



BOUWONDERZOEK 2022

IN OPDRACHT VAN CONFEDERATIE BOUW

iVOX



Doelstelling

- Consumentenenquête m.b.t.
 - de woonwensen van de Belg
 - de huur-, bouw-, koop- en renovatieplannen van huidige eigenaars en huurders
 - de drijfveren en drempels voor het realiseren van woonplannen
 - attitudes inzake huisvestingsbeleid

Doelgroep

- Belgen 18+

Methode

- Online survey bij het iVOX research panel
- Veldwerk: 3 – 9 maart 2022
- Steekproef: N = 2000 Belgen 18+
- Maximale foutenmarge (95% betrouwbaarheid): 2,2%

Representativiteit

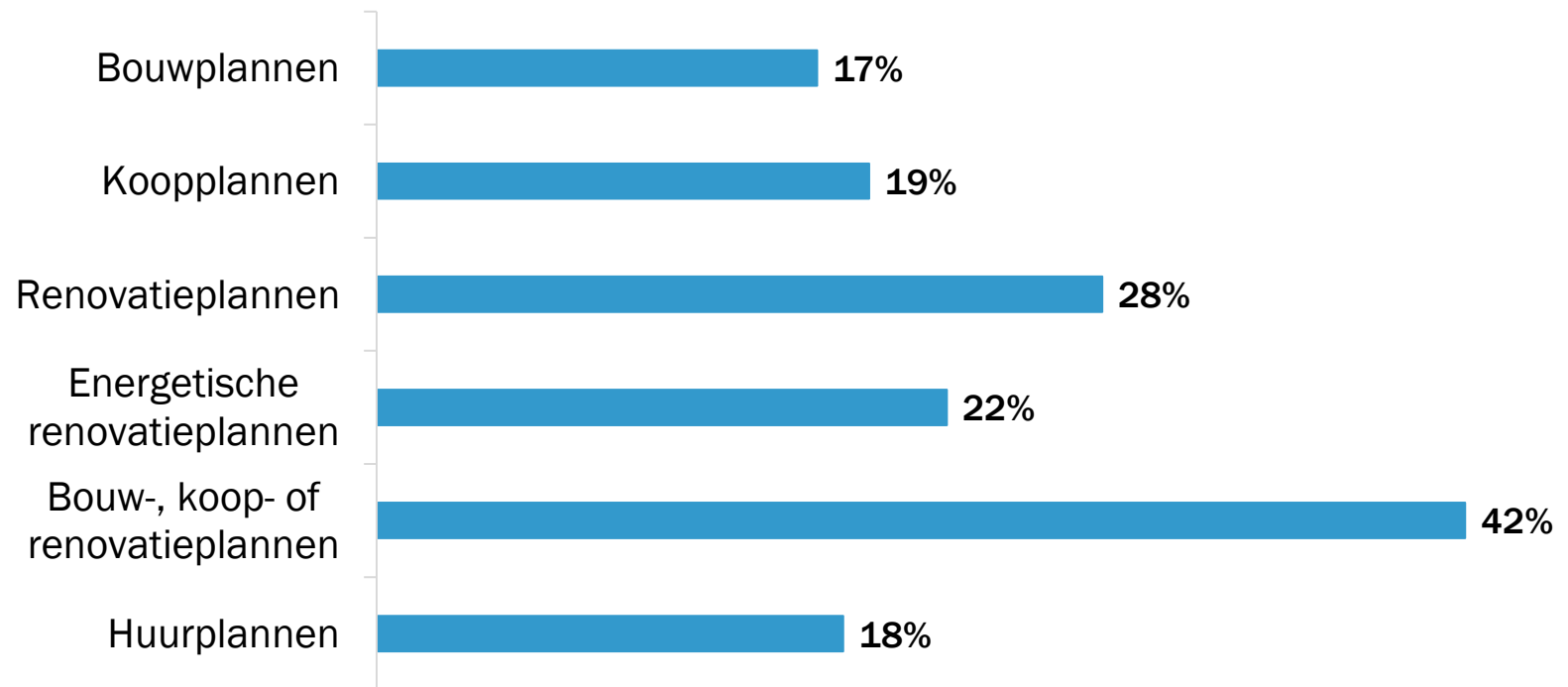
- Naar gewest, leeftijd, geslacht en opleiding

1. Woonplannen van de Belg: huren, bouwen, kopen of renoveren?
2. Ligging van de (gewenste) woonplaats
3. Hinderpalen voor huisvesting en woonplannen
4. Drijfveren en drempels voor (energetische) renovatie
5. Financiering en type van energetische renovatie
6. Beperking nieuwbouw buiten de woonkernen: attitude en impact
7. Motivatie voor huren
8. Woon- en huisvestingsbeleid: attitudes t.a.v. beleidsmaatregelen

Deze 8 onderzoeksthema's worden in dit rapport telkens belicht aan de hand van één of meer grafieken die de algemene cijfers weergeven en aan de hand van beknopte toelichtingen bij relevante verschillen naargelang leeftijd, woonplaats, huisvestingsplannen voor de toekomst enz. Meer gedetailleerde cijfers zijn voor elk thema te vinden in de tabellen in de bijlage achteraan dit rapport.

2 op de 5 Belgen hebben bouw-, koop- en/of renovatieplannen in de komende 5 jaar.
17% van de Belgen zegt plannen te hebben om te bouwen.
Ruim een kwart geeft aan te willen renoveren, 22% gaat voor energetische renovatiewerken.

Woonplannen van de Belg



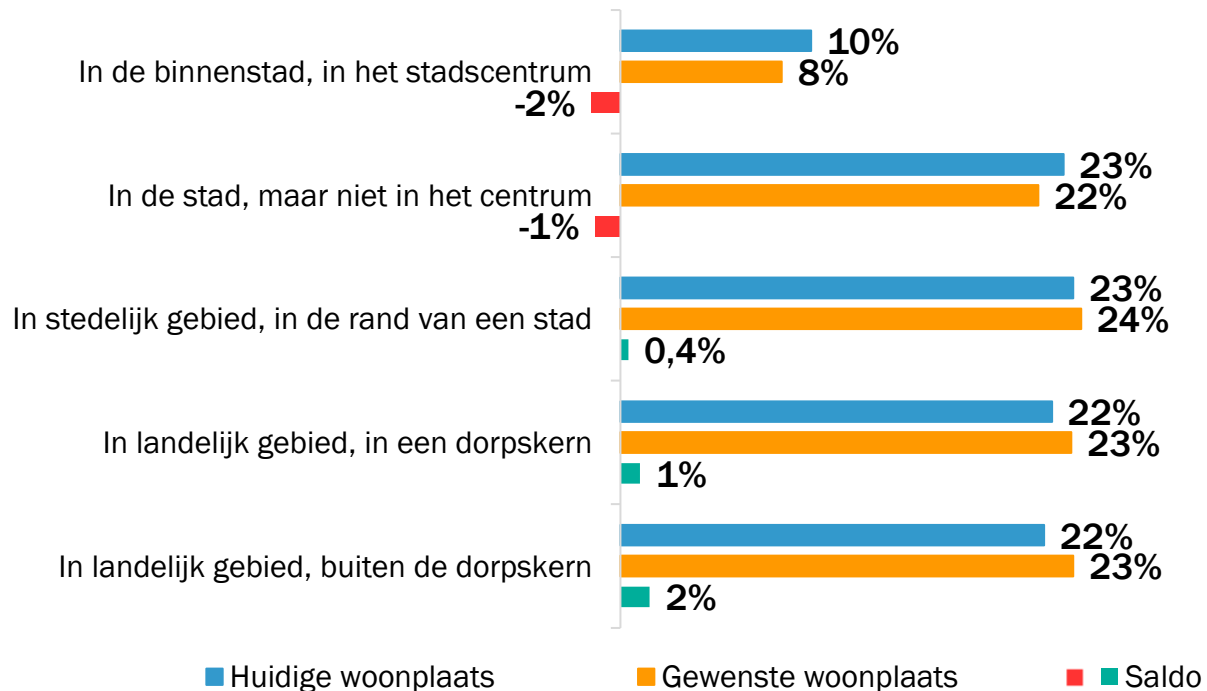
Bent u van plan één of meerdere van onderstaande vastgoedtransacties te doen in de komende 5 jaar?

Filter: geen - N: 2000

- ✓ **Het is duidelijk dat plannen om te bouwen, te kopen en ook te renoveren leeftijdsgebonden zijn: significant minder 50-plussers dan jongere mensen zien zich de komende 5 jaar dergelijke vastgoedtransacties doen. Jongeren (< 30 jaar) hebben vaker bouwplannen (35%) of koopplannen (40%) dan 30-50 jarigen, maar inzake renoveren verschillen deze twee laatste leeftijdsgroepen niet. 1 op de 5 Belgen onder de 30 jaar én boven de 50 jaar heeft plannen om de komende 5 jaar te (blijven) huren.**
- ✓ **1 op de 3 huidige eigenaars zegt plannen te hebben voor een renovatie (26% energetisch). Van de huidige huurders zeggen er 6 op de 10 dat ze gaan blijven huren in de komende 5 jaar, 30% denkt aan kopen. Drie kwart van de Belgen in een andere woonsituatie (bv. vaak nog thuis inwonend) geeft aan dat ze in de komende 5 jaar eigenaar willen worden, de helft zegt ook effectief bouw- of koopplannen te hebben. Slechts 13% van de respondenten in een andere woonsituatie geeft aan van plan te zijn van hoofdverblijf te veranderen door een woning te gaan huren.**
- ✓ **Grotendeels omdat de Waalse populatie een jonger profiel heeft dan de Vlaamse, geven significant meer Walen dan Vlamingen aan vastgoedplannen te hebben, zowel voor bouw/koop, (energetische) renovatie als voor huren.**

De meerderheid van de Belgen blijft honkvast, maar er is eerder intentie om weg te trekken uit het stadscentrum dan om naar de stad toe te trekken.

