



GEWONE ZITTING 2023-2024

8 FEBRUARI 2024

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT
VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**over de invoering van een globaal plan voor
woningrenovatie
via een derdebetalersregeling**

(ingediend door mevrouw Françoise DE SMEDT (FR),
de heer Bruno BAUWENS (FR), mevrouw Leïla
LAHSSAINI (FR), de heren Petya OBOLENSKY (FR),
Luc VANCAUWENBERGE (FR), Francis DAGRIN (FR),
Jan BUSSELEN (NL) en Jean-Pierre KERCKHOFS (FR))

Toelichting

De maatregelen die internationaal tot nu toe tegen de klimaatopwarming zijn genomen, zijn verreweg ontoereikend. De ene natuurramp volgt de andere op en veroorzaakt steeds meer schade. In 2022 waren er een recordaantal van 32,6 miljoen klimaatvluchtelingen. Verschijnselen zoals ontbossing, watervervuiling en het uitsterven van soorten zijn het rechtstreekse gevolg van menselijke activiteiten. Broeikasgassen blijven de temperatuur op aarde de hoogte in jagen.

Op wereldwijd niveau volgen de COP's elkaar op met ronkende verklaringen en controversiële organisaties. Na het akkoord van Parijs in 2015 had de Europese Unie zich ertoe verbonden de uitstoot van broeikasgassen tegen 2030 met 40 % te verminderen ten opzichte van 1990. In 2021 probeerde de Commissie nog een stap verder te gaan door een pakket van twaalf acties voor te stellen om die uitstoot met 55 % te verminderen. Op dit moment worden deze Europese richtlijnen nog altijd besproken en zijn ze nog niet officieel aangenomen door de lidstaten.

SESSION ORDINAIRE 2023-2024

8 FÉVRIER 2024

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**
PROPOSITION DE RÉSOLUTION

**relative à la mise en place d'un plan global
de rénovation des logements via un
mécanisme de tiers payant**

(déposée par Mme Françoise DE SMEDT (FR),
M. Bruno BAUWENS (FR), Mme Leïla
LAHSSAINI (FR), MM. Petya OBOLENSKY (FR),
Luc VANCAUWENBERGE (FR), Francis
DAGRIN (FR), Jan BUSSELEN (NL) et Jean-Pierre
KERCKHOFS (FR))

Développements

Face au réchauffement climatique, les mesures prises par les dirigeants internationaux jusqu'à présent sont largement insuffisantes. Les catastrophes naturelles se succèdent et font toujours plus de dégâts. En 2022, le nombre de déplacés climatiques a atteint le chiffre record de 32,6 millions de personnes. À cela s'ajoutent d'autres phénomènes comme la déforestation, la pollution des eaux, l'extinction des espèces, etc. qui sont directement liées à l'activité humaine. La température mondiale continue de grimper à cause des gaz à effets de serre (GES).

Au niveau mondial, les COP se succèdent à coups de grandes déclarations et d'organisations controversées. Dans la foulée des accords de Paris en 2015, l'Union européenne s'était engagée à diminuer d'ici 2030 les émissions de GES de 40 % par rapport à 1990. En 2021, la Commission a tenté d'effectuer un pas supplémentaire en proposant un paquet de 12 actions pour réduire cette fois de 55 % ces émissions de GES. À l'heure qu'il est, ces directives européennes sont toujours en cours de discussion et n'ont pas été adoptées officiellement par les États membres.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft zich er in 2019 toe verbonden alles in het werk te stellen om de uitstoot van broeikasgassen tegen 2030 met minimaal 47 % te verminderen ten opzichte van 2005.

In Brussel vertegenwoordigt de verwarming van gebouwen meer dan de helft van de rechtstreekse uitstoot van broeikasgassen. Naar schatting behoort een kwart van de appartementen tot energieklassse G, de klasse met de hoogste klimaatimpact, en valt bijna de helft van alle woningen door slechte isolatie in de categorie 'energieverslindend'. Die woningen liggen vooral in de volkswijken. Energie-renovatie van gebouwen behelst daarom een dubbele uitdaging: tegemoetkomen aan de klimaaturgentie en zorgen voor een lager energieverbruik en, daarmee gepaard gaand, een lagere energierekening.

