

23 oktober 2018
IBEN nr. 12-2018

ING Belgium Economic Newsletter

Groenere huizen? België kan nog beter doen

Belgische huishoudens hebben vooruitgang geboekt bij de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen. Maar er is nog veel werk aan de winkel. De ING International Survey¹ vroeg de Belgen wat ze vonden van hun inspanningen. Ze vinden vooral dat ze over weinig informatie beschikken. Ze hebben bovendien weinig zicht op de kosten die het verbeteren van de energie-efficiëntie met zich kunnen meebrengen, zelfs wanneer er subsidies aan te pas komen. In vergelijking met andere Europese landen zijn Belgische huishoudens zich minder bewust van het probleem van de vervuiling, terwijl de Belgische huishoudens nog steeds goed zijn voor 15% van de emissies in België.

In België weten we dat de vergevorderde leeftijd van het vastgoedpark een grote uitdaging vormt in de strijd tegen de uitstoot van broeikasgassen. Het is namelijk zo dat België een relatief oud vastgoedpark in vergelijking met andere Europese landen. In 2015 dateerde 23,7% van het vastgoedpark (maar 33% van de huizen) van voor 1919 en 14% dateerde van de periode tussen 1919 en 1945 (20,5% voor de huizen). Deze percentages zijn respectievelijk gemiddeld 11% en 12% in Europa. In Frankrijk bijvoorbeeld vertegenwoordigen de woningen die gebouwd zijn voor 1949 slechts 34% van het totaal. Overigens stellen we vast dat het aantal oude woningen groter is in Wallonië en in de grote steden. Het aantal huizen dat vóór 1945 is gebouwd, bedraagt 69% in Wallonië tegenover 41% in Vlaanderen. In Brussel² ligt dit aantal, net zoals in andere grote steden zoals Antwerpen, Gent of Brugge, hoger dan twee derde.

De leeftijd van het Belgische vastgoedpark verklaart deels waarom Belgische woningen zoveel energie nodig hebben en dus meer broeikasgassen uitstoten. Volgens de Europese Commissie³ verbruiken de Belgische huishoudens (die 2,8% vertegenwoordigen van de energie die wordt verbruikt door de Europese huishoudens), 21,7% van de energie die wordt verbruikt door het land. Dat is minder dan het gemiddelde van de EU 28 (25%), maar dit illustreert dat ze nog een rol te spelen hebben in het efficiëntere gebruik van energie en dus ook in het verminderen van de uitstoot van CO₂ waarvoor België voor zichzelf ambitieuze doelstellingen heeft gesteld.

De laatste internationale enquête van ING¹ onderzocht de obstakels waarmee Europeanen, en Belgen in het bijzonder, worden geconfronteerd bij deze uitdaging.

Julien Manceaux
Senior Economist
Brussel +32 2 547 33 50
Julien.Manceaux@ing.be

¹ De ING International Survey (IIS) wordt door Ipsos gelijktijdig uitgevoerd in 15 landen waarbij 1000 mensen per land worden bevestigd. Voor deze enquête werden tussen 30 april en 25 juni 2018 14.725 mensen geïnterviewd.

² In Brussel bedraagt dit aantal gemiddeld 72%, maar 98,7% voor de huizen in Sint-Gillis, 95% voor de huizen in Schaarbeek en Elsene en tussen 30% en 50% in slechts vier gemeenten met de recentst gebouwde huizen: Sint-Pieters-Woluwe, Oudergem, Evere en Sint-Agatha-Berchem.

³ <https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-efficiency/buildings>
<http://www.odyssee-mure.eu/data-tools/>

Besef en bereidheid lijken zwakker in België

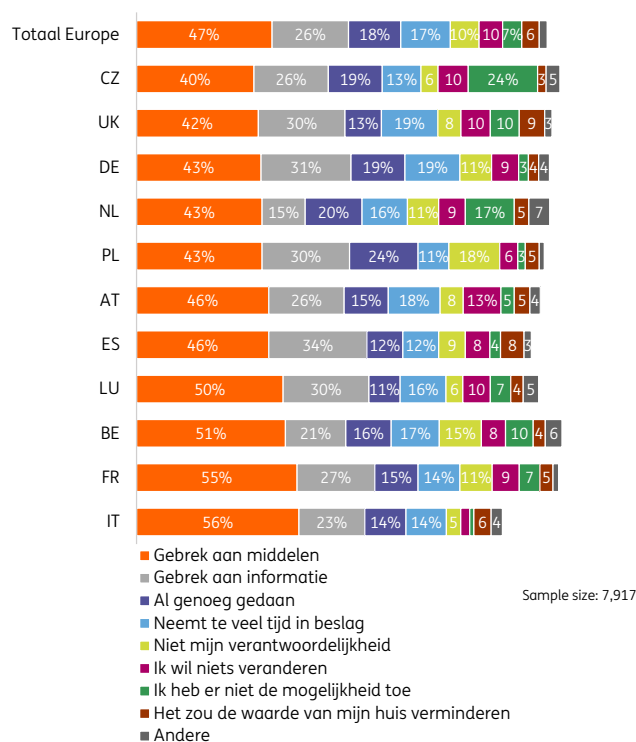
Uit onze enquête blijkt dat de Belgen niet de meest dynamische zijn als het gaat om duurzame investeringen in hun woningen: slechts 45% zegt al iets te hebben ondernomen, en een nog kleiner percentage denkt dat ze meer zouden kunnen doen. In de meeste Europese landen, en vooral in Spanje en het Verenigd Koninkrijk, gelooft de meerderheid van de respondenten dat ze meer kunnen doen. We worden echter geconfronteerd met een aantal obstakels en de kosten van de investeringen staan hierbij centraal: 51% van de Belgen is van mening dat ze niet over voldoende budget beschikken en 21% vindt dat ze over te weinig informatie beschikken. Dit is veel meer dan in Nederland, waar de kosten een minder groot obstakel zijn en waar de toegang tot informatie gemakkelijker is.

