, zal de Commissie de **uitvoering van de richtlijn betreffende de elektriciteitsmarkt**<sup>62</sup> en de **richtlijn hernieuwbare energie** nauwlettend bestuderen en met gecoördineerde acties de geleidelijke totstandbrenging en verspreiding ervan in de lidstaten ondersteunen. De Commissie zal verder onderzoeken hoe energiegemeenschappen kunnen worden gepromoot en hoe goede praktijken kunnen worden verspreid<sup>63</sup>.

Op basis van ruime en inclusieve betrokkenheid van bewoners door middel van coöperatieve structuren en éénloketsystemen met een breed aanbod van nuttige adviezen, kunnen dergelijke benaderingen op wijkniveau hele wijken transformeren en nieuwe zakelijke kansen creëren. **Geslaagde wijkrenovatieprojecten**<sup>64</sup> kunnen in de nationale herstelplannen worden opgenomen en als voorbeeld dienen voor een nieuwe golf koolstofvrije wijken.

De lidstaten, regio's en lokale overheden moeten verder gebruikmaken van de mogelijkheid om investeringen in een lokale context te financieren als onderdeel van de **territoriale instrumenten** in het kader van het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling (EFRO) en het Europees Landbouwfonds voor plattelandsontwikkeling (Elfpo): geïntegreerde territoriale investeringen, vanuit de gemeenschap geleide lokale ontwikkeling en Leader. Daarnaast kunnen stedelijke overheden gebruikmaken van de verplichte minimumtoewijzing van het EFRO aan duurzame stedelijke ontwikkeling die in de praktijk wordt uitgevoerd door middel van geïntegreerde strategieën voor stedelijke en territoriale ontwikkeling.

---

<sup>61</sup> Wijken waarin meerdere gebouwen het energieverbruik van alle gebouwen en het bredere energiesysteem optimaliseren. Dergelijke wijken worden gekenmerkt door een jaarlijkse positieve energiebalans en maken gebruik van lokale hernieuwbare energie, lokale opslag (zowel van elektriciteit als van warmte), slimme energienetten, vraagsturing, geavanceerd energiebeheer (elektriciteit, verwarming en koeling), interactie/betrokkenheid van gebruikers en ICT. "Plusenergiewijken" worden ontwikkeld in het kader van Horizon 2020-gidsprojecten (<https://smartcities-infosystem.eu/scc-lighthouse-projects>) en in projecten waarbij lidstaten samenwerken via het gezamenlijk programmeringsinitiatief "Een stedelijk Europa" (<https://jpi-urbaneurope.eu/ped>), alsook in het kader van het strategisch plan voor energietechnologie dat over een speciale groep beschikt die dergelijke projecten ondersteunt.

<sup>62</sup> Richtlijn (EU) 2019/944 van het Europees Parlement en de Raad van 5 juni 2019 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor elektriciteit en tot wijziging van Richtlijn 2012/27/EU.

<sup>63</sup> Dit kunnen onder meer lessen zijn die worden getrokken uit door de EU gefinancierde projecten, zie bijvoorbeeld <https://www.rescoop.eu/the-rescoop-model>.

<sup>64</sup> Zoals de deelnemende projecten aan de voorgestelde missie "100 klimaatneutrale steden tegen 2030 — door en voor de burgers" in het kader van Horizon Europa.

Op lokaal niveau biedt het **Burgemeestersconvenant** ondersteuning aan een nieuwe coalitie van steden die bereid zijn ambitieuze verbintenissen inzake de renovatie van gebouwen aan te gaan. Dit proces kan worden meegenomen in toekomstige actualiseringen van langetermijnrenovatiestrategieën en kan leiden tot geaggregeerde groene aanbestedingen waartoe burgemeesters zich in het kader van het convenant verbinden. Het project “**Grote afnemers voor klimaat en milieu**” bevordert nauwere samenwerking tussen grote overheidsafnemers, zoals steden, regio’s, ziekenhuizen, aankoopcentrales en nutsbedrijven, met het oog op proefprojecten en het gebruik van nieuwe technologieën op gebieden zoals de emissievrije bouwplaats.

Daarnaast zal de Commissie alle relevante belanghebbenden bij deze benadering betrekken, onder meer via het **klimaatpact** en het **bouwforum op hoog niveau**, door ondersteunende maatregelen te nemen om Europese wijken cultureel, economisch en sociaal vitaler te maken.