Ligging van de (gewenste) woonplaats



Waar bevindt zich uw hoofdverblijf? Welke wensen hebt u i.v.m. de ligging van uw hoofdverblijf in de komende 5 jaar?

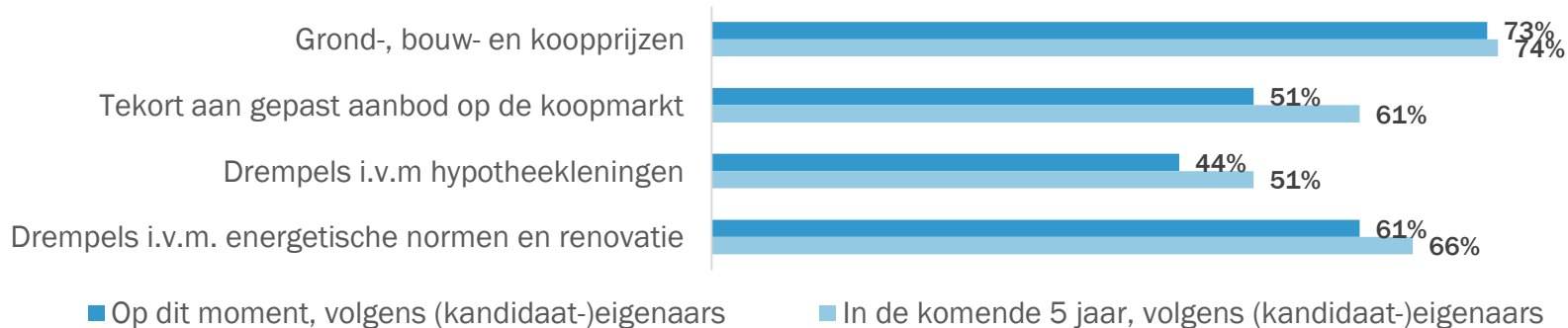
Filter: geen - N: 2000

- ✓ **11%** van wie nu landelijk woont, zegt in stedelijk gebied te willen gaan wonen, terwijl **13%** van wie in stedelijk gebied woont, landelijk zou willen gaan wonen.
- ✓ **36%** van de jongeren (< 30 jaar) – een groep waarvan op dit moment bijna **40%** aangeeft nog geen huurder of eigenaar te zijn – geeft aan de stad te verkiezen tegenover **30%** van de 30-50 jarigen en **28%** van de 50-plussers.
- ✓ Omgekeerd geven respondenten ouder dan 30 jaar (**25%**) significant vaker dan jongeren (**16%**) aan in landelijk gebied buiten de dorpskern te willen (blijven of gaan) wonen.
- ✓ Niet alleen Brusselaars (**67%**) maar ook Walen (**29%**) uiten vaker dan Vlamingen (**24%**) de wens te wonen in de stad.
- ✓ Daartegenover staat dat significant meer Vlamingen (**28%**) dan Walen (**20%**) het liefst in een dorpskern wonen.

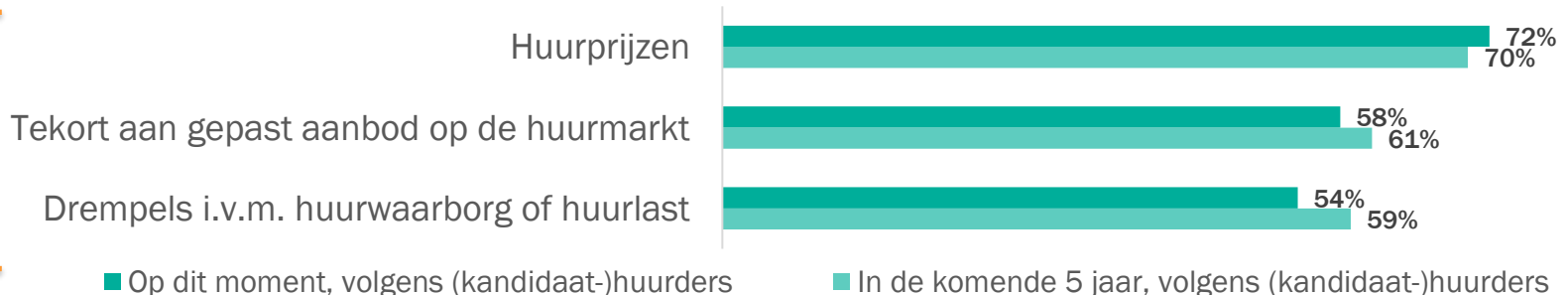
Betaalbaarheid vormt dé drempel voor toekomstplannen. Op termijn verwacht men dat het aanbod van koopwoningen, de hypotheekmarkt en energienormen voor meer problemen gaan zorgen.

Hinderpalen voor huisvesting (% in (zeer) grote mate)

(Kandidaat) Eigenaars



(Kandidaat) Huurders



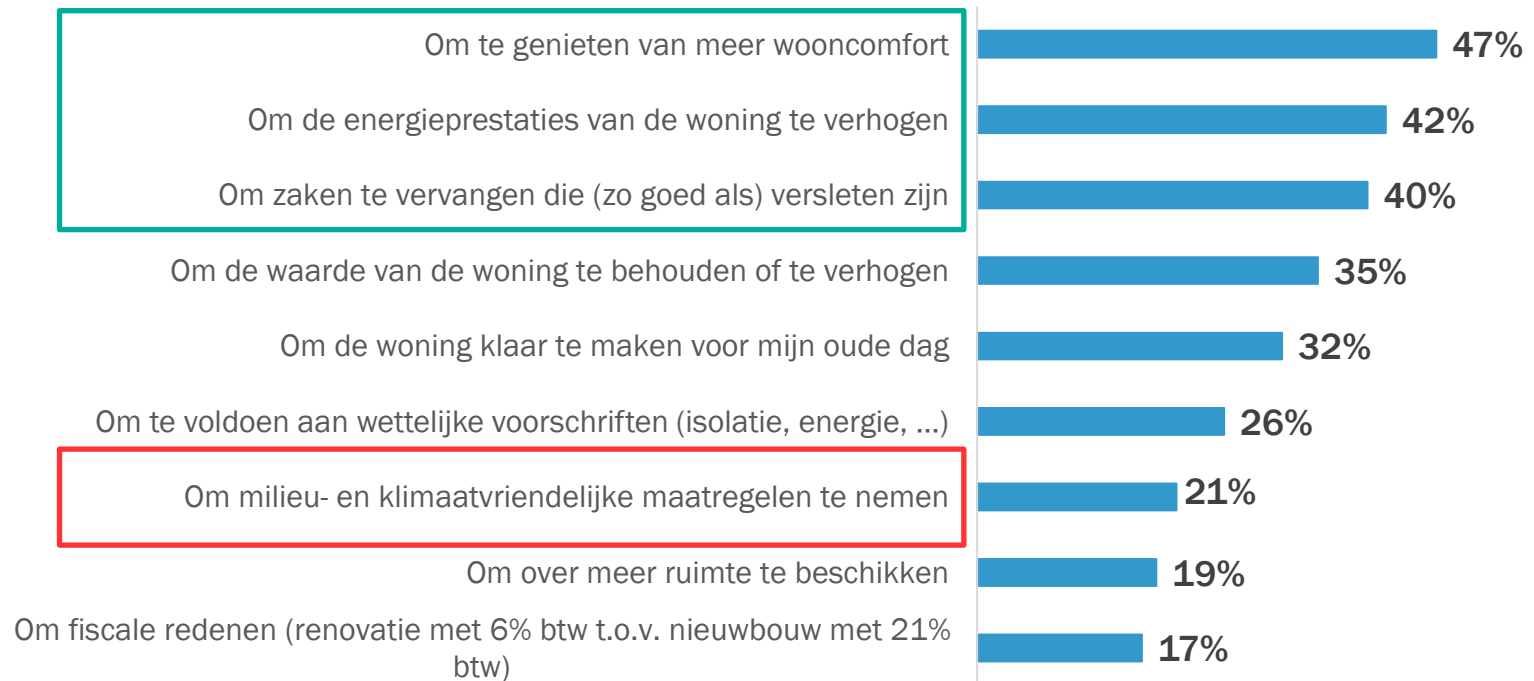
In welke mate vormen volgende zaken een hinderpaal of moeilijkheid voor de toegang tot huisvesting?

Filter: geen - N: 2000

- ✓ **De grote meerderheid van de huidige huurders die in de komende 5 jaar eigenaar willen worden – en dat zijn relatief vaak inwoners van het Waals (42%) of het Brussels Gewest (21%) – verwachten dat hun toekomstige woonplannen in grote mate bemoeilijkt gaan worden.**
 - ✓ 90% van deze kandidaat-eigenaars ziet de woningprijzen als een belemmering, 81% denkt dat de grondprijzen in (zeer) grote mate de mogelijkheden inzake huisvesting (zullen) beperken.
 - ✓ Zowat drie kwart van de kandidaat-eigenaars ziet evoluties op de hypotheekmarkt als een hinderpaal, terwijl 77% meent dat een te beperkt aanbod van geschikte en betaalbare koopwoningen een grote rol zal spelen.
- ✓ **Het zijn vooral jongeren (< 30 jaar) die zich zorgen maken over de ontwikkelingen op de koop- en de hypotheekmarkt: 2 op de 3 eigenaars of kandidaat-eigenaars uit deze leeftijdscategorie menen dat een te weinig aangepast koopaanbod en de evolutie van de hypothecaire tarieven de komende jaren de toegang tot huisvesting of de mogelijkheden om te bouwen of te kopen zullen bemoeilijken.**

Renoveren doet men vooral voor meer wooncomfort (deels ook door vervanging en vernieuwing). Het verhogen van de energieprestaties speelt ook een belangrijke rol, wat veel minder gezegd kan worden van renovatie uit bekommernis om milieu en klimaat.