Naast de opeenvolgende stijgingen van energie-, voedsel- en benzineprijzen zijn ook de huur- en vastgoedprijzen in Brussel de jongste jaren enorm gestegen. Een steeds groter deel van het huishoudbudget gaat naar huur of de aflossing van een woonkrediet. Heel wat gezinnen kunnen de eindjes niet meer aan elkaar knopen en almaar vaker schieten vakantie, vrijetijdsactiviteiten en zelfs gezondheidszorg erbij in. Steeds meer mensen ontvluchten de hoofdstad op zoek naar een betaalbare woning.

In het licht van die sociale en klimatologische urgentie is woningrenovatie in Brussel dus een absolute noodzaak. De Renolutionstrategie wil de gemiddelde energieprestatie van de Brusselse woningen, die tot de oudste in Europa behoren, tot 100 kWh/m²/jaar terugbrengen. Met andere woorden, tegen 2050 moet energieklassse C in het gewest veralgemeend zijn en moeten we dus het huidige energieverbruik met een factor 3 verminderd hebben. Dat betekent dat we nog 25 jaar tijd hebben om alle 598.000 woningen in Brussel te renoveren en tot energieklassse C of beter op te waarderen.

Iets meer dan de helft van alle woningen in Brussel heeft momenteel een EPB-certificaat. Zo'n certificaat kost tussen de 150 en 300 euro. Tegen 2030 moeten alle woningen een EPB-certificaat hebben en tegen 2050 ook alle andere gebouwen. Op 31 januari 2024 heeft de commissie voor het Leefmilieu en de Energie het regelgevend kader, waarin de vooropgestelde sancties opgenomen zijn, goedgekeurd.

Om energieklassse C te bereiken, moet gemiddeld 50.000 euro worden uitgeven, een bedrag dat veel kleine eigenaars zich niet kunnen veroorloven. Tijdens hoorzittingen in juni 2023 in het Brussels Parlement legden door de regering aangestelde klimaatdeskundigen uit dat meer dan de helft van de Brusselse eigenaars de renovatiekosten voor hun huis of appartement niet kan betalen.

Au niveau régional, le gouvernement bruxellois s'est engagé en 2019 à faire tout son possible pour, d'ici 2030, réduire d'au moins 47 % les émissions de GES par rapport aux émissions de 2005.

À Bruxelles, le chauffage des bâtiments est responsable de plus de la moitié des émissions directes de GES. On estime qu'un quart des appartements dispose d'une classe énergétique G, la plus mauvaise catégorie en ce qui concerne l'isolation et l'empreinte climatique, et que près de la moitié des habitations sont des "passoires énergétiques" du fait de leur mauvaise isolation. Celles-ci se concentrent essentiellement dans les quartiers populaires. La rénovation énergétique des bâtiments est donc un double enjeu puisqu'il doit répondre à l'urgence climatique d'une part, et permettre la réduction de la consommation et des factures énergétiques d'autre part.

En plus des hausses successives du prix de l'énergie, de la nourriture ou de l'essence, le prix des loyers et de l'immobilier à Bruxelles a explosé ces dernières années. Le loyer ou le remboursement d'un prêt représente une part de plus en plus lourde dans le budget des ménages. Ils peinent bien souvent à boucler leurs fins de mois et doivent de plus en plus souvent renoncer aux vacances, aux loisirs, et même aux soins de santé. Ils sont de plus en plus nombreux à fuir la capitale pour pouvoir se loger.