### **3.7. HET NIEUWE EUROPEES BAUHAUS: DUURZAAMHEID IN STIJL**

De renovatiegolf gaat niet alleen om bestaande gebouwen. Het is de start van een toekomstgericht proces waarbij duurzaamheid en stijl hand in hand gaan. Zoals aangekondigd door voorzitter Von der Leyen in haar toespraak over de Staat van de Unie van 16 september 2020, zal de Commissie het nieuwe Europese Bauhaus lanceren om een nieuwe Europese esthetiek te bevorderen waarin prestaties worden gecombineerd met inventiviteit.

Het nieuwe Europese Bauhaus zal een voedingsbodem zijn voor innovatie en creativiteit om duurzaam design dat ook aantrekkelijk en betaalbaar is voor de burgers, te stimuleren in heel Europa en daarbuiten. Het zal professionals uit verschillende disciplines met elkaar in contact brengen en creatieve geesten aan het denken zetten over hoe we in de toekomst duurzaam kunnen en moeten leven.

Het nieuwe Europese Bauhaus is een interdisciplinair project dat experimentele ruimten zal creëren waar kunst, cultuur, wetenschap en technologie samenkomen en nieuwe oplossingen kunnen bedenken, testen en demonstreren die bijdragen tot de ontwikkeling van nieuwe leidende markten. Het project zal twee dimensies hebben. De eerste dimensie is een netwerk van denkers, planners, architecten, ondernemers, studenten en burgers die samenwerken om duurzaamheid in stijl te ontwikkelen. De tweede dimensie zal bestaan uit echte bouwprojecten in de hele EU.

Het nieuwe Europese Bauhaus wordt ook een katalysator voor sociaal en esthetisch veelbelovende groene en digitale oplossingen, technologieën en producten. Het zal een voedingsbodem zijn voor innovatieve oplossingen op het gebied van architectuur en materialen. Natuurlijke materialen zoals hout zullen een cruciale rol spelen bij het ontwerp van het nieuwe Europese Bauhaus, aangezien zij dubbel voordeel kunnen opleveren: ze slaan koolstof op in gebouwen en voorkomen emissies die nodig zouden zijn geweest om conventionele bouwmaterialen te produceren.

Het nieuwe Europese Bauhaus zal in drie fasen worden uitgerold: Vormgeving, Verwezenlijking en Verspreiding. Van nu tot de zomer van 2021 zal de Commissie een breed participatief cocreatieproces op gang brengen voor de “vormgeving”, met als doel oproepen tot het indienen van voorstellen in het kader van het volgende meerjarenkader uit te schrijven voor alle relevante programma’s. De “verwezenlijking” van het eerste bouwwerk of de eerste transformatie van het Europese Bauhaus zal in de tweede helft van 2021 beginnen.

Maar dan begint het pas. Het doel is om een netwerk van verschillende soorten Bauhaus met verschillende kenmerken te “verspreiden”, waarbij altijd rekening wordt gehouden met de overgang naar duurzaam samenleven. In een eerste golf streven we ernaar om in 2022 een reeks van vijf Bauhaus-projecten op te zetten in verschillende EU-landen. Alle projecten zouden betrekking hebben op de bebouwde omgeving als geheel, maar zouden zich richten op verschillende aspecten daarvan, zoals klimaatproblemen, toegankelijkheid, sociale cohesie, digitale bouw en duurzame biologische hulpbronnen. In een tweede golf kunnen nog meer soorten Bauhaus worden toegevoegd in de gehele EU en zelfs wereldwijd.

Het project zal gezamenlijk worden geleid door een adviesraad van externe deskundigen, waaronder wetenschappers, architecten, ontwerpers, kunstenaars, planners en het maatschappelijk middenveld, om ervoor te zorgen dat het Europese Bauhaus op schema blijft en de doelstellingen verwezenlijkt.

