

Oktober 2025

ING vastgoedstudie

7 op 10 jongeren vinden dat woonlasten een belemmering vormen voor gezinsvorming

Uit onze meest recente ING Consumer Survey¹ blijkt dat de Belg overtuigd is dat het voor starters steeds moeilijker wordt om een betaalbare koopwoning te vinden. Ongeveer één op vier jongeren tussen 18 en 34 jaar huurt, waarvan bijna de helft omdat ze geen woning kunnen kopen. 69% van de Belgen gelooft dan ook dat starters de dag van vandaag meer moeten betalen voor minder op de woningmarkt dan vijf jaar geleden. Om toch een woning te kunnen kopen, wordt familiale financiële steun als belangrijker ervaren: 72% van de Belgen geeft aan dat starters vandaag nood hebben aan meer hulp van familie dan vijf jaar geleden. Toch blijkt die steun vaak niet voldoende. Zo denkt 62% dat starters eerst een tijdelijke woning zullen moeten kopen voordat ze kunnen doorstromen naar hun ideale woning, en iets meer dan de helft verwacht zelfs dat die ideale woning voor veel starters een droom zal blijven.

Deze ontwikkelingen hebben niet alleen impact op de woningmarkt, maar ook op demografie. Zes op de tien Belgen zien woonlasten als een rem op gezinsvorming. Bij jongeren tussen 25 en 34 jaar – de leeftijdscategorie waarin vrouwen in België gemiddeld hun eerste kind krijgen – loopt dat aandeel zelfs op tot 71%, wat wijst op een sterke impact van de woonsituatie op gezinsbeslissingen binnen deze levensfase. Beleidsmaatregelen, zoals de verlaging van de registratierechten in Vlaanderen en Wallonië sinds begin dit jaar, hebben geleid tot prijsstijgingen. Na een lichte stijging van de woningprijzen met 0,8% in 2024, verwachten we een prijsstijging van 4,6% in 2025, gevolgd door een stijging van 1,6% in 2026.

Betaalbaar wonen krijgt steeds meer aandacht, maar energie-efficiëntie blijft een belangrijk aandachtspunt: bijna twee derde van de Belgen wil niet inboeten op energiezuinigheid bij nieuwbouw, en zeven op tien eigenaars nam de afgelopen drie jaar minstens één maatregel om hun woning energiezuiniger te maken. Hoewel dit onderwerp dus nog steeds hoog op de agenda staat bij Belgische huishoudens, zorgen beleidswijzigingen en veranderingen in steunmaatregelen voor aanzienlijke onzekerheid. Eén op vier Belgen stelt dan ook zijn aankoop- of bouwplannen uit door onduidelijkheid over toekomstige verplichtingen, terwijl vier op tien voorspelbaarheid als cruciaal beschouwen voor overheidssteunprogramma's voor energiezuinige renovaties. Bovendien liggen de energieprijzen nu aanzienlijk lager dan enkele jaren geleden, waardoor de economische prikkel om te renoveren is afgenomen. Toch blijft de structurele renovatienood groot, met 87% van de residentiële gebouwen gebouwd vóór 2002. Een stabiel en toekomstgericht renovatiebeleid is dan ook essentieel om de transitie richting een klimaatneutraal Europa te versnellen.

Betaalbaarheid van huisvesting blijft ook in 2025 een uitdaging, zeker voor jonge(re) kopers en starters

In de loop van 2024 is de langetermijnrente opnieuw gedaald, waardoor ook de hypotheekrente wat is afgekoeld en zich sindsdien min of meer heeft gestabiliseerd. De rente is echter niet teruggekeerd naar het uitzonderlijk lage niveau van vóór 2022, en door structureel hogere inflatie verwachten we ook niet dat dit snel opnieuw zal gebeuren. In [onze ING Consumer survey eind vorig jaar](#) gaven dan ook zes op tien Belgen aan te vrezen dat jongeren geen woning meer zullen kunnen betalen.

Alissa Lefebvre
Econoom
Brussel +32 (0) 471 31 18 91
Alissa.lefebvre@ing.com

¹ De enquête werd in september 2025 uitgevoerd door Ipsos bij een representatieve steekproef van 1.003 Belgische respondenten.

Daarom gingen we in onze meest recente ING Consumer Survey (hierna aangeduid als “enquête”) dieper in op hoe de Belg vandaag de dag kijkt naar de huidige situatie en toekomst van jonge en eerste kopers op de woningmarkt in een omgeving waar zowel de inflatie als rente hoger liggen dan enkele jaren geleden.