Dans ce contexte d'urgence sociale et climatique, la stratégie de rénovation des logements bruxellois est donc une nécessité absolue. La stratégie Renolution veut amener la performance énergétique du bâti résidentiel bruxellois, un des plus vieux d'Europe, à une moyenne de 100 kWh/an/m². Autrement dit, il faut atteindre globalement une classe C à l'aube 2050 et diviser ainsi les consommations actuelles par trois. Cela signifie qu'il reste 25 ans pour rénover et faire passer l'ensemble des 598.000 logements bruxellois à une classe C au minimum.

Un peu plus de la moitié des logements bruxellois disposent d'un certificat PEB à ce jour. Obtenir un certificat représente un certain coût: de 150 à 300 euros. Dès 2030, tous les logements devront être certifiés, et en 2050, ce sera le cas pour tous les types de bâtiments. Le cadre réglementaire, comprenant notamment les sanctions envisagées, a été voté en commission de l'Environnement et de l'Énergie le 31 janvier 2024.

Pour atteindre une PEB C, il faut déboursier en moyenne 50.000 euros, un montant impossible à avancer pour beaucoup de petits propriétaires. Lors de leur audition au Parlement bruxellois en juin 2023, des experts climatiques désignés par le gouvernement expliquaient que plus de la moitié des propriétaires bruxellois étaient incapables de payer les frais de rénovation de leur maison ou de leur appartement.

De Renolutionstrategie wil aan die kosten tegemoetkomen met een systeem van renovatiepremies. Helaas zijn die premies niet afgestemd op de financiële werkelijkheid van een groot deel van de Brusselaars en botsen mensen die een aanvraag indienen op tal van financiële en administratieve obstakels.

We moeten vaststellen dat de volkswijken, die de premies het hardst nodig hebben, er het minst ontvangen. Zo zijn er tussen 2019 en 2021 3.733 premies toegekend in Ukkel, dat ongeveer 85.000 inwoners telt. Tijdens dezelfde periode zijn er drie keer minder premies (1.318) uitgekeerd in Sint-Jans-Molenbeek, waar 98.000 mensen wonen, zo'n 15.000 meer dan in Ukkel. Nochtans zijn de woningen in de volkswijken, die het dichtst bevolkt zijn, ook het minst goed geïsoleerd.

Het Woningfonds biedt dan weer de zogeheten Ecorenokredieten aan tegen op het eerste gezicht aantrekkelijke rentevoeten van 0 tot 2,5 %. Die leningen dekken echter evenmin altijd de volledige renovatiekosten, omdat ze beperkt zijn tot 25.000 euro.

Werkende gezinnen die het zich nog kunnen veroorloven om een huis te kopen, moeten vaak kiezen tussen een huis dat in redelijke staat is maar ver boven hun budget ligt, of een huis dat betaalbaar is maar volledig gerenoveerd moet worden. In dat laatste geval wordt het steeds moeilijker om financiering te krijgen voor die renovatie, omdat de stijgende materiaal prijzen en energierekeningen het spaargeld van deze gezinnen opslokken.

De huidige explosie van energie- en materiaal prijzen maakt isoleren moeilijk. Veel jonge huiseigenaars spannen zich in om hun huis of appartement bewoonbaar te maken, maar hebben niet de middelen om grote isolatiewerken uit te voeren.

Voorts klagen sommige huiseigenaars, verenigingen en aannemers over de administratieve rompslomp en het gebrek aan duidelijkheid bij het aanvragen van renovatiepremies. Er zijn 42 verschillende premies, er moeten tal van documenten bij de aanvraag worden gevoegd en om die te kunnen indienen moet de aanvrager over heel wat kennis beschikken. Is er bijvoorbeeld een vergunning nodig voor een bepaald onderdeel? Welk materiaal is nodig voor welk onderdeel? Het is moeilijk er je weg in te vinden.

Als je bedenkt dat de digitale kloof 40 % van de Brusselse bevolking treft, dan is het duidelijk dat deze complexe administratieve procedures het deze mensen extra moeilijk maken om te krijgen waar ze recht op hebben. Vakbonden wijzen erop dat het zelfs voor iemand met kennis van zaken veel tijd kost om zo'n aanvraag in te dienen, waarvan het succes niet verzekerd is.