Redenen om te renoveren



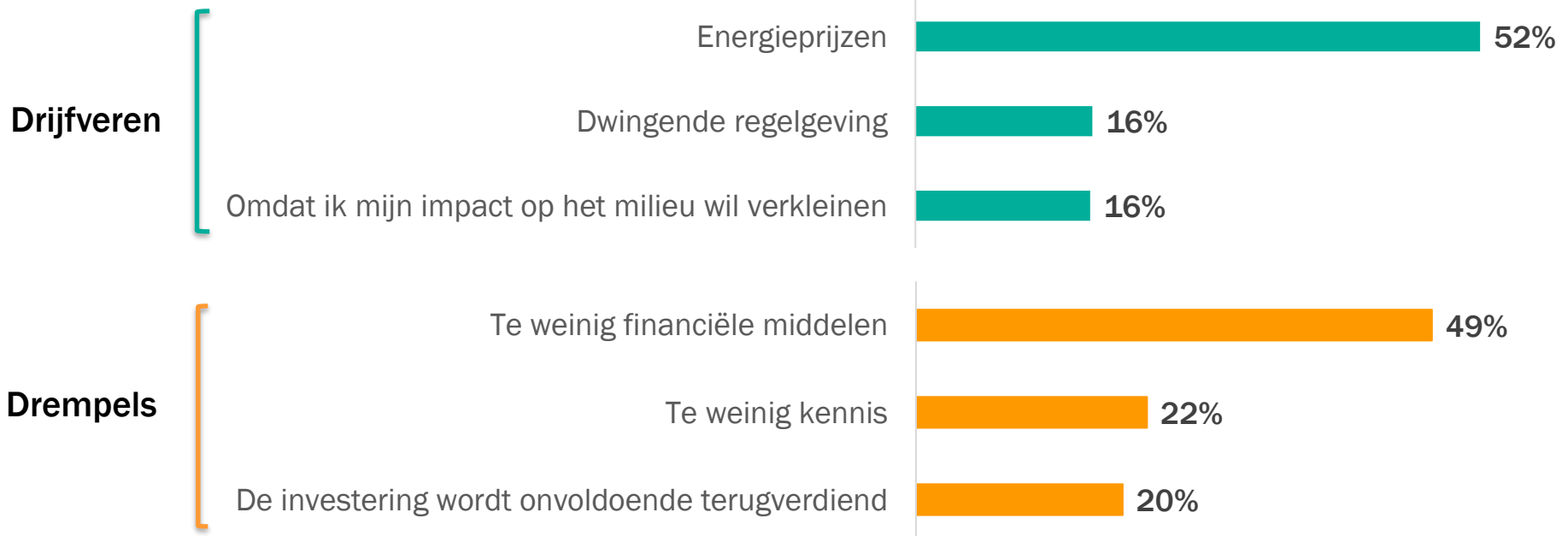
Wat zouden voor u de voornaamste redenen zijn om een woning te verbouwen of te renoveren?

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars - N: 1623

- ✓ **Wie plannen heeft om in de komende 5 jaar te renoveren, geeft significant vaker aan dat zowel energieprestaties als klimaatoverwegingen hiervoor drijfveren zijn, naast de wens om de woonruimte te vergroten.**
- ✓ **Hoe hoger de leeftijd, hoe meer aangegeven wordt dat men zou renoveren om de energieprestaties van de woning te verhogen, om vervangingen te doen omwille van slijtages, en om de woning klaar te maken voor de oude dag.**
- ✓ **Omgekeerd laten jongeren zich meer leiden door milieu- en klimaatoverwegingen dan ouderen, maar ook door fiscale voordelen (6% btw vs. 21% bij nieuwbouw).**
- ✓ **Voor (kandidaat-)eigenaars jonger dan 30 jaar is voldoen aan verplichtingen vaker een reden om te renoveren (32%) dan voor de leeftijdsgroep 30-50 jaar (21%).**
- ✓ **Walen geven vaker aan dan Vlamingen te renoveren omwille van comfort, terwijl meer Vlamingen dan Walen zouden renoveren met het oog op waarde-behoud.**

De belangrijkste drijfveer voor om energetisch te renoveren is financieel (energieprijzen).
De belangrijkste drempel is evenzeer financieel (middelen).

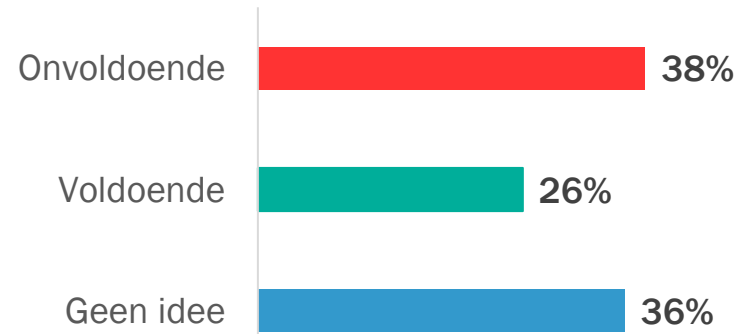
Belangrijkste drijfveren en drempels voor energetische renovatie



- ✓ Qua motivatie voor energetisch renoveren spelen er leeftijdsverschillen: energiebesparing is relatief belangrijker voor oudere, milieu-impact voor jongere eigenaars en kandidaat-eigenaars.
- ✓ Opvallend is dat 3 op de 10 jongere eigenaars een gebrek aan kennis zien als een belemmerende factor om aan energetische renovatiewerken te beginnen.
- ✓ In Wallonië (8%) speelt dwingende regelgeving een veel kleinere rol dan in Vlaanderen en Brussel (circa 20%). Significant meer Walen (63%) dan Vlamingen (48%) en Brusselaars (50%) geven daarentegen aan dat de energieprijzen hen (zouden) aanzetten tot energetisch renoveren.
- ✓ Het zijn ook eerder de inwoners van het Waals Gewest (58%) dan de Vlamingen (45%) die betaalbaarheid en financiering als drempel ervaren. Vlamingen (24%) geven dan weer vaker aan dan Walen (18%) te weinig kennis hierover te hebben, en hebben ook vaker dan Walen en Brusselaars (beide 14%) de overtuiging dat de investeringen onvoldoende worden terugverdiend.

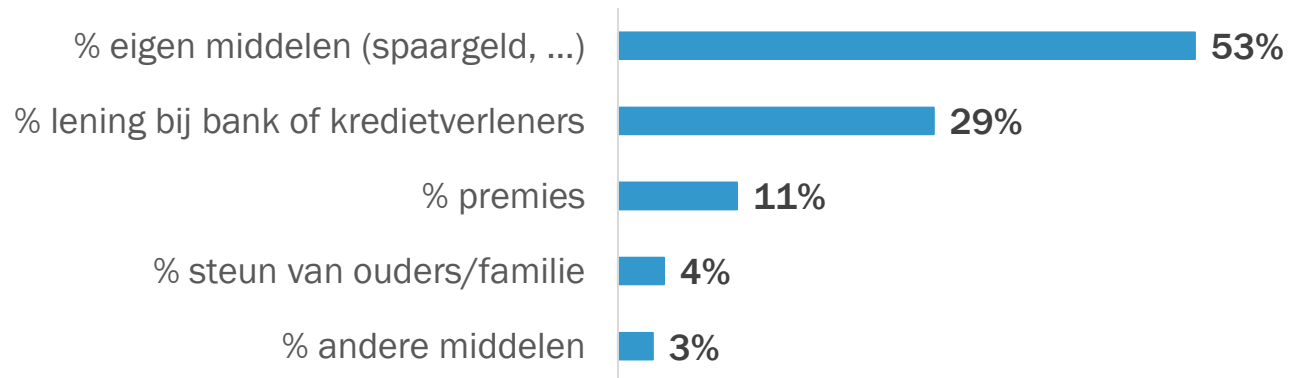
38% weet zeker onvoldoende budget te hebben voor een energetische renovatie.

Financiering van energetische renovatie



Financiële
middelen

30% (kandidaat-)eigenaars zou hiervoor gaan lenen bij de bank.



Financierings
bronnen

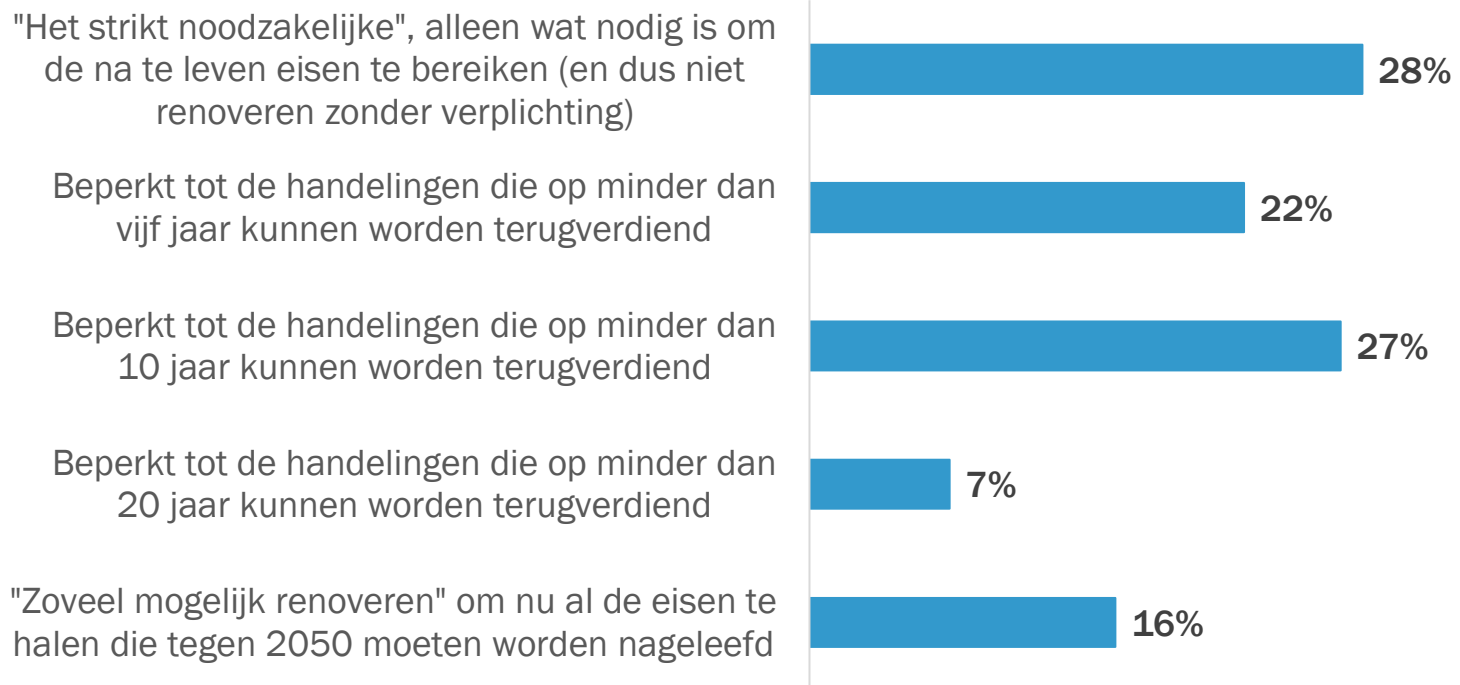
Zou u op dit moment voldoende budget kunnen vrijmaken om een energetische renovatie te financieren?