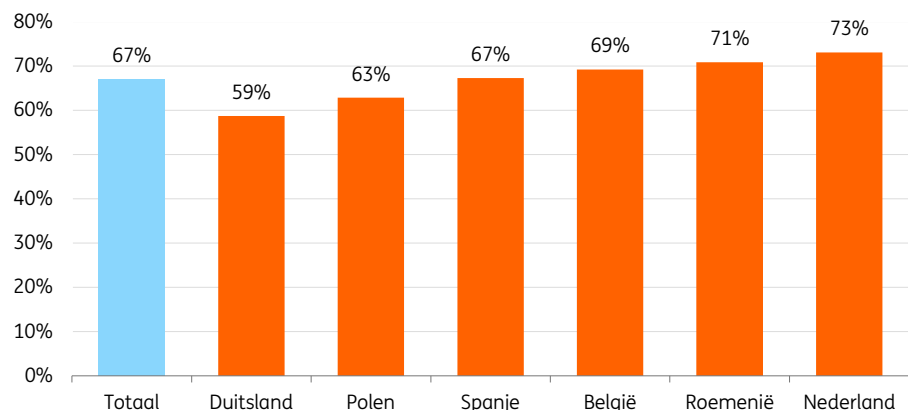
De baksteen in de maag komt met de jaren

Volgens onze enquête is zo’n 65% van de Belgen eigenaar van een woning, hoger dan het gemiddelde in de landen waar onze survey uitgevoerd werd (62%)² en in lijn met de cijfers die jaarlijks gepubliceerd worden door [Eurostat](#) (70% in 2024)³. Deze cijfers lijken de bekende uitspraak dat de Belg “de baksteen in de maag” heeft te bevestigen. Data van [Eurostat](#) tonen echter dat jongeren in België gemiddeld pas op 26,2-jarige leeftijd het ouderlijk huis verlaten, wat aanzienlijk later is dan in onze buurlanden⁴. De gemiddelde leeftijd waarop Belgen een woning kopen ligt volgens de [notarisbarometer](#) nog later: in de eerste negen maanden van 2025 was dat 38 jaar voor een huis en zelfs 43 jaar voor een appartement. Onze enquête bevestigt dan ook dat het aantal jonge eigenaars eerder beperkt is. Zo bedraagt het percentage eigenaars tussen 18-24 jaar slechts 34%, mede doordat een groot deel nog bij familie of vrienden woont (37%). Voor de 25 tot 34-jarigen neemt het aantal eigenaars toe tot 55% en van 35 tot 44 jaar stijgt dit zelfs tot 75%.

Verder toont de notarisbarometer dat het aandeel jonge kopers (18-30 jaar) de afgelopen jaren licht is gedaald: van 30% in 2022 naar 29% in 2024, al steeg het aandeel opnieuw licht in 2025⁵. Academisch onderzoek⁶ wijst er dan ook op dat jongere generaties vandaag hogere inkomens en een ruimer consumptiebudget hebben dan vroeger, maar dat hun positie binnen de inkomensverdeling is verslechterd ten opzichte van andere leeftijdsgroepen. Uit onze enquête blijkt dan ook dat bijna zeven op tien Belgen denken dat starters vandaag meer moeten betalen voor minder — in termen van kwaliteit, oppervlakte etc. — dan vijf jaar geleden, en er dus op achteruitgegaan zijn op de woningmarkt⁷. Niet alleen in België, maar ook in de andere landen waar onze enquête werd uitgevoerd leeft deze mening. Vooral in ons buurland Nederland, waar de woningprijzen de laatste jaren [enorm gestegen zijn](#), deelt de grote meerderheid van de bevolking deze mening.

Fig. 1: Starters betalen « meer voor minder » op de woningmarkt

(% van inwoners per land die vinden dat starters nu meer betalen voor minder op de woningmarkt ten opzichte van vijf jaar geleden)



Bron: ING Consumer Survey 2025

² De ING Consumer Survey werd ook uitgevoerd in Duitsland, Roemenië, Polen, Spanje en Nederland, steeds op een representatieve steekproef.

³ Eurostat hanteert een andere steekproefmethodologie, wat leidt tot een lichte afwijking in het aandeel eigenaars ten opzichte van onze enquête.

⁴ In Nederland ligt de gemiddelde leeftijd op 23,2 jaar, in Frankrijk op 23,5 jaar en in Duitsland op 23,9 jaar.

⁵ Het aandeel jonge kopers in België steeg bij appartementen van 26% en huizen van 27% in 2024 naar 28% (appartement) en 28% (huizen) in het eerste trimester van 2025.

⁶ Schokkaert, Erik, André Decoster, Jonas Vanderkelen, en Kobe Wolfs. 2024. 'Jong en oud'. In De paradox van ongelijkheid in België, onder redactie van André Decoster, Koen Decanq, Bram De Rock, en Paula Gobbi, 290-306. Leuven: Lannoo Campus.

⁷ In [haar recente paper](#) bevestigt de Europese Commissie dat jongeren het doorgaans moeilijker hebben op de woningmarkt dan de gemiddelde bevolking.