Face aux coûts, la stratégie Renolution propose un système de primes pour la rénovation. Malheureusement, ces aides ne correspondent pas à la réalité financière d'une grande partie des Bruxellois et les personnes qui en font la demande font face à de très nombreux obstacles d'ordre financier et administratif.

On constate que les quartiers qui en ont le plus besoin, à savoir les quartiers populaires, sont ceux qui touchent le moins les primes. Entre 2019 et 2021 par exemple, 3.733 primes ont été accordées à Uccle qui compte environ 85.000 habitants. Durant la même période, trois fois moins de primes (1.318) ont été versées à Molenbeek, où vivent plus de 15.000 personnes de plus qu'à Uccle (98.000). Les quartiers plus populaires, qui sont les plus densément peuplés, sont pourtant aussi les moins bien isolés.

De leur côté, les prêts appelés «crédits Ecoreno», que l'on peut demander auprès du Fonds du Logement, sont proposés à des taux qui semblent intéressants: de 0 % à 2,5 %. Ces prêts ne couvrent pas toujours non plus la totalité des sommes nécessaires à la rénovation puisqu'ils sont de maximum 25.000 euros.

Les familles qui travaillent et peuvent encore s'acheter un logement doivent souvent choisir entre une habitation dans un état raisonnable, mais largement hors budget, ou une habitation abordable, mais à rénover complètement. Dans ce dernier cas, il est de plus en plus difficile d'obtenir un financement pour ces travaux, vu la flambée des prix des matériaux et l'augmentation des factures d'énergie qui engloutissent l'épargne.

L'explosion du prix de l'énergie actuelle et des prix des matériaux rend les travaux d'isolation difficiles. Beaucoup de jeunes propriétaires font le nécessaire pour rendre leur maison ou appartement habitable, mais ils n'ont pas les moyens de se lancer dans de grands travaux d'isolation.

Ensuite, certains propriétaires, des associations, des entrepreneurs dénoncent la lourdeur administrative et le manque de clarté liés aux demandes de primes à la rénovation. Il existe 42 primes différentes, le nombre de documents à fournir est conséquent, et les connaissances nécessaires avant même l'introduction de la demande sont pointues: faut-il un permis pour telle partie? Quel matériau sera nécessaire pour telle partie? Difficile de s'y retrouver.

Quand on sait que 40 % de la population bruxelloise est en situation de fracture numérique, il faut tenir compte du fait que la complexité des démarches administratives aggrave le non-recours aux droits. Les syndicats du secteur alertent sur le temps que cela représente, même pour une personne qualifiée, d'introduire une telle demande, qui ne va pas forcément aboutir.

Om al die redenen ligt het renovatietempo veel te laag. Momenteel wordt elk jaar tussen 0,5 en 1 % van de gebouwen gerenoveerd, maar experts stellen dat dit percentage 3 tot 4 keer hoger moet liggen als we onze doelstellingen willen halen. In haar algemene beleidsverklaring heeft de regering zich er in 2019 toe verbonden “een aanzienlijke verhoging van de middelen voor de ondersteuning van de energierenovatie van gebouwen door te voeren om de doelstelling van een renovatiepercentage van 3 tot 5 % te halen”.

De bestaande instrumenten zijn niet toereikend en zijn gebaseerd op een individuele benadering van de renovatiestrategie. Ze zijn niet afgestemd op de woningen in de volksbuurten, die renovatie het hardst nodig hebben. Daardoor beperken ze het algehele energieverbruik in de stad slechts gedeeltelijk. Dat zadelt het geweest met een aanzienlijke vertraging op bij het halen van de klimaatdoelstellingen. Veel eigenaars zitten in een vicieuze cirkel: ze kunnen de gewenste renovaties niet betalen door de hoge energieprijzen en als gevolg daarvan kunnen ze hun energieverbruik niet verminderen, waardoor ze blijven kampen met veel te hoge rekeningen. Het huidige renovatiesysteem versterkt de ongelijkheid.