Gr 1 De Belgen zijn zich minder bewust van het probleem dan anderen



Bron: ING International Survey 2018

Gr 2 De kosten zijn het belangrijkste obstakel voor het verbeteren van de energie-efficiëntie van gebouwen



Bron: ING International Survey 2018

Het kan daarom nodig zijn om initiatieven op het gebied van duurzamere woningen te ondersteunen. In onze enquête vroegen we de respondenten of ze bereid zouden zijn te investeren indien de overheid de helft van de voorzieningen zou betalen. Ook hier lijken de Belgische respondenten minder bereidwillig dan de anderen, ofwel willen ze niet betalen (meerderheid in Vlaanderen), ofwel zeggen ze dat ze niet over de nodige middelen beschikken (meerderheid in Wallonië). Zo zou slechts 30% van de Walen en 45% van de Vlamingen bereid zijn om voor zonnepanelen te betalen indien de overheid de helft daarvan zou financieren. Volgens onze enquête zou 65% van alle respondenten in de onderzochte landen bereid zijn dit te doen.

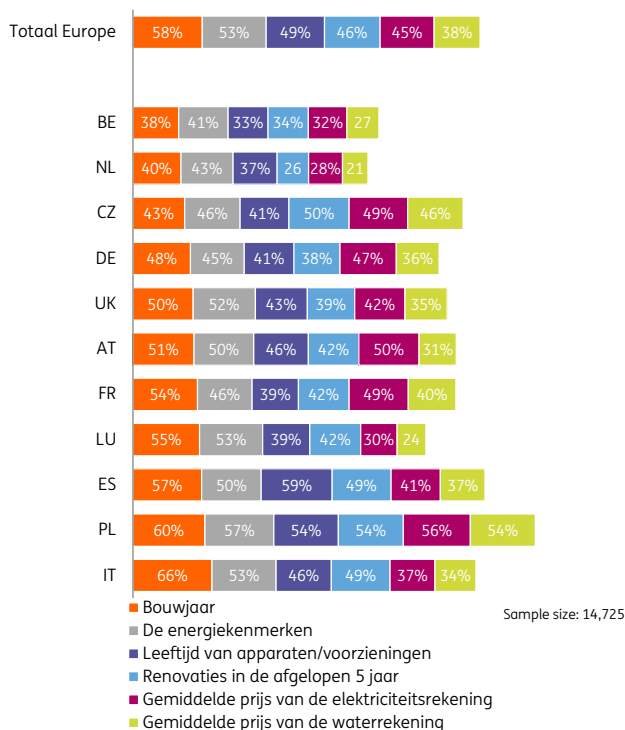
De energetische voetafdruk van de woning speelt geen bepalende rol bij de aankoop van een woning

Uit onze enquête is gebleken dat de Belgen bij de aankoop van een onroerend goed het minst aandacht besteden aan de energetische voetafdruk van hun woning. In Europa geeft de helft van de respondenten aan dat zij vóór de aankoop rekening hebben gehouden met de leeftijd van het huis, de voorzieningen en de energiekenmerken ervan. Voor twee derde van hen was dit meer een kwestie van financiële voorzichtigheid dan van

