

Brussel, 14 februari 2025, 11.30 uur

De Belg en vastgoed: voor 3 op 4 is het EPC-peil een essentiële parameter bij de aankoop van een woning

Het onderzoeksbureau Ipsos¹ peilde via een representatieve steekproef bij 1088 Belgen, naar de interesse van de Belg voor vastgoed en zijn houding tegenover de duurzaamheid van een woning en de wettelijke vereisten die op hem afkomen. Uit dat onderzoek en een analyse van de eigen kredietportefeuille van KBC blijkt dat:

- 6 op 10 is eigenaar van een woning (in Vlaanderen zelfs 7 op 10) en voor 43% van de respondenten blijft ‘het bezitten van een eigen woning’ een must-have investering (tegenover 38% in 2023).
- Een energiezuinige woning vormt bij 75% van de (potentiële) eigenaars een belangrijk aspect bij de aankoop van een woning.
- 1 op 3 wil in 2025 renoveren om de energieprestaties van zijn woning te verbeteren. KBC² ondersteunt dit door van 14/02/2025 tot 31/03/2025 zijn tarieven aan te passen
 - KBC-Energielening*: van 3,59% naar 3,25% (representatief voorbeeld 1)
 - KBC-Renovatielening*: van 3,99% naar 3,65% (representatief voorbeeld 2)
- in 2024 was er een sterk verlaagde vraag naar energieleningen (-34%). Er was vooral een daling in de vraag naar zonnepanelen en thuisbatterijen, maar wel meer interesse voor isolatie.
- 2 op 3 Belgen voelt zich onvoldoende geïnformeerd inzake renovatiepremies en subsidies.
- KBC ontzorgt haar klanten voortaan via MyHome, waar klanten alle informatie en diensten inzake wonen, bouwen en verbouwen kunnen terugvinden.

¹ Uitgevoerd in opdracht van CBC

² Tarief geldig voor KBC/CBC/KBC Brussels

Zoektocht naar een (energiezuinige) woning

In het marktonderzoek geeft 1 op 5 respondenten aan op dit moment bezig te zijn met een vastgoedproject (aan- of verkoop). Voor driekwart van de bevroagde (potentiële) eigenaars is het EPC-peil (energieprestatie van het gebouw) een belangrijk, zelfs essentieel, aankoopcriterium. 30% van de potentiële kopers zijn zelfs op zoek naar een woning met EPC A of B.

Stefan Demeijer, CEO van Immoscoop kan dit bevestigen: *“26,5% van de woningen die in januari en februari 2025 te koop aangeboden werden op onze website bezitten een EPC A of B. We zien ook dat deze woningen met een gunstig EPC doorgaans sneller verkopen. Een woning met EPC F blijft gemiddeld 68 dagen online staan, terwijl dit voor EPC A 56 dagen bedraagt. Het is dus duidelijk dat potentiële kopers wel belang hechten aan een energiezuinige woning waarbij geen renovatiewerken uitgevoerd moeten worden.”*

In de kredietportefeuille van KBC had **41%** van de woningen waarvoor in 2024 een woningkrediet** werd verleend een **EPC-label A of B**. KBC wil haar klanten ook stimuleren om een energiezuinige woning te kopen of deze energiezuiniger te maken door:

- **een energiekorting toe te kennen:** KBC-klanten die een woningkrediet** aanvragen voor een woning met EPC-label A of B, krijgen een korting op hun rentevoet. Klanten waarvan de woning vandaag geen EPC A/B heeft, krijgen de belofte dat ze de korting krijgen vanaf dat ze binnen de 7 jaar een EPC met label A of B bereikt hebben. In 2024 kende KBC aan meer dan 8 000 klanten een korting toe van in totaal 18 miljoen euro. KBC zal deze energiekorting binnenkort nog verder uitbreiden naar klanten met een woning met EPC C of D.
- **100% lenen voor een woning met gunstig EPC (A of nieuwbouw) mogelijk te maken:** KBC biedt haar klanten de mogelijkheid om het volledige aankoopbedrag van een nieuwbouw of woning met EPC A te ontfemen. De praktijk wijst echter uit dat de meeste kopers van een woning met EPC A of bouwers die lenen bij KBC, niet zo'n noodzaak hebben aan lenen tot 100%. Desalniettemin heeft **9%** van hen meer dan 90% van de aankoopwaarde geleend, waardoor ze een zeer energie-efficiënte woning konden kopen, die anders eventueel niet binnen hun financiële mogelijkheden lag.

Hoewel respondenten aangeven dat ze het EPC-label van een woning belangrijk vinden, ontbreekt nog heel wat kennis hierover. 2 op de 3 Belgen voelen zich onvoldoende geïnformeerd over de huidige en toekomstige vereisten op dit vlak. En 50% kent zelfs het EPC-peil van zijn huidige woning niet.

70% vindt een duurzamere woning belangrijk, maar energetische verbouwingen staan onder druk

Het marktonderzoek van CBC geeft aan dat 23% van de bevroagden op zoek gaat naar een woning met een minder gunstig EPC, om deze dan te renoveren. 1 op 3 geeft aan in 2025 te willen renoveren, 82% hiervan doet dit om de energetische prestaties van de woning te verbeteren. 7 op 10 vindt het dan ook belangrijk om in een duurzamere woning te wonen. Hierbij denkt men voornamelijk aan het isoleren van het dak, de muren en de vloer. De intentie om zonnepanelen te plaatsen (34%) komt slechts op de vierde plaats en kent een daling. Dat energetische verbouwingen onder druk staan, blijkt ook uit de kredietportefeuille van KBC:

- KBC Energieleningen*:
 - Verkoop daalt met 34% in 2024 voornamelijk door **sterk lagere vraag naar zonnepanelen en thuisbatterijen**. De vraag naar **isolatie-, dak- of gevelwerken ligt dan weer hoger** dan vorig jaar. De verlaagde vraag naar zonnepanelen en thuisbatterijen is mogelijk te wijten aan de lagere energieprijzen

in vergelijking met twee jaar geleden enerzijds, en anderzijds de verlaagde prijs van zonnepanelen die financiering misschien overbodig maakt. Ook geven 4 op 10 respondenten in het marktonderzoek aan dat zij recent zonnepanelen hebben geïnstalleerd.