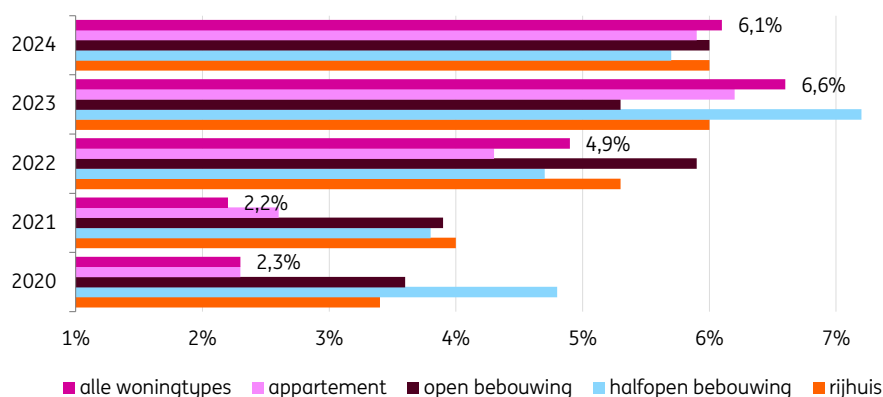
Jongeren blijven hangen op huurmarkt, wat druk op aanbod verhoogt

Uit onze enquête blijkt dat ongeveer één op vier jongeren tussen 18 en 34 jaar huurt, waarvan bijna de helft aangeeft te huren omdat ze zich geen eigen koopwoning kunnen veroorloven. Dat zet druk op de huurmarkt. Zo steeg in 2024 het aantal kandidaat-huurders met 10%, terwijl het aantal beschikbare huurpanden afnam met 16% vergeleken met het voorgaande jaar volgens de [huurbarometer van Dewaele](#).

Als we kijken naar de ontwikkeling van de huurprijzen de afgelopen jaren, valt het op dat de inflatiepiek van 2022 niet onmiddellijk leidde tot een vergelijkbare stijging van de huurprijzen, maar dat deze versnelling pas in de daaropvolgende jaren plaatsvond. Zo lag de stijging van de huurprijzen in 2023 en 2024 aanzienlijk hoger dan de evolutie van de [huurindexering](#)⁸⁹, wat zou kunnen wijzen op een inhaalbeweging ten opzichte van 2022, maar ook op een toenemend onevenwicht tussen vraag en aanbod op de huurmarkt¹⁰.

Fig. 2: Stijging van Belgische huurprijzen over de jaren

(% evolutie huurprijzen jaar-op-jaar per type woning, alsook overheen alle woningtypes¹¹, zoals gerapporteerd in de huurbarometer CIB-Korfine)



Bron: [Huurbarometer CIB-Korfine](#)

Zeven op tien Belgen zien familiale hulp bij aankoop woning als steeds noodzakelijker

Degenen die zich toch op de koopmarkt begeven, zijn duidelijk op zoek gegaan naar andere manieren om de betaalbaarheid te verbeteren. Volgens de [Nationale Bank van België \(NBB\)](#) reageerden starters op deze gestegen woonlasten door de looptijd van hun hypotheek te verlengen. In 2023 en 2024 sloot dan ook ongeveer zeven op tien van de starters een lening af met een looptijd van 20 jaar of meer, een stijging van zo'n tien procentpunt ten opzichte van 2021. Doordat de langetermijnrente zich nog steeds op een hoger niveau bevindt dan voorheen, verwachten we dan ook dat diezelfde trend zich zal voortzetten in 2025.

Ook financiële steun van de ouders of andere leden van de familie kan hierbij een handje helpen. Uit onze enquête blijkt dat 64% van de Belgen denkt dat (een deel van) de eigen inbreng van starters tegenwoordig vaker afkomstig is van familie ten opzichte van vijf jaar geleden, en 72% meent dat starters nu nood hebben aan een grotere bijdrage dan vroeger. Bij jonge Belgen tussen 25 en 34 jaar gelooft 77% dat starters vandaag meer financiële steun nodig hebben van hun ouders of familie dan vijf jaar geleden en 71% denkt dat starters effectief meer hulp krijgen nu dan voorheen.

⁸ De huurprijzen worden geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex. De gezondheidsindex is een aangepaste versie van de consumptieprijsindex, waarbij producten zoals tabak, alcohol en brandstoffen buiten beschouwing worden gelaten.

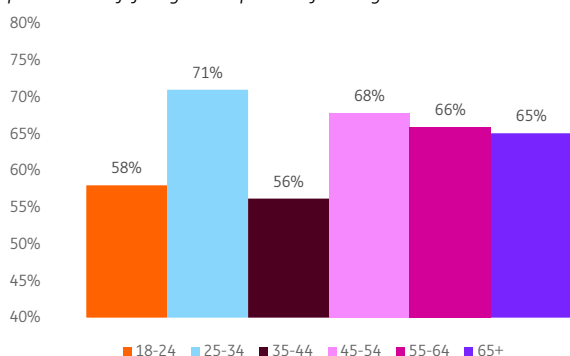
⁹ De gezondheidsindex, gebruikt voor de indexering van de huurprijzen, steeg in 2022 (9,3%), maar opnieuw vertraagde in 2023 (4,3%) en 2024 (3,3%) (gemiddelde jaar-op-jaar evolutie). Zo kende België, net zoals vele andere landen, in 2021 en 2022 een sterke inflatiepiek, die vanaf 2023 geleidelijk aan opnieuw begon af te nemen.