Hoe zou u een energetische renovatie financieren? (Inschatting van de % verdeling over de financieringsbronnen)

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars - N: 1623

Voor 77% van de eigenaars is de energetische renovatie beperkt tot wat op max. 10 jaar kan worden terugverdiend. 28% zou het houden op het strikt noodzakelijke/verplichte, 16% zou zoveel mogelijk willen renoveren om te voldoen aan eisen op langere termijn.

Type van energetische renovatie



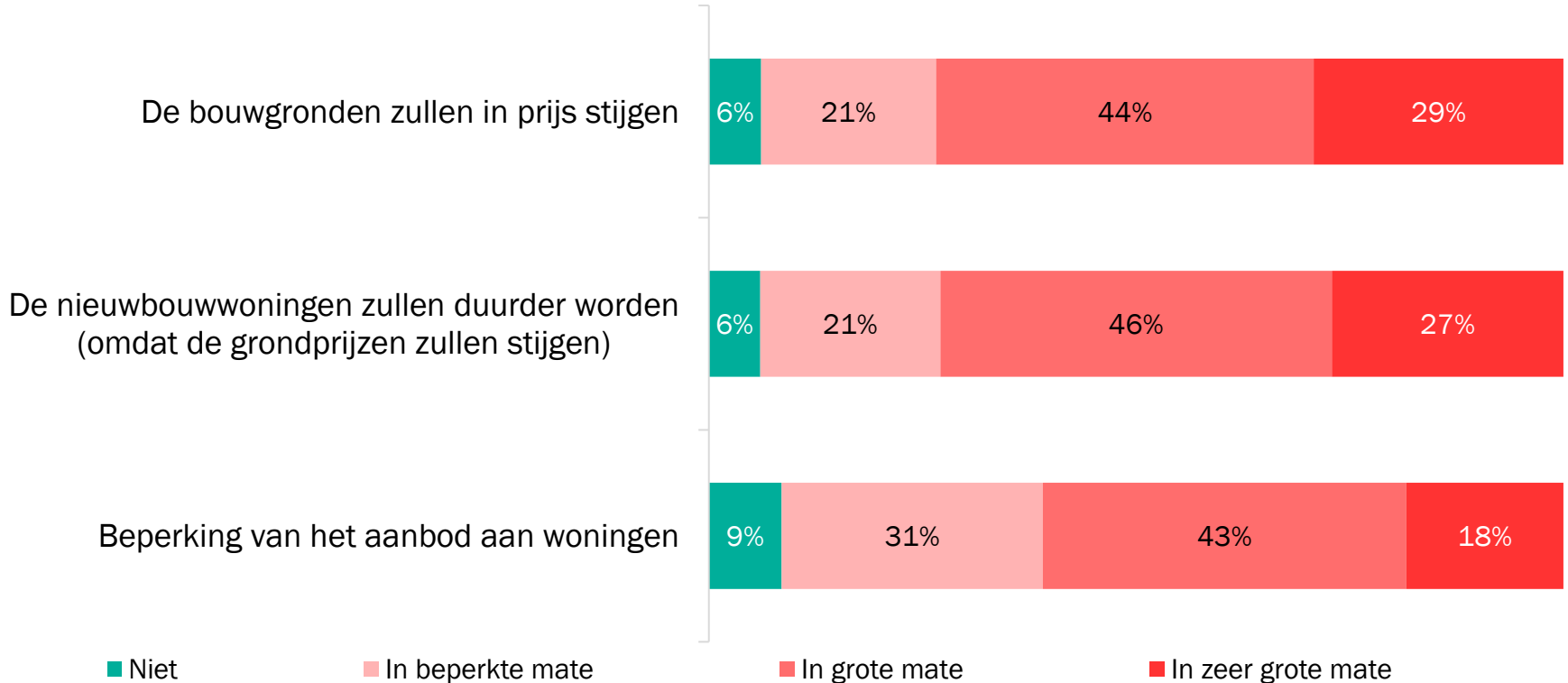
- ✓ Ook bij wie plannen heeft om in de komende 5 jaar energetisch te renoveren, geven 4 op de 10 respondenten aan hiervoor eigenlijk onvoldoende budget te hebben.
- ✓ Jongere eigenaars kunnen minder terugvallen op eigen middelen om een energetische renovatie te financieren: circa 10% moet van ouderlijke steun komen, gemiddeld 35% van een lening bij een bank of kredietverstrekker.
- ✓ Met gemiddeld 33% ligt het aandeel “lening” significant hoger bij Walen dan bij Brusselaars (25%) en bij Vlamingen (28%) die naar verhouding meer kunnen terugvallen op eigen middelen (55% bij de Vlaamse t.o.v. 48% bij de Waalse eigenaars of kandidaat-eigenaars).
- ✓ Hoe ouder de eigenaar, hoe beperkter de energetische renovatie-ambitie. Dubbel zoveel 50-plussers (34%) dan jonge twintigers (17%) zou enkel het strikt noodzakelijke doen. En terwijl 21% van de jongste groep zoveel mogelijk zou renoveren om nu al de eisen te halen die tegen 2050 moeten worden nageleefd, is dat slechts bij 12% van de 50-plussers de intentie.

Beperking nieuwbouw buiten de woonkernen

Impact volgens eigenaars en kandidaat-eigenaars

3 op de 4 zien grote tot zeer grote prijsrepercussies.
60% ziet ook een beperking van het aanbod aan woningen.

Verwachte gevolgen van beperking bouwen buiten woonkern



In welke mate denkt u dat maatregelen om nieuwbouw buiten woonkernen te beperken deze gevolgen hebben?

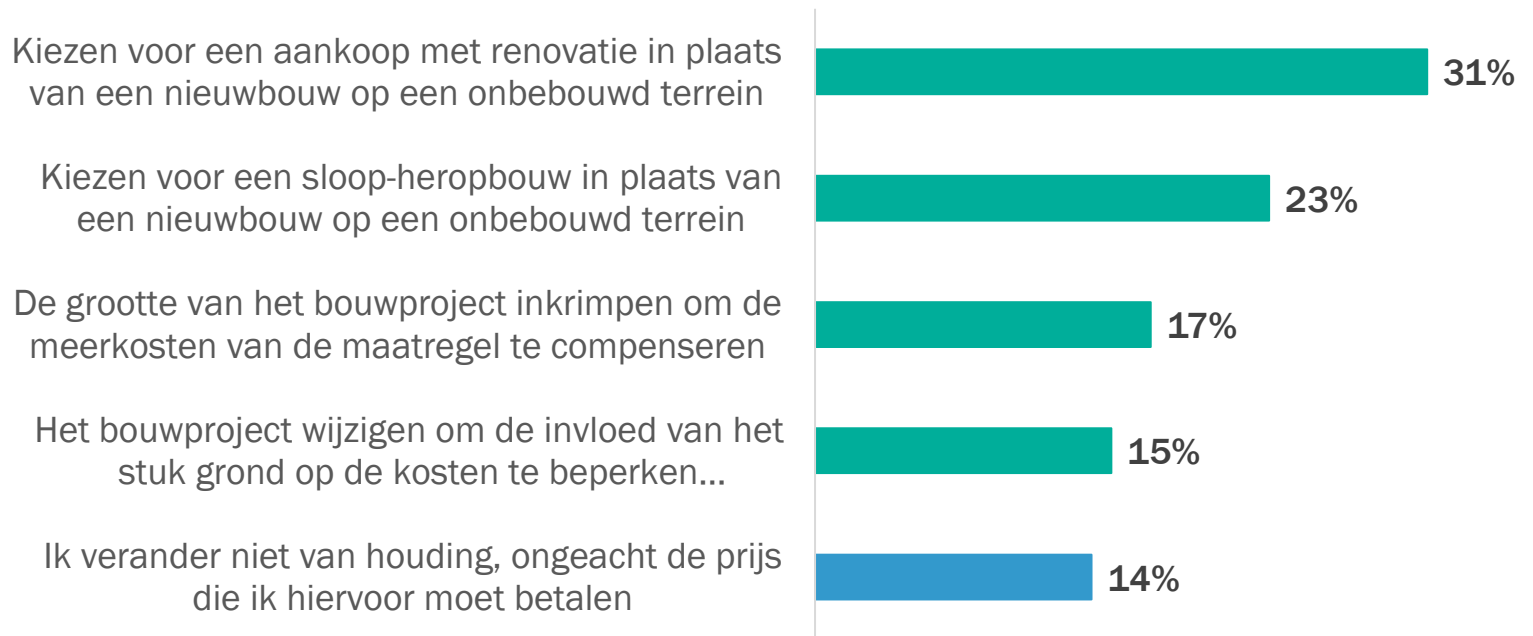
Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars - N: 1623

Beperking nieuwbouw buiten de woonkernen

Verwachte aanpassing van (kandidaat-)eigenaars met bouwplannen

Bijna 9 op de 10 kandidaat-bouwers zou bouwplannen herzien, vooral richting een koop-renovatie of een sloop-heropbouw.