#### **4. AANDACHTSGEBIEDEN VOOR DE RENOVATIE VAN GEBOUWEN**

Hoewel de hierboven beschreven maatregelen bedoeld zijn voor de renovatie van álle gebouwen, verdienen drie gebieden bijzondere aandacht: **a) de aanpak van energiearmoede en de slechtst presterende gebouwen; b) de renovatie van openbare gebouwen, voor bijvoorbeeld onderwijs, gezondheidszorg en overheidsdiensten, en c) de decarbonisatie van verwarming en koeling.** Deze gebieden moeten een beleids- en financieringsprioriteit zijn, omdat zij enorm veel potentieel hebben om het renovatietempo te verhogen en om grote energiebesparingen en gezondere en comfortabelere gebouwen voor de burgers op te leveren.

##### **4.1. AANPAK VAN ENERGIEARMOEDE EN DE SLECHTST PRESTERENDE GEBOUWEN**

Bijna 34 miljoen Europeanen kunnen het zich niet veroorloven om hun woning voldoende warm te houden<sup>65</sup>, en dus moeten de EU en haar lidstaten dringend de strijd aanbinden met energiearmoede. Ieder jaar moeten 800 000 sociale woningen worden gerenoveerd, wat jaarlijks naar schatting 57 miljard EUR extra kost<sup>66</sup>.

---

<sup>65</sup> Gegevens uit 2018. Eurostat, SILC [ilc\_mdcs01]).

<sup>66</sup> Verslag van de taskforce op hoog niveau inzake investeringen in sociale infrastructuur in Europa, januari 2018.



Inefficiënte gebouwen zijn vaak synoniem met energiearmoede en sociale problemen<sup>67</sup>. Dit betekent vaak dat mensen met een laag inkomen weinig controle hebben over hun energieverbruik, wat leidt tot een vicieuze cirkel van hoge energierekeningen, betalingsachterstanden<sup>68</sup> en problemen op het gebied van welzijn en gezondheid. Bewoners van inefficiënte gebouwen worden meer blootgesteld aan koudegolven, hittegolven en andere gevolgen van klimaatverandering<sup>69</sup>. Onvoldoende comfort en ontoereikende hygiënische omstandigheden in woon- en werkomgevingen, zoals ongeschikte binnentemperaturen, gebrekkige luchtkwaliteit en blootstelling aan schadelijke chemicaliën en materialen, dragen bij tot een lagere productiviteit, gezondheidsproblemen en een hogere mortaliteit en morbiditeit.

Slecht presterende gebouwen kunnen potentieel sterk worden verbeterd, maar bij de renovatie kunnen hardnekkige obstakels opduiken, van regelgevende belemmeringen tot structurele factoren. De renovatie van sociale woningen en appartementsgebouwen brengt vaak extra belemmeringen met zich mee als gevolg van het complexe besluitvormingsproces<sup>70</sup>. Om deze belemmeringen aan te pakken is een geïntegreerde aanpak nodig die ook rekening houdt met de sociale omgeving en de betaalbaarheid van huisvesting. **Minimumnormen voor energieprestaties** in combinatie met financiering die de maandelijkse netto-uitgaven van de bewoners binnen de perken houdt, kunnen de renovatie aanzienlijk versnellen, zoals uiteengezet in de punten 3.1 en 3.2. Begeleidende diensten en technische bijstand zijn essentieel voor de slechtst presterende gebouwen.

De Commissie zal ook voorstellen om **het gebruik van ESCO's en energieprestatiecontracten**, die in sommige lidstaten goed blijken te werken<sup>71</sup>, in het kader van de komende herziening van de energie-efficiëntierichtlijn **uit te breiden** zodat renovaties betaalbaar worden voor alle huishoudens, ook voor huishoudens die de aanloopkosten slechts in beperkte mate kunnen dekken.

Financieringsoplossingen met het oog op kostenneutraliteit voor huishoudens met een laag inkomen moeten rekening houden met huurgelden, energie- en exploitatiekosten en lokale belastingen door gebruik te maken van subsidies, maatregelen van renovatiesubsidies of energiebesparingen voor terugbetaling (beperking van initiële investeringen tot beschikbare subsidies). Dergelijke oplossingen kunnen worden gebruikt naast microkredieten die door een garantiefonds worden gedekt ter bevordering van een eerlijke verdeling van de kosten tussen eigenaars en huurders, financieringsregelingen via de energierekening of via de voorheffing.

---

<sup>67</sup> Zo beschikt de EEFIG over studies waaruit blijkt dat de wanbetalingsgraad bij hypotheek op onroerend goed met een goed energieprestatiecertificaat 0,92 % bedraagt, vergeleken met 1,18 % bij hypotheek op onroerend goed met een slecht energieprestatiecertificaat (28 % hoger).