¹⁰ Er zijn echter geen officiële cijfers die exact tonen hoe de kwaliteit van huurwoningen in België is veranderd, waardoor we niet kunnen uitsluiten dat (een deel van) de stijging van de huurprijzen te maken heeft met een betere woningkwaliteit, bijvoorbeeld door renovaties of investeringen in energiezuinige aanpassingen.

¹¹ Dit omvat alle types van woningen getoond op de grafiek, alsook de evolutie in huurprijzen voor kamers en studio's.

Fig. 3: Starters zouden steeds vaker financiële steun van hun ouders of familie krijgen...

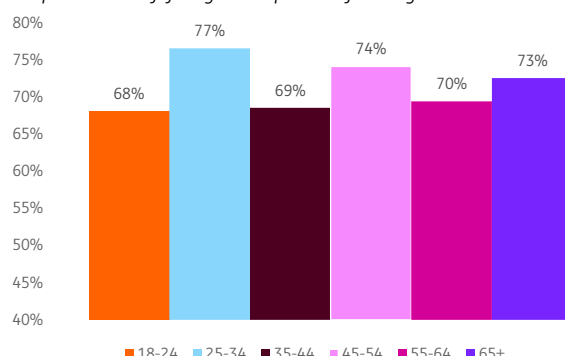
Percentage respondenten dat aangeeft te geloven dat de eigen inbreng van starters tegenwoordig vaker afkomstig is van hun ouders of familie ten opzichte van vijf jaar geleden per leeftijdscategorie



Bron: ING Consumer Survey 2025

Fig. 4: ... En lijken behoefte te hebben aan meer steun dan vijf jaar geleden

Percentage respondenten dat aangeeft te geloven dat starters de dag van vandaag behoefte hebben aan een grotere bijdrage van hun ouders of familie ten opzichte van vijf jaar geleden per leeftijdscategorie



Bron: ING Consumer Survey 2025

71% van 25 tot 34-jarigen zien woonlasten als een rem op gezinsvorming

Zelfs met de steeds vaker voorkomende financiële steun van ouders of familie, is het geen zekerheid dat men de woning kan kopen die men écht wil. Zo geeft 62% van de Belgen aan dat ze denken dat starters genoodzaakt zijn om een tijdelijke woning aan te kopen in afwachting van hun ideale woning¹². Bovendien gelooft 55% van de Belgen dat starters tegenwoordig niet meer de kans hebben om hun ideale woning te kunnen kopen. Voor de 25 tot 34-jarigen is zelfs twee derde van de jongeren hiervan overtuigd.

De impact hiervan reikt dan ook veel verder dan de woningmarkt. Zo geven zes op tien Belgen aan dat woonlasten mensen ervan weerhouden een gezin te stichten of dwingen hen om die beslissing uit te stellen omdat ze geen geschikte, betaalbare woning kunnen vinden. We zien dan ook dat de voorbije jaren in België het aantal geboortes jaar-op-jaar sterker afnam (-3,7% in 2022, -3% in 2023 en -1,9% in 2024 ten opzichte van gemiddeld -1,4% in de laatste tien jaar) én dat de [gemiddelde leeftijd van vrouwen bij het eerste kind](#) stabiliseerde op 29,6 jaar, wat een structurele trend van latere gezinsvorming beaamt. Het is dan ook die leeftijdscategorie, de 25- tot 34-jarigen, die het sterkst overtuigd is dat woonlasten de gezinsvorming beïnvloeden. Zo geven zeven op tien van deze jongeren aan dat dat woonlasten de beslissing om een gezin te starten uit- of afstellen. Uiteraard spelen ook andere factoren een rol in deze beslissing, zoals langere opleidingsperiodes, onzekerheid op de arbeidsmarkt en veranderende levenskeuzes en prioriteiten.

De verlaging van de registratierechten heeft de afgelopen maanden een grote invloed gehad op de ontwikkeling van de vastgoedprijzen

Eén van de maatregelen die begin dit jaar werden ingevoerd om de betaalbaarheid van woningen te verbeteren is de verlaging van de registratierechten voor de aankoop van een eerste en enige gezinswoning in zowel Vlaanderen als Wallonië. In [Vlaanderen](#) daalde het standaardtarief van 3% naar 2%, terwijl het voordelige tarief van 1% voor energieverslindende woningen werd [afgeschaft en gelijkgesteld aan 2%](#). In [Wallonië](#) was het verschil groter, met een daling van 9,5 procentpunt, van 12,5% naar 3%. Simultaan werd dan weer wel de “cheque habitat” afgeschaft.

