

Eindrapport **BUURZAME WARMTE**



Duurzame warmte voor alle buren

Wist je dat meer dan 60% van het totale energieverbruik in Oost-Vlaanderen naar warmte gaat? Zoveel energie hebben we nodig om onze gebouwen te verwarmen, industriële processen aan te drijven en om die heerlijk warme douche te nemen.

Oost-Vlaanderen wil in 2050 een klimaatgezonde provincie zijn. Daarom kiezen we voor fossielvrije energie van eigen bodem.

Warmtenet of warmtepomp?

Zowel een warmtenet als een warmtepomp zijn goed voor het klimaat. Welke verwarming je best kiest, hangt voor een groot deel af waar je woont.

In dichte kernen wonen veel mensen samen. Dat is heel duurzaam, maar het zorgt ook voor uitdagingen. Niet iedereen heeft bijvoorbeeld een grote tuin om grondboringen te doen of kan verregaand renoveren om op lage temperatuur te verwarmen. Bovendien moet het elektriciteitsnet verzwakt worden, als veel mensen dicht bij elkaar kiezen voor een warmtepomp.

In landelijke gebieden daarentegen is een warmtenet niet haalbaar. De gebruikers wonen ver van elkaar en dus zouden er vele meters buizen nodig zijn. Dit is technisch en financieel niet realiseerbaar.

Warmtenet op hoge temperatuur

Een warmteplan onderzoekt waar er hoeveel warmtevragers - zoals woningen, scholen en ziekenhuizen - dicht bij elkaar zitten en welke warmtebronnen beschikbaar zijn - zoals restwarmte of warmte uit bodem of water.

Zo wordt duidelijk waar een warmtenet mogelijk kan zijn of waar een individuele installatie per gebouw voor duurzame warmte zal zorgen. Het toont ook welke bronnen het warmtenetwerk kunnen voeden en welke temperatuur het water in het warmtenetwerk zou kunnen hebben.

Als de plannen concreter worden om een warmtenet aan te leggen, is het belangrijk om de bewoners te sensibiliseren om aan te sluiten. Momenteel zien we dat vooral grootverbruikers (woonzorgcentra, zwembaden..), nieuwbouwprojecten of grote units zoals appartementen aangesloten. Maar we willen dat iedereen, en dus ook mensen uit bestaande woningen, kunnen genieten van duurzame warmte uit een warmtenet.

**Timing**

Oktober 2022 tot December 2023

**Budget**

€10.000 - €50.000

Gesteund door het klimaatfonds van de Provincie Oost-Vlaanderen

**Trekker**

Cel Energie, dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Oost-Vlaanderen

**Samenwerking**

POM Oost-Vlaanderen
Steunpunt DuWoBo
Gemeente Evergem en gemeente Zelzate

**Externe partners**

Studiebureau Energie Bewust Wonen
Participatiebureau Createlli
Facilitator Psychiatrisch centrum Sint-Jan-Baptist
Inspirator gemeente Rotterdam

**Meer info**

oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/energie/warmte.html

Doel en scope van Buurzame warmte

Een warmtenet is een manier waarop we onze gebouwen op een duurzame manier kunnen verwarmen. Er zijn grote warmtenetten die heel veel verbruikers kunnen aansluiten en er zijn kleinere warmtenetten die een wijk of paar burelen van duurzame warmte voorzien. Er zijn warmtenetten op hoge temperatuur en op lage temperatuur. In dat laatste geval moeten gebruikers dan wel zelf nog een individuele warmtepomp voor sanitair warm water plaatsen.

Een warmtenet is niet overal mogelijk. In dat geval moet er een duurzame warmtevoorziening komen per gebouw. Alles begint bij weten in welke zone je ligt en welke stappen je kan ondernemen als warmtevrager.

Een warmtenet klinkt als een fantastische oplossing om vele verbruikers in dichte kernen van duurzame warmte te voorzien. En dat is het ook. Maar er zijn in Vlaanderen nog maar zéér weinig bestaande woningen aangesloten op een warmtenet.



Doel Buurzame warmte

Het project 'Buurzame warmte' onderzoekt in Evergem en Zelzate welke aspecten spelen bij de verduurzaming van bestaande gebouwen en dan specifiek bestaande woningen. Bijzondere aandacht ging naar de vraag: 'Hoe kunnen we de bestaande woningen aansluiten op een toekomstig warmtenet?'

Waar?

We kozen voor de gemeenten Evergem en Zelzate als onderzoeksgebied. Beiden hebben een lokaal warmteplan, een noodzakelijk uitgangspunt voor de onderzoeksvraag. Bijkomend pluspunt: beide gemeenten onderzoeken nu ook of een uitrol van een warmtenet mogelijk is.