In Duitsland en in de Oostenrijkse hoofdstad Wenen schieten overheidsbanken als derde investeerder de financiering van de renovatie voor. Eigenaars betalen die vervolgens terug met wat ze uitsparen aan energiekosten.

In dat systeem geeft de overheid advies over noodzakelijke en haalbare renovaties en betaalt ze de volledige rekening aan het bouwbedrijf. De eigenaar moet dan het voorgeschoten bedrag terugbetalen aan de overheidsbank met het geld dat hij of zijn huurder bespaart op de energierekening. Eens die lening is afbetaald, zullen de kosten voor energie definitief dalen. Tussen 2006 en 2016 renoveerden de Duitse overheden op die manier vier miljoen woningen. Daarmee hebben ze in tien jaar tijd bijna het equivalent van het volledige Belgische gebouwenbestand gerenoveerd. Dat betekent dat het renovatietempo er drie keer hoger ligt dan in België.

Deze derdebetalersregeling werd in de jaren '60 al gebruikt in Brussel, toen gezinnen met een laag inkomen overheidsgeld ontvingen om een gasaansluiting te betalen. In die tijd had nog niet iedereen een gasaansluiting en werd de vervuiling door verwarming op kolen een probleem. Dankzij die overheidsinvestering konden er in alle huizen gasketels worden geplaatst en konden ze op het gasnetwerk worden aangesloten. De gezinnen konden het voorgeschoten geld terugbetalen dankzij hun gedaalde verwarmingsrekening, terwijl ze intussen ook minder vervuilden.

La cadence de rénovation est pour toutes ces raisons beaucoup trop lente. Actuellement, entre 0,5 et 1 % des bâtiments sont rénovés chaque année, or les experts affirment que ce taux devrait être multiplié par 3 ou 4 si on veut atteindre les objectifs. Le Gouvernement s'est d'ailleurs engagé dans sa DPG en 2019 à concrétiser «durant la législature une augmentation significative des moyens alloués au soutien de la rénovation énergétique des bâtiments afin d'atteindre l'objectif d'un taux de rénovation de 3 à 5%».

Les instruments existants ne sont pas suffisants et reposent sur une logique individuelle de la stratégie de rénovation. Ils ne parviennent pas à viser les logements qui en ont le plus besoin dans les quartiers plus populaires. Du coup, ils ne limitent que partiellement la consommation d'énergie à l'échelle de la ville. Et la Région prend donc un retard considérable pour atteindre les objectifs climatiques. De nombreux propriétaires se retrouvent enfermés dans un cercle vicieux: ils ne peuvent pas financer les rénovations à cause des prix élevés de l'énergie et, par conséquent, ils ne sont pas en mesure de réduire leur consommation énergétique, ce qui fait qu'ils continuent à devoir faire face à des factures bien trop élevées. Le système actuel de rénovation renforce les inégalités.

En Allemagne et à Vienne, en Autriche, la rénovation est financée par des banques publiques qui jouent le rôle de tiers investisseur en avançant les fonds. Les propriétaires sont ensuite remboursés grâce aux économies d'énergie réalisées sur les factures des habitants.

Dans ce cas, ce sont les autorités qui conseillent les gens sur les rénovations nécessaires et réalisables et qui paient toute la facture à l'entreprise de construction. Le propriétaire doit ensuite rembourser le montant avancé à la banque publique avec l'argent que lui ou son locataire économise sur ses factures d'énergie. Une fois le prêt remboursé, les factures d'énergie sont définitivement moins élevées. Entre 2006 et 2016, les autorités allemandes ont ainsi rénové 4 millions de maisons de cette manière. Soit pratiquement autant que tout le parc immobilier belge en dix ans. Cela correspond donc à un rythme de rénovation trois fois plus élevé qu'en Belgique.