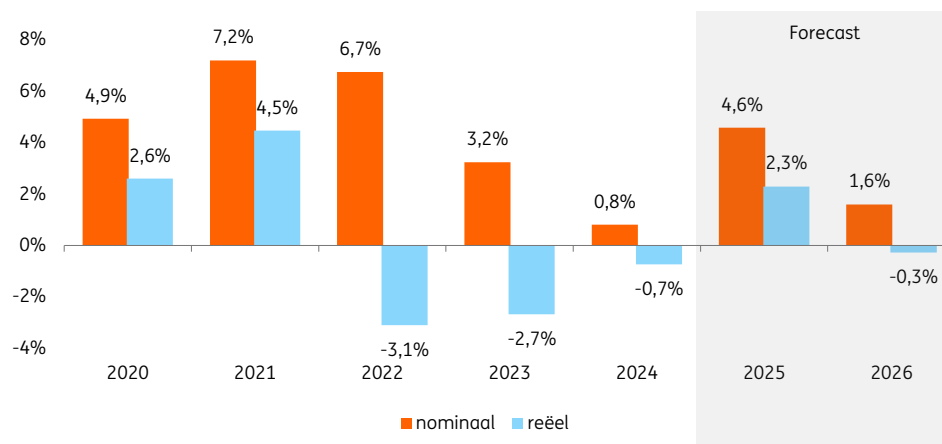
Zo'n verlaging van de registratierechten verhoogt op korte termijn de koopkracht van kopers, doordat de kosten bij aankoop dalen. Dat heeft een positief effect op de betaalbaarheid van woningen. Maar in een land als België, waar het woningaanbod zeer inelastisch is, is dit effect vaak tijdelijk. Zoals aangetoond in een [studie van de NBB](#), vertaalt zo'n maatregel zich uiteindelijk in hogere woningprijzen, wat vooral de verkopers ten goede komt. Dat patroon zagen we ook terugkomen in de eerste helft van 2025: kopers keerden massaal terug naar de woningmarkt, wat leidde tot een stijging van het aantal transacties en bijgevolg ook de prijzen, waardoor het initiële voordeel voor kopers (deels) teniet werd gedaan. Een dergelijke hervorming heeft echter nog andere voordelen, met name dat ze de woonmobiliteit van de inwoners bevordert, doordat een verhuizing naar

¹² Bij jonge Belgen loopt dit aandeel zelfs op tot 65% en 67%, voor respectievelijk de 18-24 en 25-34-jarigen.

een nieuwe enige gezinswoning minder duur wordt. Bovendien kan deze hervorming de toegang tot de vastgoedmarkt voor jongeren vergemakkelijken, aangezien de verlaging van de registratierechten de kosten gelinkt aan de aankoop verminderen. Daardoor ligt het bedrag dat bij aankoop moet worden betaald lager, terwijl de hogere woningprijzen worden gespreid over de looptijd van het hypotheekair krediet. Dit verbetert de betaalbaarheid op het moment van aankoop. We denken dat de meeste prijsgroei in 2025 reeds verwezenlijkt is in de eerste jaarhelft en dat we eerder een stabilisatie zullen zien in de tweede jaarhelft. Bovendien is de langetermijnrente, en bijgevolg de hypotheekrente, gestabiliseerd en verwachten we zelfs een lichte stijging in de komende kwartalen. Om die reden verwachten we dat de “rush” op de vastgoedmarkt die we begin dit jaar gezien hebben zal kalmeren. Daardoor voorspellen we een stijging van de woningprijzen van 4,6% in 2025, gevolgd door een meer gematigde stijging van 1,6% in 2026.

Fig. 5: Prijsvoorspelling ING

(Prijsvoorspelling van mediane woningprijzen voor bestaand vastgoed)



Bron: Statbel, eigen berekeningen ING

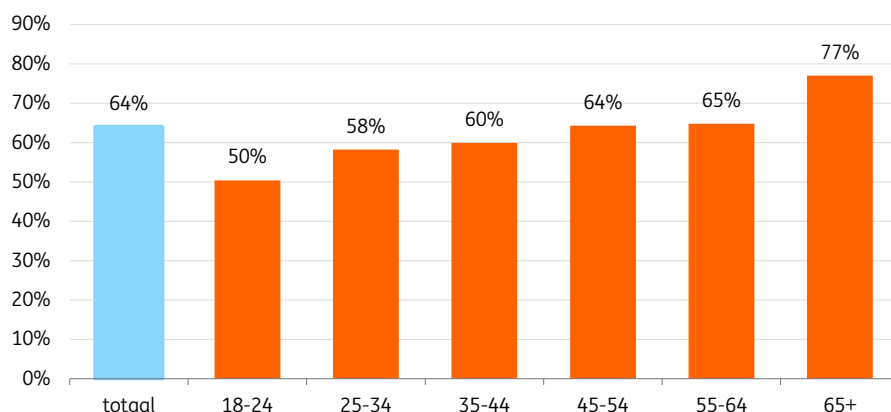
Energie-efficiëntie blijft iets waar de Belg niet op wil inboeten