Verwachte aanpassingen door maatregel bij wie in de komende 5 jaar wil bouwen



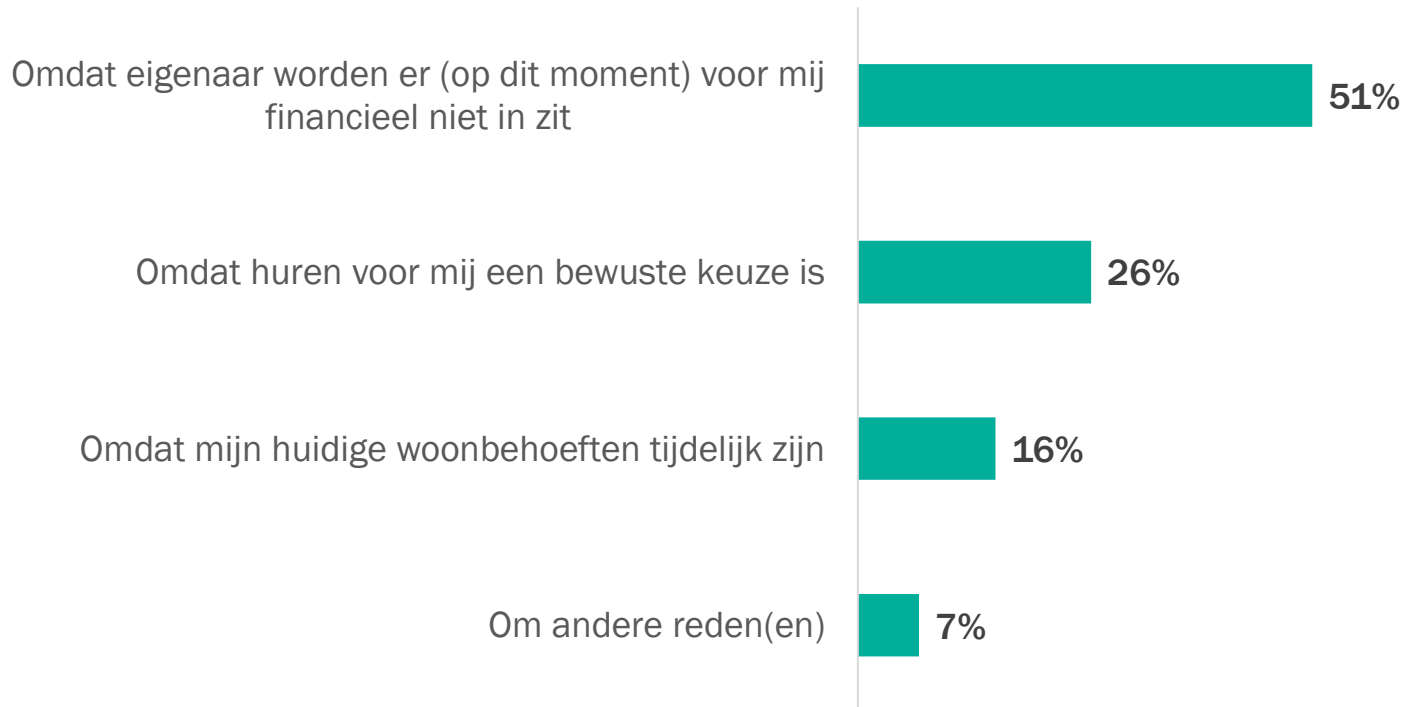
Welke nieuwe houding zou u aannemen als gevolg van een dergelijke maatregel?

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars met bouwplannen - N: 338

- ✓ Het aandeel eigenaars en kandidaat-eigenaars dat tegen deze maatregel is, verschilt niet significant naargelang de leeftijd noch de woonplaats. Ook wie plannen heeft om te bouwen of te kopen, denkt er niet significant anders over. Wel zijn 30-plussers vaker onvoorwaardelijk voorstander. 43% van de -30 jarigen vindt het een goede zaak mits beperking tot de meest afgelegen gebieden.
- ✓ Significant meer -30jarigen (70%) dan 50-plussers (57%) vrezen dat deze maatregelen zullen leiden tot een beperking van het aanbod aan woningen.
- ✓ Vooral diegene met bouw- of koopplannen vrezen een sterke tot zeer sterke beperking van het aanbod aan woningen.
- ✓ 43% van de huidige huurders die in de komende 5 jaar eigenaar willen worden door te bouwen, geven aan dat de maatregel hen ertoe zou aanzetten te opteren voor de aankoop van een te renoveren woning.
- ✓ Vlamingen zouden relatief meer kiezen voor de sloop-heropbouw formule dan Walen, die zelf dan weer vaker dan Vlamingen voor aanpassingen/beperkingen van hun project zouden gaan.

Huren gebeurt vaak uit financiële noodzaak.

Motivatie voor huren



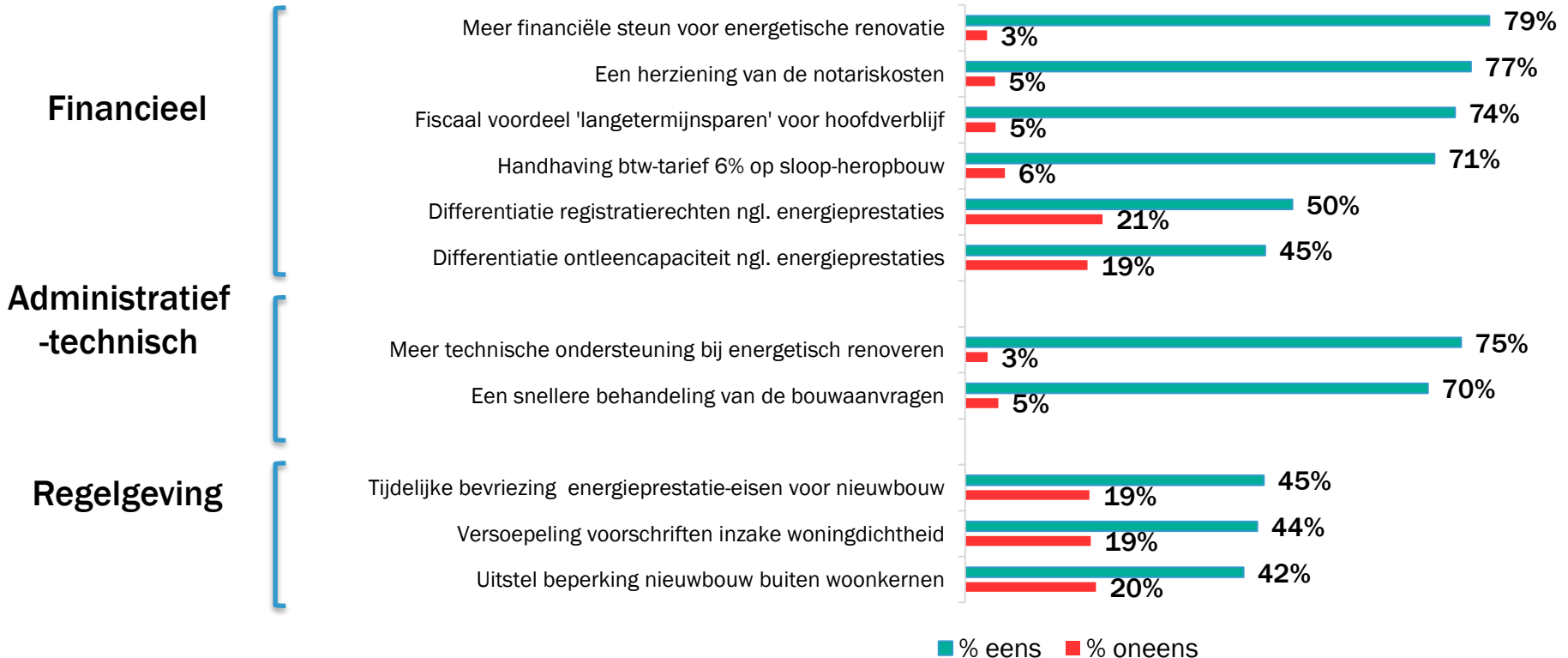
Waarom kiest u ervoor om nu of in de komende 5 jaar te huren?

Filter: huurders en kandidaat-huurders - N: 377

- ✓ **De financiële noodzaak om te huren is sterker aanwezig bij 30-plussers (>55%) dan bij de twintigers (37%).**
- ✓ **58% van de huidige huurders geeft deze noodzaak aan tegenover 27% van de huidige eigenaars die van plan zijn om te gaan huren.**
- ✓ **Tijdelijke en veranderlijke woonbehoeften spelen een grotere rol bij de -30jarigen (37%) en bij nagenoeg de helft van de eigenaars die overschakelen op huren.**
- ✓ **1 op de 3 Vlaamse (kandidaat-)huurders zeggen bewust voor huren te kiezen (t.o.v. 18% van de Walen).**
- ✓ **Een kwart van de Waalse (kandidaat-)huurders verwijst daarentegen naar tijdelijke of veranderlijke woonbehoeften als motivatie t.o.v. slechts 7% van hun Vlaamse tegenhangers.**

Beleidsmaatregelen voor algemene financiële steun worden breed. Een verplichting tot energetisch renoveren na aankoop kan op enige steun rekenen, eenzelfde verplichting bij schenking of erfenis botst op tegenstand.

Attitudes t.o.v. woonbeleid



Geef aan in welke mate u het eens of oneens bent met de volgende maatregelen inzake huisvestingsbeleid.