<sup>68</sup> In 2018 hadden 30,3 miljoen mensen moeite om hun rekeningen van nutsbedrijven, waaronder energierekeningen, te betalen en liepen zij daardoor het risico dat hun toegang tot energie zou worden afgesloten.

<sup>69</sup> Europees Milieuagentschap, verslag nr. 22/2018: "Unequal exposure and unequal impacts: social vulnerability to air pollution, noise and extreme temperatures in Europe."

<sup>70</sup> Zie <https://ec.europa.eu/jrc/en/publication/energy-efficiency-upgrades-multi-owner-residential-buildings-review-governance-and-legal-issues-7-eu>.

<sup>71</sup> Zie het voortgangsverslag van het Gemeenschappelijk Centrum voor Onderzoek over energiebedrijven in de EU <https://publications.jrc.ec.europa.eu/repository/bitstream/JRC106624/kjna28716enn.pdf>. Zo werden in Estland sinds april 2010 ongeveer 1100 appartementsgebouwen heropgebouwd (voornamelijk met behulp van prefab-elementen).

Kwetsbare huishoudens moeten worden beschermd tegen huurverhogingen als gevolg van renovaties. Het aanbieden van gemengde leningen en garanties uit openbare en particuliere bronnen via éénloketsystemen kan het vertrouwen in renovaties vergroten en ervoor zorgen dat aan bepaalde kwaliteitseisen wordt voldaan<sup>72</sup>.

Overeenkomstig het pakket “Schone energie voor alle Europeanen” moeten de lidstaten hun nationale energie- en klimaatplannen en langetermijnrenovatiestrategieën gebruiken om in kaart te brengen in welke woningen mensen wonen die het risico lopen om in de energiearmoede te belanden en om doeltreffende strategieën te ontwikkelen om deze woningen prioritair te renoveren<sup>73</sup>. Parallel aan deze mededeling presenteert de Commissie een **aanbeveling over energiearmoede**<sup>74</sup> als leidraad voor de lidstaten bij het bepalen en uitvoeren van dergelijke strategieën tegen energiearmoede. De Commissie zal de lidstaten verder helpen bij de ontwikkeling van **gerichte financiële oplossingen voor huishoudens met een lager inkomen** en hen bijstaan om de toegang tot essentiële diensten, energieaudits en energieprestatiecertificaten te vergemakkelijken.

Sommige langetermijnrenovatiestrategieën maken al gebruik van een mix van maatregelen om kwetsbare doelgroepen voor te lichten en van isolatieprogramma's waarin financiële en praktische steun worden gecombineerd<sup>75</sup>. De **waarnemingspost voor het gebouwenbestand van de EU**<sup>76</sup>, de **waarnemingspost voor energiearmoede van de EU**<sup>77</sup>, de **missie Klimaatneutrale en slimme steden van Horizon Europa**<sup>78</sup> en het **kantoor van het Burgemeestersconvenant van de EU**<sup>79</sup> kunnen de lidstaten verder helpen de behoeftige segmenten in kaart te brengen en de renovatiestrategieën in verband te brengen met sociale indicatoren en beleidsmaatregelen tegen energiearmoede.

Om ervoor te zorgen dat lokale projecten op het gebied van sociale huisvesting alle nodige technische capaciteit ter beschikking hebben, zal de Commissie het **initiatief voor betaalbare huisvesting** lanceren. In het kader van dat initiatief zullen volgens een slimme-buurtbenadering **100 gidsprojecten voor de renovatie van wijken** worden gelanceerd en zullen blauwdrukken worden verstrekt om dergelijk projecten te herhalen, waarbij leefbaarheid en de recentste innovaties voorop worden gesteld. Het initiatief zal sectoroverschrijdende projectpartnerschappen mobiliseren en deze verbinden met lokale actoren, onder meer uit de sociale economie, ter bevordering van efficiënte, circulaire en

---

<sup>72</sup> [Het Estse revolverende fonds KredEx](#) ondersteunt het combineren van leningen, leninggaranties en subsidies. Het Nederlandse revolverende fonds “Nationaal Warmtefonds” werkt in combinatie met het totale huurwoningbestand dat naar verwachting tegen 2021 een gemiddelde EPC-klasse B zal bereiken.