Scope Buurzame warmte

Het project kadert in:

- de lokale warmteplannen in Evergem en Zelzate, goedgekeurd door de gemeenteraden
- verder onderzoek naar mogelijke warmtenetten. Maar, zowel in Evergem als in Zelzate was er geen definitieve beslissing over de uitrol. Gegevens over budget en de timing was dan ook gebaseerd op inschattingen en gegevens van andere warmtenetten.

Buurzame warmte wil inzicht krijgen in de technische, financiële en gedragsmatige drempels die bestaan om een bestaande woning aan te sluiten op een warmtenet. Vandaaruit kan het beleid aangepast worden om die drempels weg te werken.

Om te weten te komen wat er leeft bij de mensen als het gaat over fossielvrij wonen en het aansluiten van je woning op een warmtenet, lanceerden we per gemeente een brede, online bevraging. Daarnaast organiseerden we nog een infovergadering 'fossielvrij wonen'. Zo konden we ook sensibiliseren over het onderwerp.

Om de technische en financiële drempels op te halen, zoomden we in op een aantal straten met hoge potentie voor een warmtenetwerk in de beide gemeenten. Mensen werden heel sterk gemotiveerd om deel te nemen aan infovergaderingen en hun gegevens te delen door:

- een deur aan deur uitnodiging, en
- een gratis opmaak van hun EPC en stookplaatsbeschrijving.



Aanpak Buurzame warmte

Brede sensibilisering

Alle inwoners van de gemeenten Zelzate en Evergem werden uitgenodigd om een bevraging in te vullen over "Aardgasvrij wonen" en konden deelnemen aan een infosessie 'Fossielvrij verwarmen'.

Online bevraging

In samenwerking met het project [GeWOONtebreker](#) organiseerden we een online bevraging voor alle burgers van Evergem en Zelzate¹. In totaal vulden 333 burgers de bevraging in.

De bevraging bestond uit duidelijke en toegankelijke visualisaties en een [video](#) die uitlegt wat een warmtenet juist is. De bevraging informeert op een interactieve manier, maar ze zette de deelnemers ook aan om te reflecteren over hun huidige situatie.

Enkele resultaten:

- 60% van de respondenten wil van het gas af. Dit omwille van veiliger wonen, stabielere energieprijzen, de eindigheid van gas, gezonder wonen, minder CO₂-uitstoot en minder energieverlies en gemakkelijker onderhoud bij het koken.
- Zo'n 80% is bereid om over te stappen naar inductie om te koken.
- De burger schuift zowel een warmtenet als een warmtepomp naar voor als alternatief om te verwarmen in de toekomst.
- De burger wil graag hulp krijgen bij de overstap op fossielvrij wonen. 80% wil hiervoor graag subsidies krijgen. 70% wil ook advies. 53% zou dit graag doen via een groepsaankoop.
- Bij zo'n 70% van de respondenten staat de ketel in de garage of op het gelijkvloers. Goed nieuws voor de aanleg van warmtenetten!
- Voor warmtenetten op lage temperatuur is vloerverwarming ideaal, maar slechts 26% van de respondenten ziet dit als een optie.

Ontdek de resultaten van de bevraging in [Evergem](#) en [Zelzate](#). Laat je inspireren door twee buitenlandse cases in de [inspiratienota](#) van GeWOONtebreker.

¹ In Zelzate liep de bevraging van 15 november 2022 tot 10 januari 2023 en in Evergem van 20 december 2022 tot en met 1 februari 2023.

Infosessie "Fossielvrij verwarmen"

Samen met het steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen organiseerden we een infosessie "[Fossielvrij verwarmen](#)" voor de inwoners van Zelzate en Evergem samen. De infosessie vond plaats op 22 maart in het "huis Van Jef" in Evergem.



Technische en financiële aspecten van de aansluiting op een warmtenet

Selectie van straten

We selecteerden drie straten als onderzoeksgebied: één straat met 13 woningen in Zelzate en twee straten met samen 42 woningen in Evergem. Alle straten waren in het lokaal warmteplan van de gemeente aangeduid als plaatsen met een hoog warmtenetwerk potentieel. Onze bedoeling was om van alle woningen in de geselecteerde straten een Energie Prestatie Certificaat (EPC) en stookplaatsbeschrijving op te maken. Zo konden we de technische vereisten om de woningen aan te sluiten op een warmtenet in kaart brengen. We gingen van deur tot deur om de inwoners persoonlijk uit te nodigen en hun vragen te beantwoorden.

Infovergaderingen

Per wijk organiseerden we twee infovergaderingen: één voor het EPC-bezoek en één erna.

De bewoners waren tijdens de infovergaderingen talrijk aanwezig. Ze waren enthousiast en stelden veel vragen. De dynamiek zat goed. De deelnemende bewoners waren vragende partij voor een vervolgoverleg en wilden graag meer informatie.