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars - N: 1623

- ✓ **Vooraf oudere eigenaars steunen de financiële maatregelen. In Vlaanderen is er nog meer steun dan elders voor de handhaving van het verlaagd btw-tarief (6%) in sloop-heropbouw contexten, en voor een snellere behandeling van bouwvragen.**
- ✓ **Een verplichting om energetisch te renoveren na aankoop resp. bij schenking of erfenis geeft aanleiding tot erg uiteenlopende meningen. De steun voor deze maatregelen neemt af met de leeftijd. Jongeren (< 30 jaar) zijn sterker gewonnen voor deze verplichtingen om energetisch te renoveren, zowel na aankoop (51%) als bij schenking/erfenis (41%), dan 50-plussers (40% respectievelijk 27%).**
- ✓ **30% van de huidige eigenaars steunt de verplichting bij schenking of erfenis (t.o.v. 40% van de huidige huurders), en beide verplichtingen kunnen ook op meer steun rekenen van wie momenteel een of meer woningen verhuurt.**
- ✓ **Terwijl 49% van de Brusselaars (stedelingen met een gemiddeld jonger profiel) en 45% van de Walen het eens is met een energetische renovatieverplichting na aankoop van een woning, bedraagt de steun in Vlaanderen hiervoor slechts 36%.**

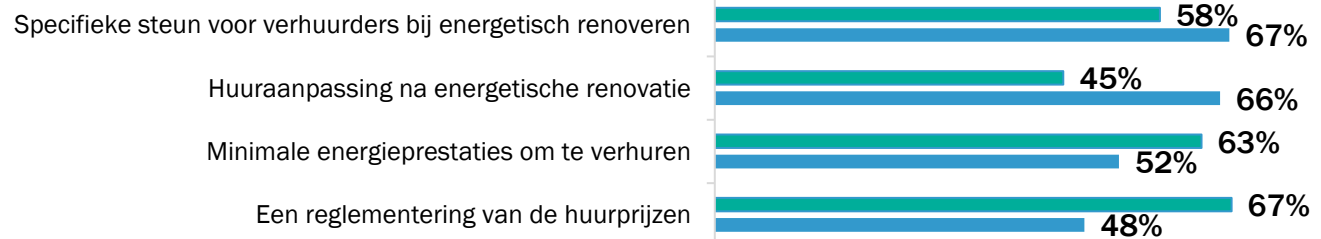
Er is een draagvlak voor beleidsmaatregelen inzake energetisch renoveren van huurwoningen bij huurders én verhuurders, zoals voor een specifiek steunbeleid van de overheid. De helft van de verhuurders gaat akkoord met een verplichting inzake minimale energieprestaties om te verhuren. 7 op de 10 huurders wil een uitbreiding van het aanbod sociale huurwoningen.

Attitudes t.o.v. woonbeleid (% eens)

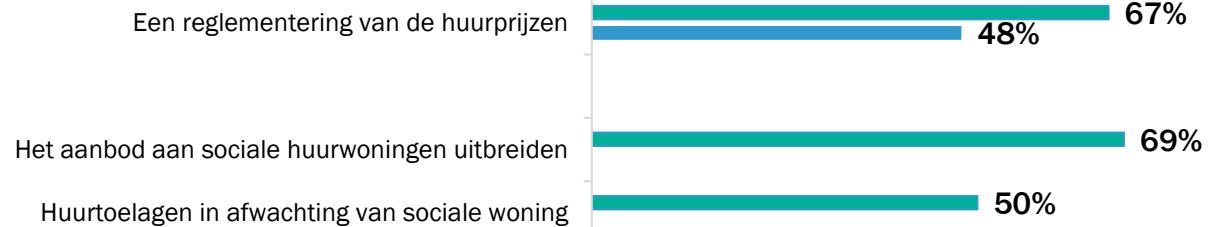
Verhuurders (fiscaal beleid)



Huurders en verhuurders



Huurders (sociale woningen)



■ Huurders ■ Verhuurders

Geef aan in welke mate u het eens of oneens bent met de volgende maatregelen inzake huisvestingsbeleid.

Filter: verhuurders / huurders en kandidaat-huurders - N: 177 / N: 377

In bijlage worden de 8 onderzoeksthema's van dit rapport gedocumenteerd met cijfermateriaal en tabellen waarbij in detail gefocust wordt op relevante verschillen naargelang leeftijd, woonplaats, toekomstplannen enz.

Toelichting bij de interpretatie van de cijfers in deze tabellen:

Significante verschillen in de kruisingen (bv. met leeftijd) worden aangeduid met behulp van oranje gemarkeerde cellen. De oranje gemarkeerde cellen wijzen op significante, niet louter op toevallige verschillen (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%). Bij percentages worden deze verschillen berekend op basis van een z-test, bij gemiddelden op basis van een t-test.

Voorbeeld: Als in kolom A een cel oranje gemarkeerd is en gevolgd wordt door de letter C, betekent dit dat het % in kolom A (bv. bij leeftijd: < 30 jaar) significant hoger ligt dan het overeenkomstige % in kolom C (bv. bij leeftijd: 50+ jaar).

Bent u van plan één of meerdere van onderstaande vastgoedtransacties te doen in de komende 5 jaar?

Vastgoedplannen zijn leeftijdsgebonden en blijken sterker aanwezig bij Walen en in mindere mate Brusselaars. 1 op de 3 huidige eigenaars zegt plannen te hebben voor een renovatie (26% energetisch). Van de huidige huurders zeggen er 6 op de 10 dat ze gaan blijven huren in de komende 5 jaar, 30% denkt aan kopen. De Belgen in een andere woonsituatie denken voor hun toekomst binnen dit en vijf jaar veeleer aan kopen of bouwen dan aan huren.

	Totaal	Leeftijd			Status van het hoofdverblijf		
		<30	30-49	50+	Eigenaar	Huurder	Andere (bv. thuis inwonend)
	2000	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(C)
Plannen om te bouwen	16,9%	34,5% B C	21,4% C	7,4%	15,1%	17,8%	27,5% A B
Plannen om te kopen	19,2%	39,5% B C	26,4% C	6,7%	12,8%	30,1% A	38,9% A
Plannen om te renoveren	27,9%	35,8% C	35,4% C	19,7%	32,7% B	14,9%	26,3% B
Plannen om energetisch te renoveren	22,2%	26,3% C	27,8% C	16,6%	26,0% B	12,6%	18,8%
Plannen om te bouwen, kopen of renoveren	42,2%	58,5% C	54,4% C	27,5%	43,3% B	36,1%	50,4% B
Plannen om te (blijven) huren	17,6%	19,9% B	13,5%	19,8% B	3,9%	58,8% A	12,8% A

	Totaal	Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	2000	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Plannen om te bouwen	16,9%	14,6%	19,5% A	22,2% A	18,4% B	15,0%
Plannen om te kopen	19,2%	14,9%	23,0% A	31,7% A B	22,1% B	15,5%
Plannen om te renoveren	27,9%	24,4%	33,2% A	31,5%	28,2%	27,6%
Plannen om energetisch te renoveren	22,2%	20,1%	25,4% A	23,6%	22,1%	22,3%
Plannen om te bouwen, kopen of renoveren	42,2%	38,5%	47,6% A	47,0%	42,9%	41,4%
Plannen om te (blijven) huren	17,6%	14,1%	21,4% A	25,0% A	22,2% B	11,7%

Filter: geen

N: 2000

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Welke wensen hebt u i.v.m. de ligging van uw hoofdverblijf in de komende 5 jaar?

Terwijl jongeren (< 30 jaar) relatief vaker de stad verkiezen (36%), geven significant meer 30-plussers (25%) aan eerder afgelegen te willen wonen.

	Totaal	Leeftijd			Status van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Eigenaar	Huurder
	2000	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
In de binnenstad, in het stadscentrum	8,3%	8,7%	9,7%	7,2%	7,8%	10,2%
In de stad, maar niet in het centrum	21,5%	27,4% B C	20,3%	20,3%	19,2%	27,7% A
In stedelijk gebied, in de rand van een stad	23,7%	21,1%	22,4%	25,6%	23,9%	23,1%
In landelijk gebied, in een dorpskern	23,2%	26,7%	22,3%	22,6%	22,7%	21,9%
In landelijk gebied, buiten de dorpskern	23,3%	16,1%	25,3% A	24,3% A	26,3% B	17,1%

	Totaal	Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	2000	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
In de binnenstad, in het stadscentrum	8,3%	7,9%	5,6%	18,8% A B	13,5% B	1,8%
In de stad, maar niet in het centrum	21,5%	15,8%	23,0% A	48,3% A B	35,3% B	3,9%
In stedelijk gebied, in de rand van een stad	23,7%	24,9%	23,6%	17,3%	38,3% B	5,0%
In landelijk gebied, in een dorpskern	23,2%	27,5% B C	20,2% C	8,9%	7,7%	43,0% A
In landelijk gebied, buiten de dorpskern	23,3%	23,9% C	27,6% C	6,7%	5,2%	46,3% A

Hinderpalen voor woonplannen

Bij eigenaars en kandidaat-eigenaars

In welke mate denkt u dat volgende zaken in de komende 5 jaar een hinderpaal of moeilijkheid zullen vormen?

Vooraf de huidige huurders die eigenaar willen worden, zien met name de woning- en grondprijzen als een grote hinderpaal voor hun plannen in de komende vijf jaar.