<sup>73</sup> In Denemarken wordt in de energieovereenkomst van 2018 jaarlijks 200 miljoen DKK toegewezen aan energiebesparingen in gebouwen voor de periode 2021-2024. De subsidie wordt toegekend aan eigenaren van gebouwen die kunnen aantonen dat zij het grootste energiebesparingspotentieel hebben, waardoor de subsidies worden aangewend voor de minst energie-efficiënte segmenten van het nationale gebouwenbestand.

<sup>74</sup> Aanbeveling C(2020) 9600 van de Commissie over energiearmoede.

<sup>75</sup> BE, Vlaams Gewest. Kwetsbare groepen komen in aanmerking voor een gratis energiescan van hun woning; ieder jaar worden meer dan 20 000 van die scans uitgevoerd.

<sup>76</sup> [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso\\_en](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso_en)

<sup>77</sup> <https://www.energy-poverty.eu/>

<sup>78</sup> [https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities\\_en](https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities_en)

<sup>79</sup> <https://www.burgemeestersconvenant.eu/>

modulaire processen, modellen voor sociale betrokkenheid om bewoners slagvaardiger te maken, inclusieve en toegankelijke ontwikkelingen en culturele innovatie.

Om de specifieke uitdagingen op landelijke en afgelegen locaties aan te pakken, komt de Commissie in 2021 met een **mededeling over de langetermijnvisie voor plattelandsgebieden** om sociale en infrastructurele aspecten in plattelandsgebieden te analyseren en mogelijke maatregelen op korte en middellange termijn te onderzoeken.

Het gebruik van **gestandaardiseerde industriële oplossingen** in het kader van een alomvattend renovatiepakket maakt goedkopere en snellere renovatie met beperkte gevolgen voor de bewoners mogelijk en kan van bijzonder belang zijn in het geval van sociale huisvesting<sup>80</sup>. In dit verband moet het potentieel van efficiëntiekoopovereenkomsten op basis van slimme meting van de gerealiseerde besparingen ook worden getest en eventueel worden opgeschaald.

Tot slot zijn **sociale ondernemingen** belangrijke partners bij de bestrijding van energiearmoede door middel van sociaal innovatieve oplossingen, waaronder bewustmakingscampagnes op het gebied van energie, de omscholing van werklozen naar adviseurs inzake energiearmoede of de aankoop van energie-efficiënte huurtoestellen. Zij moeten dan ook ten volle worden betrokken bij de renovatiegolf.

#### **4.2. HET GOEDE VOORBEELD VAN OPENBARE GEBOUWEN EN SOCIALE INFRASTRUCTUUR**

Openbare en particuliere sociale infrastructuur, overheidsgebouwen, sociale woningen, culturele instellingen, scholen, ziekenhuizen en zorginstellingen moeten het spits afbijten en fungeren als rolmodel en referentiepunt voor de industrialisering van de bouw en de nevenvoordelen die onmiddellijk zichtbaar worden voor het publiek.

De Commissie zal begin 2021 **richtsnoeren uitbrengen over het beginsel “energie-efficiëntie eerst”** om overheidsinstanties te helpen naar behoren rekening te houden met alle kosten en voordelen van investeringen in de bebouwde omgeving, die praktisch zouden kunnen worden toegepast bij overheidsopdrachten.

Gezien het beperkte toepassingsgebied van de bestaande wettelijke voorschriften voor de renovatie van openbare gebouwen zal de Commissie uiterlijk in juni 2021 voorstellen **dat het toepassingsgebied van de voorschriften moet worden uitgebreid tot alle overheidsniveaus en dat de jaarlijkse renovatieverplichting moet worden uitgebreid** in het kader van de herziening van de energie-efficiëntierichtlijn. Dit zal gebeuren in samenhang met de gefaseerde invoering van **minimumnormen voor energieprestaties in het kader van de herziening van de richtlijn energieprestatie van gebouwen** tegen eind 2021. De Commissie zal ook uitgebreidere richtsnoeren voor duurzame overheidsinvesteringen door middel van aanbestedingen ontwikkelen.

---

<sup>80</sup> Voorbeelden van door de EU medegefinancierde projecten voor de industrialisering van renovatieprocessen van gebouwen: [Transition Zero](#), [Energiesprong](#), [4RinEU](#), [BERTIM](#), [MORE-CONNECT](#), [P2Endure](#), [Pro-GET-OnE](#), [DRIVE 0](#).