Ce système de tiers payant a d'ailleurs déjà été utilisé à Bruxelles dans les années 60, lorsque de l'argent public a été distribué aux ménages précaires pour leur permettre d'accéder au gaz. À l'époque, tout le monde n'était pas raccordé au réseau, et la pollution liée au chauffage par le charbon devenait problématique. Ces investissements publics ont permis l'installation de chaudières à gaz dans toutes les maisons, ainsi que le raccordement au réseau. Et les familles ont pu rembourser grâce aux économies réalisées sur leur facture pour se chauffer, tout en polluant moins.

Met zo'n systeem wordt de koopkracht van de gezinnen gevrijwaard, terwijl de kosten voor de gemeenschap beperkt blijven. Dit zou voor de overheid goedkoper uitkomen dan premies te verstrekken die ze nooit meer terugziet. Tegelijkertijd worden de renovaties zo versneld en veralgemeend. Bij ons zou Belfius die rol van overheidsbank op zich kunnen nemen.

Het feit dat het gewest de renovaties beheert, maakt het ook mogelijk om de administratieve procedures die ermee gepaard gaan (offertes aanvragen, vergunningsaanvragen indienen enzovoort) te bundelen en te vergemakkelijken. De volgende stap is het centraal beheer van het werk dat moet worden uitgevoerd door aannemers en arbeiders, waarbij gezamenlijk materiaal wordt aangekocht en gewaakt wordt over het inperken van de hinder. Dat verhoogt de efficiëntie van het uitgevoerde werk en verlaagt de collectieve kosten dankzij gegroepeerde bestellingen.

Door de overheid aangestelde specialisten zullen wijk per wijk, woning per woning bekijken welk werk er moet worden gedaan en zullen dat aan een bouwbedrijf toevertrouwen. Na enkele jaren zullen eigenaars hun rekeningen zien dalen zonder ook maar één euro te hebben hoeven uitgeven. Op relatief korte termijn kunnen we zo ons verouderde gebouwenbestand moderniseren en dankzij betere isolatie de klimaatcrisis bestrijden.

Het doel van deze resolutie is dan ook om de Brusselse regering te vragen samen te werken met overheidsbank Belfius om deze derde investeerdersregeling in te voeren.

De indieners roepen de Brusselse regering ook op om overlg te plegen met de federale regering om via een nationale overheidsbank het renovatietempo in het hele land te versnellen.

Tot slot vragen we in deze tekst aan de Brusselse regering om haar Renolutionstrategie te herzien en voortaan in te zetten op renovaties per straat en per wijk, in de hele stad.

Un tel système permet de ne pas entamer le pouvoir d'achat des familles, tout en limitant les coûts pour la collectivité. Cela reviendrait en effet moins cher aux pouvoirs publics que l'octroi des primes qui sont versées à perte. Et dans le même temps, on accélère et on globalise les rénovations. Chez nous, Belfius pourrait jouer ce rôle de banque publique.

Cette prise en main de la gestion par la Région permet aussi de mutualiser les démarches administratives avant les travaux (recherches de devis, demandes de permis,...) et de faciliter ces démarches. Il faut ensuite centraliser les travaux à effectuer par les entrepreneurs et les ouvriers, les achats groupés de matériaux, et viser la limitation des désagréments causés par les travaux. Cela augmente la performance des travaux effectués et cela réduit le coût collectif grâce aux commandes groupées.

Quartier par quartier, maison par maison, des spécialistes mandatés par les pouvoirs publics devront venir sur place, déterminer les travaux nécessaires et confier leur réalisation à une entreprise de construction. Après quelques années, les propriétaires de logements verront leurs factures diminuer sans avoir dû déboursier le moindre euro. À relativement court terme, nous pourrions ainsi moderniser le parc immobilier vétuste et lutter contre la crise climatique par une meilleure isolation.

La présente résolution a donc pour objet de demander au Gouvernement bruxellois d'envisager une collaboration avec Belfius, banque publique, pour implémenter ce système de tiers investisseur.