Sinds 2022 is de bouwkost van een woning sterk gestegen, vooral door de scherpe toename van de materiaalkosten. Hoewel die kosten sinds 2023 zijn gestabiliseerd, liggen ze nog steeds aanzienlijk hoger dan vóór 2022, wat weegt op de betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen¹³. We vroegen aan de Belg welke toegevingen ze bereid zouden zijn te doen om de kosten van een nieuwbouwwoning te beperken. De top drie is als volgt: het uitstellen van bepaalde bouwplannen zoals een garage, installatie van zonnepanelen of de afwerking van gevels en binnenruimten (40%), het kiezen voor een eenvoudiger woningontwerp (36%), en het gebruik van goedkopere interieurelementen zoals een keuken, vloer- of wandbekleding (29%). Minder energiezuinig bouwen werd dan weer het vaakst aangehaald door Belgen als iets waar ze niet op zouden willen inboeten om de kosten te drukken (64%). Hoe ouder, hoe sterker de voorkeur om energiezuinig te bouwen: bijna acht op tien van de 65-plussers wil hier niet op toegeven, tegenover slechts de helft bij de 18 tot 24-jarigen. Een aanzienlijk verschil van 27 procentpunt.

¹³ Matexi publiceerde zelfs in zijn [nieuwbouwbarometer](#) van juli dat het aantal Belgische huishoudens dat een nieuwbouwwoning kan betalen gehalveerd is op vier jaar tijd.

Fig. 6: Belang van energie-efficiëntie neemt toe met de leeftijd

(% van Belgen per leeftijdscategorie die niet bereid zijn om minder energiezuinig te bouwen om zo de bouwkosten te drukken)



Bron: ING Consumer Survey 2025

Meer dan helft van de verhuurders investeert nog steeds niet in energie-efficiëntie

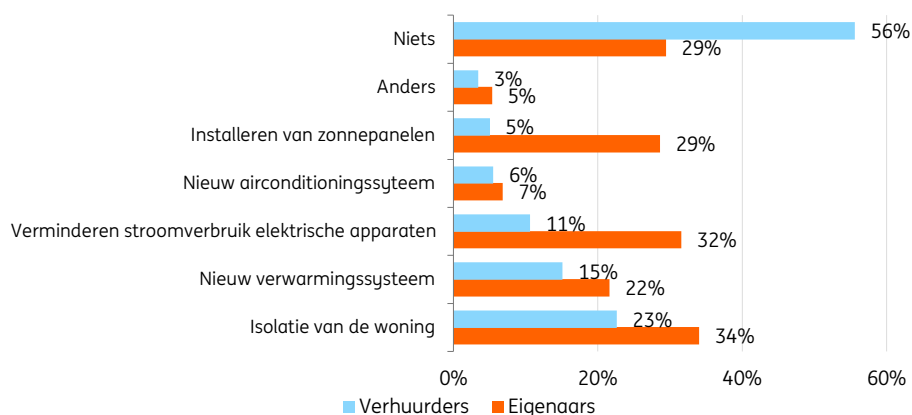
Zeven op tien woningeigenaars gaf aan in de laatste drie jaren minstens één maatregelen genomen te hebben om de energie-efficiëntie van zijn of haar woning te verbeteren. Hierbij bleef de top drie dezelfde als in onze enquêteresultaten vorig jaar: het beter isoleren van de woning (34%), de energieconsumptie van elektrische apparaten reduceren (32%) en het installeren van zonnepanelen (29%). Ook besparingen in energiekosten (64%) en een hoger wooncomfort (15%) bleven nummer één en twee van redenen om te renoveren, maar een hogere woningwaarde (7%) moest dit jaar plaatsmaken voor milieu- en duurzaamheidsvertuigingen (11%).

Op de huurmarkt stellen we vast dat verhuurders nog steeds minder vaak energetische renovaties uitvoeren dan eigenaars. Dat heeft deels te maken met praktische beperkingen: zodra een woning verhuurd is, wordt het moeilijker om ingrijpende (renovatie)werken te plannen¹⁴. Vaak moeten verhuurders wachten tot het einde van een huurcontract, en renovaties zoals het isoleren van de woning kunnen ertoe leiden dat de woning tijdelijk niet verhuurbaar is. Dat betekent een verlies aan huurinkomsten, wat mee kan verklaren waarom het beter isoleren van de woning op de koopmarkt (34%) duidelijk populairder is dan op de huurmarkt (23%). Ook bij andere maatregelen zien we aanzienlijke verschillen: het verminderen van energieverbruik via elektrische apparaten (11% tegenover 32%) en het plaatsen van zonnepanelen (5% tegenover 29%) komt veel minder voor bij huur- dan koopwoningen. Deze ingrepen verlagen vooral de energiefactuur, wat ten goede komt aan de huurder, maar niet noodzakelijk waarde creëert voor de verhuurder—terwijl eigenaars daar wél rechtstreeks voordeel uit halen, wat ook het verschil mee kan verklaren.