Bovendien zal de Commissie uiterlijk in juni 2022 nagaan of het mogelijk is **groene criteria voor overheidsopdrachten** te ontwikkelen voor openbare gebouwen, zoals kantoorgebouwen en scholen, die verband houden met de levenscyclus en klimaatbestendigheid en die gebaseerd zijn op Level(s). De Commissie zal op basis van de komende beoordeling van de langetermijnrenovatiestrategieën ook **indicatieve mijlpalen voor de renovatie** van openbare en particuliere dienstgebouwen vaststellen voor 2030 en 2040, met het oog op het koolstofvrij maken van het gebouwenbestand tegen 2050.

#### **4.3. VERWARMING EN KOELING KOOLSTOFVRIJ MAKEN**

De modernisering van de verwarmings- en koelingssystemen van gebouwen is essentieel om het gebouwenbestand in de EU koolstofvrij te maken, het lokale potentieel voor hernieuwbare energie aan te boren en de EU minder afhankelijk te maken van ingevoerde fossiele brandstoffen. In de EU zijn verwarming, koeling en warm water voor huishoudelijk gebruik goed voor ongeveer 80 % van het energieverbruik in woningen. Twee derde<sup>81</sup> van deze energie is afkomstig van fossiele brandstoffen. Veel systemen zijn oud en inefficiënt en van de helft is de levensduur overschreden. Losstaande systemen leveren tot 88 % van de warmtevoorziening en stadsverwarmingssystemen leveren de resterende 12 %<sup>82</sup>.

Volgens de effectbeoordeling voor het klimaatdoelstellingsplan 2030 zou de woningsector de grootste daling van de energievraag voor verwarming en koeling moeten ondergaan, variërend van -19 % tot -23 % ten opzichte van 2015. Het jaarlijkse vervangingspercentage van verwarmingsinstallaties zou in zowel de woon- als de dienstensector ongeveer 4 % moeten bedragen. In dezelfde periode zou het aandeel hernieuwbare energie en afvalwarmte moeten stijgen tot 38-42 %<sup>83</sup> om de doelstelling te bereiken.

Op grond van de richtlijn hernieuwbare energie<sup>84</sup> en de energie-efficiëntierichtlijn<sup>85</sup> moeten de lidstaten de Commissie in kennis stellen van de beoordeling van de manier waarop hun verwarmings- en koelingssystemen koolstofvrij kunnen worden gemaakt door het potentieel voor efficiëntie, hernieuwbare energie en afvalwarmte aan te spreken, en dit uiterlijk in december 2020 op te nemen in de **uitgebreide beoordeling**.

Op basis van een grondige effectbeoordeling zal bij de **herziening van de richtlijn hernieuwbare energie** in juni 2021 worden overwogen **het streefcijfer voor hernieuwbare verwarming en koeling te verhogen** in overeenstemming met de voorgestelde hogere klimaatstreefwaarde voor 2030 en een verplicht gebruik van **minimumniveaus voor hernieuwbare energie in gebouwen** in te voeren. Bij de evaluatie zal worden gekeken naar een **instrumentarium van maatregelen** voor de bevordering van geavanceerde verwarming en koeling, zoals lagetemperatuurtechnologieën voor hoogrenderende warmte en koeling uit

<sup>81</sup> In 2017 bedroeg het totale aandeel fossiele brandstoffen in de verwarming van gebouwen 76,5 %.

<sup>82</sup> In Denemarken en Letland is echter tot 60 % van de warmte afkomstig van stadsverwarmingssystemen.

<sup>83</sup> In vergelijking met 33 % in het basisscenario.

<sup>84</sup> Artikel 15, lid 7, van Richtlijn (EU) 2018/2001 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen.

<sup>85</sup> Artikel 14 van Richtlijn (EU) 2012/27 betreffende energie-efficiëntie.

hernieuwbare bronnen en afvalwarmte en de ontwikkeling van lokale en regionale verwarmings- en koelingsplannen, en voor de aanpak van obstakels voor grote initiële kapitaalinvesteringen. Ook het gebruik van **koolstofvrije gassen** zal worden bevorderd, waarbij lokale synergieën tot stand kunnen komen met de gemeentelijke en agrarische afvalrecyclingsector en de industriële sector. De Commissie zal maatregelen voorstellen om de toegang tot **afvalwarmte en -koude en hernieuwbare verwarming en koeling**<sup>86</sup> te vergemakkelijken.