Les signataires du texte demandent également au Gouvernement bruxellois d'entamer des discussions avec le gouvernement fédéral allant dans le sens d'une banque publique nationale pour accélérer le rythme des rénovations sur l'ensemble du territoire.

Enfin, le texte demande au Gouvernement bruxellois de revoir sa stratégie Renolution en mettant l'accent sur les rénovations par rue et par quartier, partout dans la ville.

Françoise DE SMEDT (FR)
Bruno BAUWENS (FR)
Leïla LAHSSAINI (FR)
Petya OBOLENSKY (FR)
Luc VANCAUWENBERGE (FR)
Francis DAGRIN (FR)
Jan BUSSELEN (NL)
Jean-Pierre KERCKHOFS (FR)

VOORSTEL VAN RESOLUTIE**tot invoering van een globaal plan voor
woningrenovatie
via een derdebetalersregeling**

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 31 maart 2022 betreffende de toekenning van premies ter verbetering van de woonomgeving;

Overwegende dat de maatregelen die op internationaal niveau worden genomen ter bestrijding van de klimaatverandering ontoereikend zijn;

Rekening houdend met de doelstellingen die moeten worden bereikt voor de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen op Europees niveau;

Gezien de verbintenissen die de Brusselse regering in 2019 in haar algemene beleidsverklaring is aangegaan om de uitstoot van broeikasgassen tegen 2030 met minimaal 47 % te verminderen ten opzichte van 2005;

Overwegende dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verwarming verantwoordelijk is voor meer dan de helft van de rechtstreekse uitstoot van broeikasgassen, gezien het zeer grote aantal energieverwendende woningen;

Overwegende dat huisvesting een steeds groter deel van het huishoudbudget in beslag neemt, of het nu gaat om huur of om hypotheekaflossingen;

Rekening houdend met de doelstelling van de Brusselse regering om via haar Renolutionstrategie tegen 2050 een gemiddelde energieprestatie (EPB) van niveau C ofte 100 kWh/m²/jaar te bereiken voor alle 598.000 woningen;

Overwegende dat er gemiddeld 50.000 euro nodig is om een EPB van klasse C te bereiken, een bedrag dat voor meer dan de helft van de Brusselse eigenaars onhaalbaar is;

Overwegende dat het premiesysteem dat via de Renolutionstrategie is ingevoerd, niet voorziet in voorfinanciering en dat de eigenaar het bedrag moet voorschieten zonder garantie dat de premie zal worden toegekend;

Overwegende dat de volkswijken, waarvan de woningen het vaakst slecht geïsoleerd zijn, het minste profijt halen uit die premies;

Rekening houdend met de administratieve complexiteit van de premieaanvraagprocedure en de vereiste technische en digitale vaardigheden;

PROPOSITION DE RÉSOLUTION**relative à la mise en place d'un plan global
de rénovation des logements via un
mécanisme de tiers payant**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 mars 2022 relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat;

Considérant que face au dérèglement climatique, les mesures prises au niveau international sont insuffisantes;

Considérant les objectifs à atteindre en termes de réduction de gaz à effet de serre au niveau européen;

Considérant les engagements du Gouvernement bruxellois, dans le cadre de sa déclaration de politique générale en 2019, de réduire d'au moins 47 % d'ici 2030 les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005;

Considérant que dans la Région de Bruxelles-Capitale, le chauffage est responsable de plus de la moitié des émissions directes de gaz à effet de serre vu le nombre très élevé de logements énergivores;

Considérant que le logement prend une part grandissante dans le budget des ménages, qu'il s'agisse du loyer ou du remboursement d'un prêt hypothécaire;

Considérant l'objectif du Gouvernement bruxellois, via sa stratégie Renolution, d'atteindre une performance énergétique du bâtiment (PEB) moyenne de niveau C pour l'ensemble des 598.000 logements, soit 100 kWh/an/m² d'ici à 2050;