- Het gemiddeld kredietbedrag bedraagt 12 900 euro (vs 12 400 euro in 2023).
- KBC ondersteunt nieuwe (energiezuinige) renovaties van 14/02/2025-31/03/2025 met een scherp tarief:
 - 3,25% voor energieleningen (i.p.v 3,59%) (representatief voorbeeld 1);
 - 3,65% voor renovatieleningen (i.p.v 3,99%) (representatief voorbeeld 2)

2 op 3 Belgen voelt zich onvoldoende geïnformeerd inzake renovatiepremies en subsidies: KBC biedt aan antwoord via MyHome

65% van de ondervraagden geeft aan onvoldoende geïnformeerd te zijn over mogelijke renovatiepremies en subsidies. De voornaamste oorzaken hiervan zijn de complexiteit en de moeilijk te verkrijgen informatie hieromtrent. KBC wil haar (niet-)klanten daarbij ontzorgen en helpen bij elke stap in hun woonplan. Via kbc.be/myhome worden alle diensten en nuttige informatie in een handig overzicht gebundeld:

- **Een woning kopen:**
 - Een woning zoeken via partner Immoscoop
 - Een hypothecaire lening digitaal simuleren en afsluiten
 - Gemoedsrust creëren dankzij de juiste verzekering

- **Een woning renoveren i.s.m. partners:**
 - Setle: bereken de renovatiekosten en premies
 - Maandelijks wordt voor bijna 1 500 panden een simulatie gemaakt
 - De gemiddelde renovatiekost bedraagt 47 950 euro
 - Er werd in het totaal voor **€ 1 239 296 215** aan renovatiewerken gesimuleerd met de tool

 - Impact Us Today: Vraag via KBC Mobile een offerte aan voor de renovatiewerken (zonnepanelen, warmtepomp, isolatie, thuisbatterij). Er werden in het lanceringsjaar al bijna 700 klanten (13 per week) van A tot Z ontzorgd voor de uitvoering van energetische renovaties
 - Monitor de energiezuinigheid van de woning via het Energiedashboard in KBC Mobile
 - KBC energielening*, tuinlening* of renovatielening*

- **Attesten en keuringen makkelijk aanvragen via KBC Mobile**

Daarnaast kunnen (niet-)klanten steeds terecht bij KBC Live, kunnen ze een afspraak maken in een KBC-kantoor en kunnen ze al hun vragen 24/7 stellen aan Kate, de persoonlijke digitale assistent.

LET OP, GELD LENEN KOST OOK GELD.

KBC-Energielening*

Representatief voorbeeld 1 : voor een **lening op afbetaling** van 10.500 euro met een looptijd van **60 maanden** aan een **jaarlijks kostenpercentage** en **vaste** actuariële debetrentevoet van **3,25%** , betaal je 60 maandelijkse aflossingen van **189,62 euro** of in totaal 11 377,13 euro. **Tarief geldig vanaf 14-02-2025** voor een lening op afbetaling voor de financiering van energiebesparende investeringen in je woning met een looptijd tot 60 maanden.

KBC-Renovatielening*

Representatief voorbeeld 2: voor een **lening op afbetaling** van 10.500 euro met een looptijd van **60 maanden** aan een **jaarlijks kostenpercentage** en **vaste** actuariële debetrentevoet van **3,65%** , betaal je 60 maandelijkse aflossingen van **191,44 euro** of in totaal 11 486,30 euro. **Tarief geldig vanaf 14-02-2025** voor looptijden tot 60 maanden, voor een lening op afbetaling voor de financiering van renovatiewerken of de aanleg van je tuin.

*Kredietvorm: Lening op afbetaling. Kredietgever: KBC Bank NV, Havenlaan 2, 1080 Brussel, BTW BE 0462.920.226, RPR Brussel. Onder voorbehoud van goedkeuring van je kredietaanvraag door KBC Bank NV en wederzijds akkoord.

**Kredietvorm: hypothecair krediet met onroerende bestemming. Kredietgever: KBC Bank NV, met zetel in Havenlaan 2, 1080 Brussel, België. BTW BE 0462.920.226, RPR Brussel. Onder voorbehoud van goedkeuring van je kredietaanvraag door KBC Bank NV.

KBC Groep NV
Havenlaan 2 – 1080 Brussel
Katleen Dewaele
Directeur Corporate communicatie/
Woordvoester
Tel. 02 429 85 45

Persdienst
Tel. 02 429 29 15 Ilse De Muyer
Tel. 02 429 32 88 Pieter Kussé
Tel. 02 429 85 44 Sofie Spiessens
Tel. 02 429 29 49 Tomas Meyers
pressofficekbc@kbc.be

KBC-persberichten zijn beschikbaar op
www.kbc.com
Volg ons op https://x.com/kbc_group
Blijf op de hoogte van [alle innovatieve oplossingen](#)