Op basis van een grondige effectbeoordeling zal de **herziening van de energie-efficiëntierichtlijn tegen juni 2021** ervoor zorgen dat overheidsinstanties meer capaciteit hebben om **in coördinatie met renovatieprojecten uitgebreide verwarmings- en koelingsplannen** op te stellen, te financieren en uit te voeren. Lokale overheden en nutsbedrijven zijn belangrijk om het nodige regelgevingskader, de nodige marktomstandigheden en de nodige vaardigheden te creëren en een robuuste pijplijn van projecten voor te bereiden voor de financiering van de modernisering van verwarmings- en koelingssystemen. Geïntegreerde planning, specifieke informatie over het gebouwenbestand en opties voor energievoorziening zijn noodzakelijk om verwarming en koeling in buurten en op nationaal niveau koolstofvrij te maken<sup>87</sup>.

De **kaderrichtlijn ecologisch ontwerp**<sup>88</sup> en de **gedelegeerde en uitvoeringshandelingen inzake productgebonden ecologisch ontwerp en energie-etikettering**<sup>89</sup> zullen verder worden ontwikkeld ter bevordering van hoge milieunormen, om het publiek te informeren over de meeste efficiënte producten en om de best presterende producten financieel te stimuleren.

De Commissie moedigt overheden aan energie- en CO<sub>2</sub>-belasting te overwegen om de afbouw van het gebruik van fossiele brandstoffen te bevorderen. In de komende effectbeoordelingen voor de herziening van de belangrijkste klimaat- en energiewetgeving, die gepland is voor juni 2021, zal worden gekeken of het emissiehandelssysteem kan worden **uitgebreid tot emissies van gebouwen**<sup>90</sup>. Het EU-emissiehandelssysteem heeft momenteel betrekking op ongeveer 30 % van de emissies van gebouwen, omdat zowel stadsverwarming als elektrische verwarming onder het systeem vallen.

---

<sup>86</sup> Veel complexe, industriële gebouwen en dienstgebouwen, zoals datacentra, geven momenteel in de omgeving overtollige warmte of koude af die kan worden hergebruikt. Onder meer winkelcentra en datacentra beschikken over opmerkelijk potentieel.

<sup>87</sup> Dit wordt benadrukt door de verplichting dat tegen 31 december 2020 een uitgebreide beoordeling moet worden uitgevoerd van het potentieel inzake efficiënte stadsverwarming en -koeling overeenkomstig artikel 14, lid 1, van Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie, als gewijzigd bij Gedelegeerde Verordening (EU) 2019/826 van de Commissie, en bijlage VIII daarbij. In de komende tweede uitgebreide beoordeling moet ook aan de vereisten van artikel 15, lid 7, van de herschikte richtlijn hernieuwbare energie worden voldaan door er de beoordelingen van het potentieel inzake energie uit hernieuwbare bronnen en het gebruik van afvalwarmte en -koude voor verwarming en koeling in op te nemen.

<sup>88</sup> Richtlijn 2009/125/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende de totstandbrenging van een kader voor het vaststellen van eisen inzake ecologisch ontwerp voor energiereleerde producten.

<sup>89</sup> Verordening (EU) 2017/1369 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2017 tot vaststelling van een kader voor energie-etikettering en tot intrekking van Richtlijn 2010/30/EU (PB L 198 van 28.7.2017, blz. 1).

<sup>90</sup> COM(2020) 562 final.

## 5. CONCLUSIE

Over tien jaar zullen de gebouwen er in Europa erg anders uitzien. Gebouwen zullen een microkosmos zijn van een veerkrachtigere, groenere en gedigitaliseerde samenleving, die in een circulair systeem werkt door op alle punten de energiebehoefte, de afvalproductie en de emissies te verminderen en de nodige grondstoffen te hergebruiken. Hun daken en muren zullen het groene oppervlak van onze steden vergroten en het stadsklimaat en de biodiversiteit verbeteren. Binnen zullen slimme en gedigitaliseerde apparaten worden gebruikt die realtime-gegevens bieden over hoe, wanneer en waar energie wordt verbruikt. Als aanvulling op de openbare oplaadinfrastructuur zal het ook heel normaal zijn om in woningen en kantoorgebouwen elektrische fietsen, auto's en bestelwagens op te laden. Veel meer Europeanen zullen prosumenten zijn die elektriciteit voor eigen gebruik produceren of zelfs terugverkopen aan het net. Fossiele brandstoffen zullen geleidelijk aan niet meer worden gebruikt voor verwarming en koeling.