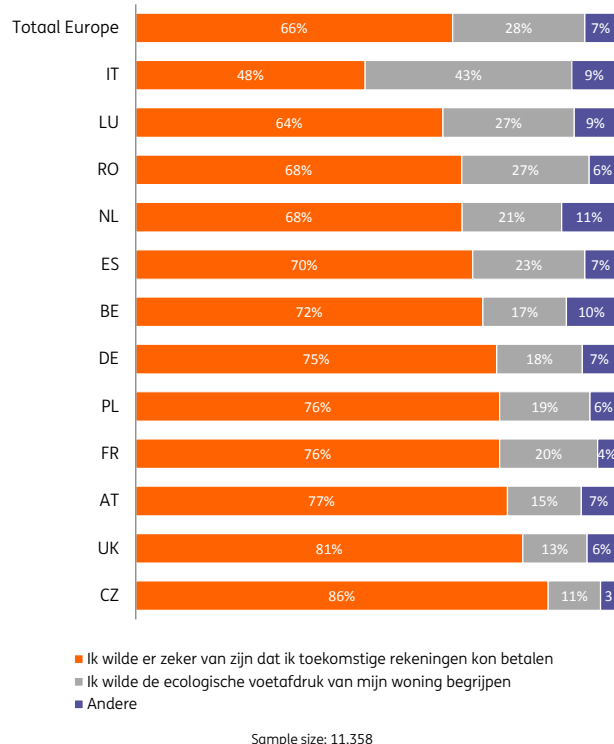
energiebewustzijn, hoewel meer dan een op de vier respondenten in Europa (28%) hieraan aandacht besteed, met een bijzonder hoog percentage in Italië (43%).

In België verklaart 41% van de kopers aandacht te hebben besteed aan de energiekenmerken van hun woning bij de aankoop ervan. Slechts 32% dacht na over de hoogte van de elektriciteitsrekeningen. Bovendien was het meestal niet om de energetische voetafdruk van hun woning te meten, maar om zich ervan te verzekeren dat ze hun rekeningen konden betalen.

Gr 3 Aan welke elementen met betrekking tot energie-efficiëntie hebt u aandacht besteed bij de aankoop van uw woning?



Gr 4 Waarom hebt u aandacht besteed aan deze elementen?



Bron: ING International Survey 2018

Bron: ING International Survey 2018

In ING Focus Real Estate 2017-01⁴ hebben we al opgemerkt dat de kosten van duurzame huisvesting een groot risico vormen voor het behalen van de doelstellingen voor het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen. Voor de meerderheid van de Belgen, en dan vooral buiten Vlaanderen, bestaat het gevaar dat “duurzame” huisvesting nog enige tijd een mythe zal blijven. De energie-efficiëntie van gebouwen verbeteren, zelfs al is dit slechts één aspect van een duurzaam woningbeleid, is er een belangrijk onderdeel van. Gezien het verouderde woningpark zijn de resultaten die de afgelopen jaren werden behaald niet zo slecht: de uitstoot van CO2 die afkomstig is van woningen vertoont een dalende trend, zowel in absolute waarde als in verhouding tot de totale uitstoot van het land. Bovendien hebben deze investeringen België toegelaten om de Europese tendens betreffende de daling van de uitstoot afkomstig van woningen, in 2010 in te halen, wat een bemoedigend resultaat is, maar waar nog verder in moet worden gegaan.

Voor meer informatie kunt u de volledige studie raadplegen door [hier te klikken](#).

⁴ Kan [hier](#) worden gedownload

Disclaimer

Deze publicatie, opgesteld door de afdeling Economische en Financiële Analyse van ING België N.V. ("ING") is uitsluitend bedoeld ter informatie en houdt geen rekening met de beleggingsdoelstellingen, financiële situatie of middelen van een bepaalde gebruiker. De informatie in deze publicatie is geen aanbeveling om te beleggen en is geen juridisch, fiscaal of beleggingsadvies noch een aanbod of uitnodiging om financiële instrumenten te kopen of te verkopen. Alle redelijke maatregelen werden genomen om ervoor te zorgen dat deze publicatie niet onwaar of misleidend is, maar ING kan niet garanderen dat de informatie volledig is of de informatie meegedeeld door derden correct is. ING is niet aansprakelijk voor directe, indirecte of gevolgschade die voortvloeit uit het gebruik van deze publicatie, behoudens grove fout van ING. Tenzij anders vermeld, zijn eventuele opinies, voorspellingen of schattingen uitsluitend toe te rekenen aan de auteur(s), zoals deze gelden op de publicatiedatum. Bovendien kunnen deze zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd.

Mogelijk is de verspreiding van deze publicatie onderworpen aan wettelijke of reglementaire beperkingen in verschillende rechtsgebieden en wie die deze publicatie in handen krijgt, dient zich te informeren over, en zich te houden aan, deze beperkingen.

Op dit rapport zijn auteurs- en databankrechten van toepassing en dit rapport mag niet gereproduceerd, verspreid of gepubliceerd worden voor welke doeleinden dan ook zonder de voorafgaandelijke, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van ING. Alle rechten voorbehouden. Aan de publicerende juridische entiteit, ING België N.V is vergunning verleend door de Nationale Bank van België en zij 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 N.V. is opgericht in België (ondernemingsnummer 0403.200.393 te Brussel).

Voor Amerikaanse beleggers: Wie dit rapport wenst te bespreken of transacties wenst uit te voeren met de effecten die hierin besproken werden, dient contact op te nemen met ING Financial Markets LLC, dat lid is van de NYSE, FINRA en SIPC en onderdeel is van ING, en dat de verantwoordelijkheid draagt voor de verspreiding van dit rapport in de Verenigde Staten conform de toepasselijke voorschriften.

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