¹⁴ Volgens [art. 14 van het Vlaams Woninghuurdecreet](#) (VWHD) is de verhuurder verplicht om de huurder het rustige genot van het huurpand te verzekeren. Gelijkaardige verplichtingen zijn ook terug te vinden voor Wallonië (art 7, 3° [Waals Woninghuurdecreet](#)) en voor Brussel (art. 1719,3° [Burgerlijk Wetboek](#)). Echter, wanneer een huurwoning verkocht wordt [in Vlaanderen](#) en de nieuwe eigenaar verplicht is om te renoveren om aan de renovatieverplichting te voldoen, moet de huurder er wel rekening mee houden dat de werken tijdelijk hinder kunnen veroorzaken ([art 27 VWHD](#)).

Fig. 7: Andere prioriteiten op de huurmarkt

(% van verhuurders versus eigenaars die aangeven energie-efficiëntie maatregelen te hebben genomen in de laatste drie jaar, per maatregel)



Bron: ING Consumer Survey 2025

Bovendien merken we dat huurders niet altijd even enthousiast zijn wanneer verhuurders renovaties willen uitvoeren. Zo geeft 29% van de huurders aan liever geen energetische renovaties te zien in hun huurwoning. Toch verandert de houding stilaan: steeds meer huurders staan open voor renovaties, op voorwaarde dat hun energiefactuur daardoor sterker daalt dan hun huur stijgt. Het aandeel dat hiermee akkoord gaat, steeg van 44% in 2024 naar 51% in 2025. De bereidheid neemt dus toe, maar vooral wanneer huurders voldoende zekerheid hebben dat hun totale woonkosten niet zullen stijgen. Maar daarover zekerheid geven blijft moeilijk, aangezien energieprijzen in de toekomst kunnen schommelen.

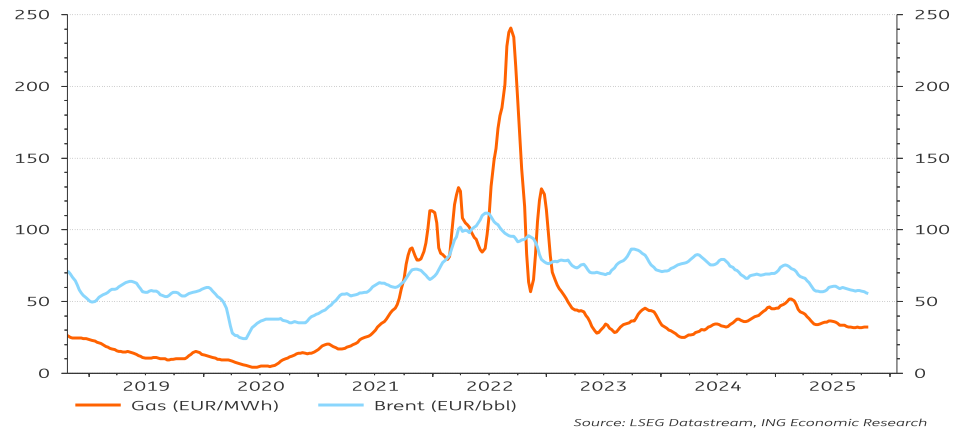
Renovatiebeleid in beweging: 40% van de Belgen vraagt voorspelbaarheid

Sinds de invoering van de Vlaamse renovatieverplichting¹⁵ in 2023, werd deze verplichting al opnieuw [versoepeld](#) begin dit jaar. Hoewel de verplichting om energieverslindende woningen te renoveren naar minstens label D (voorlopig) behouden blijft, werd de termijn verlengd van vijf naar zes jaar en zou het verstrengingspad richting EPC-A worden afgeschaft. Ook het systeem van renovatiepremies werd herzien. De voorwaarden werden [aangescherpt](#) en voor de hoogste inkomensgroepen zullen de premies volledig worden [stopgezet](#). Ook in Wallonië werd recent beslist dat er vanaf 1 oktober 2026 een [hervorming](#) doorgevoerd zal worden, waarbij onder andere de premieregeling ook zal worden aangepast. Toch blijft betaalbaarheid een knelpunt: van de eigenaars die niet renoveerden, noemt één op drie de hoge kosten of het gebrek aan steun als reden.