% in (zeer) grote mate	Totaal	Leeftijd			Status van het hoofdverblijf		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Eigenaar	Huurder	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
De prijzen voor bestaande woningen	75,0%	76,9%	76,0%	73,6%	72,7%	89,5% A	73,0%	78,8% A	75,3%	74,7%	75,3%
De bouwvoorwaarden	74,7%	75,4%	73,6%	75,4%	74,1%	77,6%	74,3%	76,3%	72,5%	74,1%	75,5%
De grondprijzen	72,8%	70,9%	72,5%	73,6%	71,3%	81,2% A	72,2%	73,7%	73,0%	72,3%	73,2%
De kosten van de energienormen bij nieuwbouwwoningen	68,3%	63,8%	66,7%	71,0%	67,9%	71,4%	68,0%	71,4% C	60,0%	64,3%	72,6% A
Een verplichting om energetisch te renoveren na aankoop van een bestaand onroerend goed	65,3%	58,3%	64,1%	68,7% A	65,2%	68,2%	63,4%	70,4% A	61,3%	63,3%	67,6%
De btw op nieuwbouw	63,4%	66,0%	62,4%	63,4%	61,8%	72,4% A	60,7%	69,2% A	62,4%	62,9%	64,0%
De kosten van vrijwillige energetische renovatie na aankoop van een bestaand onroerend goed	63,0%	59,3%	61,7%	65,3%	62,1%	73,2% A	60,8%	66,6%	65,4%	60,8%	65,4%
Te weinig aanbod aan te koop staande woningen die overeenstemmen met de huidige vraag	61,4%	67,9% C	61,7%	59,0%	58,4%	77,3% A	57,6%	67,8% A	65,2%	62,1%	60,6%
De transactiekosten (registratierechten en notariskosten)	58,1%	62,6%	59,9%	55,1%	55,0%	75,6% A	50,3%	71,0% A	65,6% A	59,0%	57,1%
Het maximale percentage dat je mag lenen op basis van de waarde van de woning	55,7%	60,0%	58,2%	52,4%	52,3%	74,8% A	48,2%	70,2% A C	56,8%	55,4%	56,1%
De hypotheektarieven	49,2%	65,2% B C	52,9% C	40,9%	43,9%	75,5% A	44,9%	56,2% A	54,3%	51,0%	47,3%
De looptijd van de hypotheek	47,8%	57,6% C	49,3%	43,3%	43,6%	67,6% A	40,8%	58,8% A	56,2% A	49,2%	46,2%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars

N: 1623

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Wat zouden voor u de voornaamste redenen zijn om een woning te verbouwen of te renoveren?

Hoe hoger de leeftijd, hoe meer aangegeven wordt dat men zou renoveren om de energieprestaties van de woning te verhogen, hoe lager de leeftijd hoe meer milieu- en klimaatoverwegingen een rol spelen.

	Totaal	Leeftijd			Plannen om te renoveren?		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Niet renoveren	Renoveren < 5 jaar	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Om te genieten van meer wooncomfort	47,4%	50,2%	51.6% C	43,1%	46,7%	48,8%	45,4%	52.1% A	45,0%	47,7%	47,1%
Om de energieprestaties van de woning te verhogen	42,2%	35,8%	42,2%	44.4% A	40,1%	46.3% A	41,1%	42,8%	47,5%	43,0%	41,4%
Om zaken te vervangen die (zo goed als) versleten zijn	40,3%	33,7%	39,5%	43.3% A	41,3%	38,4%	41,6%	38,6%	37,9%	41,3%	39,3%
Om de waarde van de woning te behouden of te verhogen	35,2%	34,4%	34,6%	35,8%	34,6%	36,3%	37.5% B	30,7%	34,6%	33,0%	37,5%
Om de woning klaar te maken voor mijn oude dag	31,5%	16,1%	22,0%	44.2% A B	32,7%	29,3%	32,3%	30,7%	29,1%	30,1%	33,1%
Om te voldoen aan wettelijke voorschriften (isolatie, energie, ...)	25,5%	32.4% B	21,1%	26,6%	26,9%	22,6%	24,1%	26,6%	29,9%	25,3%	25,7%
Om milieu- en klimaatvriendelijke maatregelen te nemen	20,6%	26.8% C	21,2%	18,1%	19,1%	23.5% A	21,2%	18,6%	23,3%	22,4%	18,6%
Om over meer ruimte te beschikken	18,5%	25.3% C	23.9% C	12,0%	16,5%	22.3% A	16,6%	21,7%	20,3%	18,7%	18,4%
Om fiscale redenen (renovatie met 6% btw t.o.v. nieuwbouw met 21% btw)	17,0%	24.9% C	19.1% C	12,6%	16,3%	18,2%	16,0%	18,9%	16,8%	17,2%	16,7%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars

N: 1623

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Wat zou voor u de belangrijkste drijfveer / belemmering zijn om energetisch te renoveren?

Energiebesparing is relatief belangrijker voor oudere, milieu-impact voor jongere (kandidaat-)eigenaars. In Wallonië spelen wettelijke verplichtingen een kleinere, maar de energieprijzen een grotere rol dan in Vlaanderen en Brussel. Significant meer Walen dan Vlamingen en Brusselaars ervaren betaalbaarheid ook als drempel om energetisch te renoveren. 3 op de 10 jongeren (< 30 jaar) zien een gebrek aan kennis als een belemmerende factor om aan energetische renovatiewerken te beginnen.

Drijfveren	Totaal	Leeftijd			Plannen om energetisch te renoveren?		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Geen plannen	Plannen < 5 jaar	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Energieprijzen	52,3%	45,0%	51,9%	55,2% A	51,1%	55,7%	47,5%	62,6% A C	50,0%	50,4%	54,5%
Dwingende regelgeving	16,4%	12,3%	12,8%	20,6% A B	18,1% B	11,9%	20,3% B	7,8%	18,8% B	16,9%	15,8%
Omdat ik mijn impact op het milieu wil verkleinen	16,2%	24,4% C	17,7% C	12,3%	15,1%	19,0%	14,0%	18,8%	21,3%	18,1% B	14,1%
Overheidssteun	12,8%	16,2% C	14,9% C	9,9%	13,4%	11,2%	15,7% B C	8,6%	7,7%	12,0%	13,7%

Drempels	Totaal	Leeftijd			Plannen om energetisch te renoveren?		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Geen plannen	Plannen < 5 jaar	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Te weinig financiële middelen	48,9%	50,7%	53,7% C	44,4%	46,0%	56,5% A	44,5%	57,5% A	48,9%	50,2%	47,3%
Te weinig kennis	21,9%	29,3% B C	21,5%	19,8%	22,9%	19,3%	23,6% B	17,9%	24,2%	22,1%	21,7%
De investering wordt onvoldoende terugverdiend	19,6%	9,0%	17,0% A	25,3% A B	21,3% B	15,1%	23,8% B C	13,3%	13,8%	18,0%	21,5%
Angst voor de invloed op de onroerende voorheffing	5,5%	8,7%	5,0%	4,8%	5,3%	5,9%	3,8%	7,6% A	9,5% A	6,1%	4,8%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars

N: 1623

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

    30

Financiering van energetische renovatie

Bij eigenaars en kandidaat-eigenaars

Zou u op dit moment voldoende budget kunnen vrijmaken om een energetische renovatie te financieren?

Hoe zou u een energetische renovatie financieren? (Inschatting van de % verdeling over onderstaande bronnen)

Jongere eigenaars kunnen minder terugvallen op eigen middelen om een energetische renovatie te financieren: circa 10% moet van ouderlijke steun komen, gemiddeld 35% van een lening bij een bank of kredietverstrekker.

Financiële middelen	Totaal	Leeftijd			Plannen om energetisch te renoveren?		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Geen plannen	Plannen < 5 jaar	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Onvoldoende	38,0%	36,3%	41,5%	35,8%	36,9%	40,8%	39,4%	37,2%	31,8%	38,5%	37,5%
Geen idee	36,4%	35,5%	34,9%	37,9%	40,4% B	25,7%	34,5%	38,3%	42,2%	35,9%	37,0%
Voldoende	25,6%	28,2%	23,6%	26,3%	22,7%	33,5% A	26,1%	24,5%	26,0%	25,7%	25,6%

Financieringsbron	Totaal	Leeftijd			Plannen om energetisch te renoveren?		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Geen plannen	Plannen < 5 jaar	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
% eigen middelen (spaargeld, ...)	52,8%	38,6%	46,8% A	62,5% A B	52,6%	53,6%	55,2% B	48,4%	51,4%	50,7%	55,2% A
% steun van ouders/familie	4,2%	9,5% B C	5,2% C	1,5%	3,8%	5,0% A	3,6%	4,6%	6,0% A	5,0% B	3,3%
% lening bij bank of kredietverleners	28,9%	35,9% C	34,8% C	21,7%	29,1%	28,2%	27,5%	32,8% A C	25,4%	29,4%	28,3%
% premies	10,9%	10,8%	10,3%	11,5%	11,3%	10,0%	10,9%	10,8%	11,8%	11,0%	10,8%
% andere middelen	3,2%	5,2% B C	2,9%	2,8%	3,2%	3,2%	2,8%	3,4%	5,3% A	3,9% B	2,4%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars

N: 1623

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Als we u vragen te kijken naar het type van energetische renovatie, hoe stelt u zich een dergelijke renovatie dan voor?

Hoe ouder de eigenaar, hoe beperkter de energetische renovatie-ambitie.

	Totaal	Leeftijd			Plannen om energetisch te renoveren?		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Geen plannen	Plannen < 5 jaar	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
		1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)
"Het strikt noodzakelijke", alleen wat nodig is om de na te leven eisen te bereiken (en dus niet renoveren zonder verpli	28,0%	16,8%	24,7% A	34,4% A B	31,9% B	17,6%	29,2%	27,7%	21,8%	28,3%	27,6%
Beperkt tot de handelingen die op minder dan vijf jaar kunnen worden terugverdiend	22,5%	22,1%	22,6%	22,6%	20,9%	26,8% A	22,1%	22,2%	25,7%	21,9%	23,2%
Beperkt tot de handelingen die op minder dan 10 jaar kunnen worden terugverdiend	26,9%	31,6%	26,7%	25,4%	25,6%	30,2%	26,5%	27,1%	28,4%	26,2%	27,7%
Beperkt tot de handelingen die op minder dan 20 jaar kunnen worden terugverdiend	7,1%	8,7%	8,3%	5,7%	6,4%	9,2%	5,8%	8,8%	10,0%	6,8%	7,5%
"Zoveel mogelijk renoveren" om nu al de eisen te halen die tegen 2050 moeten worden nageleefd	15,5%	20,9% C	17,8% C	11,8%	15,2%	16,3%	16,4%	14,1%	14,2%	16,7%	14,1%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars

N: 1623

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

    32

Beperking nieuwbouw buiten de woonkernen

Impact volgens eigenaars en kandidaat-eigenaars

In welke mate denkt u dat maatregelen om nieuwbouw buiten woonkernen te beperken deze gevolgen hebben?