Dankzij wijkbenaderingen zullen mensen en gemeenschappen worden verenigd. Gebouwen zullen minder energie verbruiken, leefbaarder en gezonder zijn voor iedereen. Steden zullen groener worden en beter verbonden zijn met de natuur. Er zullen nieuwe jobs en beroepsprofielen ontstaan. De Europese bouwsector zal goed gedijen dankzij de kansen die het aangehouden renovatietempo biedt, en de sector zal zijn wereldleiderschap op het gebied van innovatieve materialen consolideren, waardoor de bouwsector niet langer een koolstofbron maar een koolstofput is. De positieve gevolgen zullen ook hun effect niet missen in andere industriële ecosystemen. Nieuwe en grotere markten voor groene bouw en groene leningen en hypotheekfinanciering zullen zich ontwikkelen.

In deze mededeling wordt een strategie uiteengezet om een dergelijke transformatie met beide handen aan te grijpen, te versnellen en zo te sturen dat de doelstelling van klimaatneutraliteit wordt nagestreefd, dat de beginselen van circulariteit worden toegepast, dat de transformatie bijdraagt aan de doelstellingen inzake duurzame ontwikkeling en aan het concurrentievermogen van Europa en dat iedereen het recht behoudt op betaalbare, leefbare, toegankelijke en gezonde huisvesting, met behoud van het cultureel erfgoed.

De Commissie zal de lidstaten adviseren en ondersteunen bij het plannen en uitvoeren van ambitieuze renovatiemaatregelen in het kader van hun herstelplannen. De komende maanden zal zij een uitgebreide reeks beleids- en regelgevingsmaatregelen presenteren om de bestaande belemmeringen voor renovatie weg te nemen, met name door de herziening van de energie-efficiëntierichtlijn en de richtlijn hernieuwbare energie en door het EU-emissiehandelssysteem tegen juni 2021 te versterken met het vervolgpakket voor 2030. Daarnaast zal nog een reeks andere initiatieven worden genomen, waaronder de herziening van de richtlijn energieprestatie van gebouwen, zoals uiteengezet in het bijgevoegde actieplan.

Renovatie moet een gezamenlijk Europees project zijn. Het zal cruciaal zijn dat steden, lokale en regionale overheden, belanghebbenden, nationale regeringen en burgers actie ondernemen en verantwoordelijkheid nemen. De Commissie zal nauw samenwerken met het Comité van de Regio's en met lokale en gemeentelijke overheden, onder meer door gebruik te maken van

het klimaatpact. Zij zal het gemakkelijker maken om goede praktijken uit te wisselen en elkaar te inspireren via grensoverschrijdende netwerken zoals EU-comités, gecoördineerde acties of deskundigengroepen, fora van belanghebbenden, het Burgemeestersconvenant en de Smart Cities Marketplace.

De renovatiegolf kan helpen bij het herstel, zowel op persoonlijk vlak als op dat van de hele economie, en biedt voordelen die op lange termijn moeten worden nagestreefd. De Commissie zal de vooruitgang op het gebied van renovatie volgen via het Europees semester en de monitoring- en rapportagemechanismen die zijn vastgesteld in de governance van de energie-unie en van de klimaatactie, met name via de technische werkgroep voor de uitvoering van de governanceverordening, met bijzondere aandacht voor de uitvoering van de NECP's en langetermijnrenovatiestrategieën.

De Commissie verzoekt het Europees Parlement, de Raad, het Comité van de Regio's, het Europees Economisch en Sociaal Comité, de Europese Investeringsbank, de lidstaten, de burgers en alle belanghebbenden de in deze mededeling uiteengezette strategie te bespreken en bij te dragen tot de maatregelen die nodig zijn om de energie-efficiënte en duurzame renovatie van gebouwen te bevorderen. Als we op alle niveaus samenwerken, kunnen we een Europese renovatiegolf tot stand brengen.