De voortdurende aanpassingen in het beleid zorgen echter voor onzekerheid. Eén op vier Belgen stelt aankoop- of bouwplannen uit door de onduidelijkheid over toekomstige verplichtingen. Voorspelbaarheid blijkt dus essentieel, ook op de renovatiemarkt: vier op tien van de respondenten noemt het een cruciaal element voor een overheidssteunprogramma voor energiezuinige renovaties. Tegelijkertijd daalt de economische prikkel om te investeren. De energieprijzen liggen vandaag aanzienlijk lager dan in 2022, en we verwachten dat deze in 2026 ook lager blijven, wat de motivatie drukt om energiebesparende maatregelen te nemen. Eind 2023 investeerde nog 80% van de eigenaars in energie-efficiënte maatregelen om hun energiekosten te drukken. In onze meest recente enquête ligt dat cijfer 16 procentpunt lager.

¹⁵ In Brussel zullen alle woningen tegen 2033 minstens een EPC-score E moeten behalen.

Fig. 8: Energieprijzen minder een stimulans voor renovaties dan voorheen
(één maand voortschrijdend gemiddelde van gas en olie prijzen in euro)



Met 87% van de Belgische residentiële gebouwen die dateren van vóór 2002 blijft de structurele renovatienood echter groot. De combinatie van dalende urgentie en beleidsmatige onzekerheid dreigt de renovatiegraad te doen afnemen, net op een moment dat versnelling nodig is richting een klimaatneutraal Europa tegen 2050. Om de renovatiemarkt duurzaam te versterken, is dus een stabiel en toekomstgericht kader nodig.

Dit houdt in:

1. **Regelgevend vertrouwen:** eigenaars en kopers moeten kunnen rekenen op duidelijke en consistente regels, zodat investerings- en renovatiebeslissingen niet worden uitgesteld.
2. **Langetermijnvisie:** het beleid moet de voordelen van energie-efficiëntie zichtbaar maken, ook in periodes van lage energieprijzen, en tegelijk bijdragen aan de klimaatdoelstellingen.

Met andere woorden, een beleid dat inzet op stabiliteit, betaalbaarheid en toekomstgerichtheid kan de Belg activeren om de noodzakelijke transitie te versnellen.

Disclaimer

Deze publicatie werd opgesteld door de Afdeling Economische en Financiële Analyse van ING België N.V. ("ING") enkel voor informatieve doeleinden en houdt geen rekening met de beleggingsdoelstellingen, de financiële situatie of de middelen van een bepaalde gebruiker. De informatie in deze publicatie vormt geen beleggingsaanbeveling, fiscaal, juridisch of beleggingsadvies, of een aanbod of uitnodiging om financiële instrumenten te kopen of te verkopen. Hoewel alle voorzorgsmaatregelen zijn genomen om ervoor te zorgen dat de informatie in dit document op het moment van publicatie niet onjuist of misleidend is, kan ING niet instaan voor de volledigheid of juistheid van informatie die door derden wordt verstrekt. ING kan niet aansprakelijk worden gesteld voor directe of indirecte schade die voortvloeit uit het gebruik van deze publicatie, behalve in geval van grove nalatigheid. Meningingen, voorspellingen of schattingen zijn uitsluitend die van de auteur(s) op de datum van publicatie en kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd, tenzij anders aangegeven.

De verspreiding van deze publicatie kan onderworpen zijn aan wettelijke of reglementaire beperkingen in bepaalde staten en personen die in het bezit komen van deze publicatie moeten zich informeren over dergelijke beperkingen en deze naleven.

Deze publicatie valt onder het auteursrecht en het databankenrecht en mag door niemand worden verveelvoudigd, verspreid of openbaar gemaakt, voor welk doel dan ook, zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van ING. Alle rechten voorbehouden. De rechtspersoon die verantwoordelijk is voor de publicatie ING België N.V. is erkend door de Nationale Bank van België en staat onder toezicht van de Europese Centrale Bank (ECB), de Nationale Bank van België (NBB) en de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). ING België nv is ingeschreven in België (nr. 0403.200.393) in het rechtspersonenregister van Brussel.

In het Verenigd Koninkrijk wordt deze informatie goedgekeurd en/of verstrekt door ING Bank N.V., kantoor Londen. ING Bank N.V., London Branch heeft een vergunning van de Prudential Regulation Authority en is onderworpen aan regelgeving van de Financial Conduct Authority en beperkte regelgeving van de Prudential Regulation Authority. ING Bank N.V., London Branch is geregistreerd in Engeland (registratienummer BR000341) op 8-10 Moorgate, London EC2 6DA.

Beleggers in de VS opgelet: Personen die deze publicatie willen bespreken of transacties willen verrichten in effecten die hierin worden genoemd, dienen contact op te nemen met ING Financial Markets LLC, dat lid is van de NYSE, FINRA en SIPC en deel uitmaakt van ING, en dat de verantwoordelijkheid heeft aanvaard voor de verspreiding van dit document in de Verenigde Staten in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving.

Verantwoordelijke uitgever: Peter Vanden Houte, Marnixlaan 24, 1000 Brussel, België.