Significant meer -30jarigen (70%) dan 50-plussers (57%) vrezen dat deze maatregelen zullen leiden tot een beperking van het aanbod aan woningen.
Vooral diegene met bouw- of koopplannen vrezen een sterke tot zeer sterke beperking van het aanbod aan woningen.

% in (zeer) grote mate	Totaal	Leeftijd			Plannen om te bouwen?		Plannen om te kopen?	
		<30	30-49	50+	Niet bouwen	Bouwen < 5 jaar	Niet kopen	Kopen < 5 jaar
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)
De bouwgronden zullen in prijs stijgen	73,3%	70,4%	75,4%	72,7%	73,4%	73,1%	73,7%	72,1%
De nieuwbouwwoningen zullen duurder worden (omdat de grondprijzen zullen stijgen)	72,9%	76,0%	71,4%	73,1%	72,8%	73,2%	73,0%	72,6%
Beperking van het aanbod aan woningen	60,9%	69,5% C	62,4%	56,8%	59,4%	66,6% A	58,8%	67,7% A

% in (zeer) grote mate	Totaal	Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
De bouwgronden zullen in prijs stijgen	73,3%	75,1%	71,4%	68,2%	71,8%	75,0%
De nieuwbouwwoningen zullen duurder worden (omdat de grondprijzen zullen stijgen)	72,9%	74,6%	70,2%	70,8%	72,7%	73,2%
Beperking van het aanbod aan woningen	60,9%	62,4%	58,7%	58,7%	60,9%	61,0%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars

N: 1623

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Beperking nieuwbouw buiten de woonkernen

Verwachte aanpassing van (kandidaat-)eigenaars met bouwplannen

Welke nieuwe houding zou u aannemen als gevolg van een dergelijke maatregel?

43% van de huidige huurders die in de komende 5 jaar eigenaar willen worden door te bouwen, geven aan dat de maatregel hen ertoe zou aanzetten te opteren voor de aankoop van een te renoveren woning. Vlamingen zouden relatief meer kiezen voor de sloop-heropbouw formule dan Walen, die zelf dan weer vaker dan Vlamingen voor aanpassingen/beperkingen van hun project zouden gaan.

	Totaal	Leeftijd			Gewest			Ligging van het hoofdverblijf		Gewenste ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
		(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)
Kiezen voor een aankoop met renovatie in plaats van een nieuwbouw op een onbebouwd terrein	31,2%	38,4%	29,0%	24,1%	29,4%	31,9%	36,0%	33,4%	27,8%	30,7%	32,0%
Kiezen voor een sloop-heropbouw in plaats van een nieuwbouw op een onbebouwd terrein	22,9%	18,2%	28,1%	19,5%	32,2% B	12,0%	18,0%	22,2%	23,9%	22,2%	23,8%
De grootte van het bouwproject inkrimpen om de meerkosten van de maatregel te compenseren	17,2%	20,0%	12,3%	23,2%	10,6%	25,7% A	18,7%	18,0%	16,1%	18,1%	16,1%
Het bouwproject wijzigen om de invloed van het stuk grond op de kosten te beperken (evolueren naar meer woningdichtheid)	15,0%	14,2%	13,3%	19,9%	11,5%	16,8%	22,8%	14,4%	15,9%	17,7%	11,2%
Ik verander niet van houding, ongeacht de prijs die ik hiervoor moet betalen	13,7%	9,2%	17,3%	13,3%	16,2%	13,7%	4,5%	11,9%	16,4%	11,4%	16,9%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars met bouwplannen

N: 338

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

    34

Waarom kiest u ervoor om nu of in de komende 5 jaar te huren?

De financiële noodzaak om te huren is sterker aanwezig bij 30-plussers en bij de huidige huurders. Tijdelijke en veranderlijke woonbehoeften spelen een grotere rol bij jongeren en bij eigenaars die van plan zijn om te gaan huren.

	Totaal	Leeftijd			Status van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Eigenaar	Huurder
	377	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Omdat eigenaar worden er (op dit moment) voor mij financieel niet in zit	51,2%	36,6%	56,9% A	54,5% A	26,5%	57,7% A
Omdat huren voor mij een bewuste keuze is	26,3%	24,2%	23,1%	28,9%	15,8%	29,8%
Omdat mijn huidige woonbehoeften tijdelijk zijn	15,5%	36,5% B C	15,4%	6,7%	49,1% B	7,6%
Om andere reden(en)	6,9%	2,8%	4,7%	9,9%	8,6%	4,9%

	Totaal	Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	377	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Omdat eigenaar worden er (op dit moment) voor mij financieel niet in zit	51,2%	50,4%	53,4%	48,6%	47,4%	60,3% A
Omdat huren voor mij een bewuste keuze is	26,3%	33,1% B	18,1%	24,5%	25,8%	27,5%
Omdat mijn huidige woonbehoeften tijdelijk zijn	15,5%	7,4%	25,1% A	18,3%	19,9% B	5,0%
Om andere reden(en)	6,9%	9,2%	3,4%	8,6%	6,8%	7,2%

Geef aan in welke mate u het eens of oneens bent met de volgende maatregelen inzake huisvestingsbeleid.

Vooraf oudere eigenaars steunen de financiële maatregelen.

% eens	Totaal	Leeftijd			Status van het hoofdverblijf		Bent u eigenaar van één of meer woningen die u verhuurt op jaarbasis?		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Eigenaar	Huurder	Verhuurder	Geen verhuurder	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
		1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)
Meer financiële steun voor energetische renovatie	79,3%	72,0%	79,2%	81.8% A	80,4%	76,3%	80,6%	79,1%	79,4%	78,5%	81,2%	79,7%	78,9%
Een herziening van de notariskosten	76,5%	68,8%	74,8%	80.4% A B	77.9% C	72,6%	73,7%	76,8%	76,4%	76,3%	77,6%	77,2%	75,7%
Meer technische ondersteuning bij energetisch renoveren	75,0%	71,4%	71,7%	78.7% A B	76.4% B	66,8%	76,4%	74,8%	75,9%	73,6%	73,0%	76,4%	73,3%
Handhaving van het verlaagd btw-tarief (6%) op sloop-heropbouw van een woning door een particulier	74,2%	63,7%	71,3%	80.1% A B	76.8% B C	62,1%	73,5%	74,3%	78.1% B C	69,1%	65,9%	72,9%	75,7%
Een fiscaal voordeel 'langetermijnsparen' voor de financiering van het hoofdverblijf	74,1%	66,2%	73,8%	76.9% A	75,0%	71,4%	77,0%	73,7%	74,7%	73,4%	72,2%	72,7%	75,7%
Een snellere behandeling van de bouwvoorvragen	70,0%	65,2%	66,4%	74.5% A B	72.6% B C	58,8%	72,4%	69,7%	72.7% B	66,0%	66,2%	70,5%	69,5%
Handhaving van het verlaagd btw-tarief (6%) op verkoop, door een ontwikkelaar, van een woning in het kader van sloop-heropbouw	64,9%	55,2%	61,2%	71.1% A B	67.6% B C	52,3%	66,2%	64,7%	68.4% B	58,6%	62,8%	65,1%	64,6%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars

N: 1623

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Geef aan in welke mate u het eens of oneens bent met de volgende maatregelen inzake huisvestingsbeleid.

47% van de huidige eigenaars t.o.v. 41% van de kandidaat-eigenaars is het eens met een tijdelijke bevrozing van de energieprestatie-eisen voor nieuwbouw.

% eens	Totaal	Leeftijd			Status van het hoofdverblijf		Bent u eigenaar van één of meer woningen die u verhuurt op jaarbasis?		Gewest			Ligging van het hoofdverblijf	
		<30	30-49	50+	Eigenaar	Huurder	Verhuurder	Geen verhuurder	Vlaanderen	Wallonië	Brussel	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Een verschil in registratierechten naargelang de energieprestaties van onroerende goederen (lagere registratierechten voor onroerende goederen met sterkere energieprestaties)	49,5%	44,8%	49,3%	51,2%	50,1%	50,5%	56,1%	48,7%	50,5%	45,9%	54,1%	52.1% B	46,6%
Een verschil in ontleencapaciteit naargelang de energieprestaties van onroerende goederen (meer kunnen lenen voor onroerende goederen met sterkere energieprestaties)	45,4%	43,6%	45,5%	45,9%	45,5%	42,7%	46,2%	45,3%	46,2%	42,2%	50,7%	46,6%	44,1%
Een tijdelijke bevrozing van de energieprestatie-eisen voor nieuwbouw	45,2%	41,9%	43,5%	47,7%	46,9% C	41,2%	44,6%	45,3%	47,6%	41,3%	42,7%	46,1%	44,3%
Een versoepeling van de stedenbouwkundige voorschriften inzake woningdichtheid (aantal woningen per oppervlakte-eenheid)	44,2%	45,4%	44,2%	43,7%	44,8%	42,7%	42,9%	44,3%	43,5%	43,7%	49,9%	44,2%	44,2%
Uitstellen van de maatregelen die gericht zijn op het beperken van nieuwbouw buiten woonkernen	42,1%	46,0%	42,5%	40,4%	42,4%	36,4%	45,4%	41,7%	39,8%	45,9%	44,0%	42,8%	41,3%

Filter: eigenaars en kandidaat-eigenaars

N: 1623

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Roland Van Gompel
Senior Researcher iVOX
roland@ivox.be

iVOX
Engels Plein 35/01.01
3000 Leuven
+32 16 22 62 14