Considérant qu'il faut en moyenne 50.000 euros pour atteindre une PEB de classe C, ce que plus de la moitié des propriétaires bruxellois ne sera pas en mesure de payer;

Considérant que le système de primes mis en place par la stratégie Renolution ne prévoit pas de préfinancement et que le propriétaire doit avancer le montant sans garantie que la prime lui sera accordée;

Considérant que les quartiers plus populaires, dont les logements sont le plus souvent les moins bien isolés, sont ceux qui bénéficient le moins des primes;

Considérant la complexité administrative que représente la procédure de demande de primes, ainsi que les compétences techniques et numériques nécessaires;

Rekening houdend met de verschillende obstakels voor renovatie en de noodzaak om drie tot vier keer sneller te renoveren om een renovatietempo van 3 tot 5 % te bereiken, zoals in 2019 gesteld in de beleidsverklaring van de regering;

Rekening houdend met de noodzaak om renovaties collectief aan te pakken om ze energie-efficiënter te laten verlopen en de ongelijkheid tussen eigenaars te verminderen;

Overwegende dat de derdebetalers- of derde-investeerdersregeling via een publieke bank in het verleden in België effectief is gebleken en vandaag ook elders in Europa werkt, bijvoorbeeld in Duitsland en Oostenrijk;

Overwegende dat zo'n collectief renovatieplan per straat en per wijk met de steun van het gewest de procedures gemakkelijker en goedkoper maakt;

Overwegende dat dit systeem ervoor zorgt dat gezinnen niet zelf hoeven op te draaien voor de kosten van de renovatiewerkzaamheden, zodat het tempo kan worden opgevoerd en de klimaatdoelstellingen sneller kunnen worden bereikt;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

- een samenwerking aan te gaan met een overheidsbank om een derde-investeerdersregeling op te zetten om de renovatie van woningen in Brussel te financieren;
- overleg te plegen met de federale regering om via een nationale overheidsbank renovatie in het hele land te ondersteunen;
- haar Renolutionstrategie te herzien zodat die voortaan inzet op renovaties per straat en per wijk, in de hele stad.

Considérant les divers freins à la rénovation et la nécessité de multiplier le rythme des travaux par 3 ou 4 pour atteindre un taux de rénovation de 3 à 5 %, comme indiqué dans la déclaration de politique générale du Gouvernement en 2019;

Considérant la nécessité d'envisager les rénovations de façon collective pour en améliorer l'efficacité d'un point de vue énergétique et réduire les inégalités entre les propriétaires;

Considérant que le système du «tiers payant» ou «tiers investisseur» via une banque publique a montré son efficacité par le passé en Belgique et fonctionne ailleurs en Europe comme en Allemagne ou en Autriche;

Considérant qu'envisager les rénovations via le soutien de la Région permettra aussi de les prévoir de façon collective par rue et par quartier, tout en facilitant les démarches et en réduisant les coûts;

Considérant que ce système permet de ne pas faire reposer sur les épaules des ménages les frais liés aux travaux de rénovation, et donc d'accélérer le rythme des rénovations pour atteindre plus rapidement les objectifs climatiques;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale:

- d'envisager une collaboration avec une banque publique en vue d'instaurer un système de tiers investisseur pour prendre en charge les frais de rénovation des logements bruxellois;
- d'entamer des discussions avec le Gouvernement fédéral allant dans le sens d'une banque publique nationale pour soutenir la rénovation à l'échelle du pays;
- de revoir sa stratégie Renolution pour qu'elle puisse se réaliser rue par rue et quartier par quartier, dans toute la ville.

Françoise DE SMEDT (FR)
 Bruno BAUWENS (FR)
 Leïla LAHSSAINI (FR)
 Petya OBOLENSKY (FR)
 Luc VANCAUWENBERGE (FR)
 Francis DAGRIN (FR)
 Jan BUSSELEN (NL)
 Jean-Pierre KERCKHOFS (FR)