Opmaak EPC en stookplaatsbeschrijving

In de geselecteerde straten waren de eigenaars van 28 woningen bereid om deel te nemen aan het onderzoek.



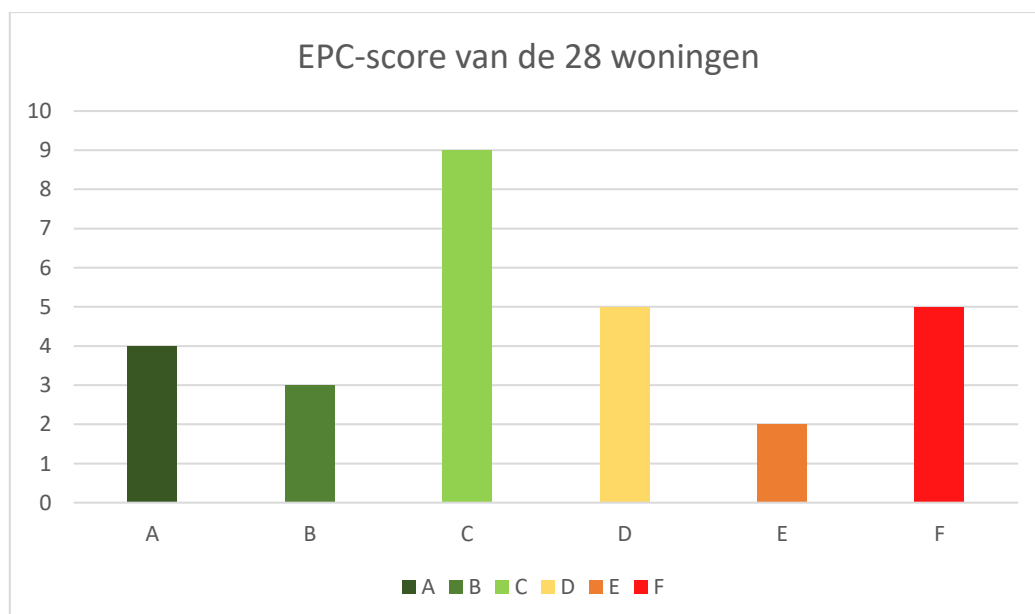
Voor elke woning werd een EPC en een stookplaatsbeschrijving opgemaakt. Zo kregen we inzicht in de bestaande toestand van de woningen en hoe ze verwarmd worden. Voor elke woning konden we dan een realistische inschatting van de werkelijke renovatiekost en aansluitingskost opmaken.

We kozen voor het EPC als tool:

- om zoveel mogelijk informatie over de huizen te verkrijgen: type brandstof, huidige verwarmingstechnieken, isolatiegraad, grootte...
- om realistische gegevens en correct cijfermateriaal te verzamelen: welke renovatiewerken dienen nog te gebeuren, kunnen er zonnepanelen geplaatst worden, wat zal het kosten...
- om de bewoners aan te zetten tot actie en gericht renoveren. Ze werden uitgenodigd op de tweede infovergadering en doorverwezen naar het steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen en de Energiehuizen.
- om de burger over de streep te trekken om mee in te stappen in het project, de spreekwoordelijke "wortel". Want door deel te nemen aan Buurzame warmte, kreeg de eigenaar het attest op kosten van het project.

Resultaten van de EPC's

Dit zijn de resultaten van de EPC's van de 28 woningen:



Hieruit kunnen we het volgende concluderen:

- Via het aanbod van een gratis EPC was er een opening om binnen te komen bij de burger. Zo konden we ook de stookplaatsbeschrijving uitvoeren. Dit was nodig om de reële kost te berekenen per huis. Enerzijds is het een dure manier om binnen te geraken, anderzijds maak je de eigenaar wel bewust van de energietransitie. De burger wordt gemotiveerd om gericht te renoveren en krijgt de kans om samen met z'n buren na te denken over wat de toekomstige technieken voor hun woning en straat betekenen. Op dat vlak valt deze kost maatschappelijk te verantwoorden. Want op termijn zal deze aanpak resulteren in een snellere daling van energieverbruik en CO₂-uitstoot tegenover huiseigenaars die niet deelnamen aan het traject.
- Bij vervolgtrajecten is het aangewezen om voor de opmaak van de EPC's de woningen te screenen aan de hand van [de simulatie van de Vlaamse overheid](#). Bewoners kunnen zelf eenvoudig de simulatie maken. Als de woning al een A of B label zou behalen, is het niet meer nodig om nog een EPC op te maken. Zo worden de budgetten beter besteed aan de woningen met de hoogste nood op het vlak van energetische ingrepen/verbeteringen. Er is wel nog steeds een stookplaatsbeschrijving nodig.
- Door het EPC op deze manier te gebruiken, merkten we een paar prangende kwesties op. We doen dan ook enkele aanbevelingen naar Vlaanderen toe om het EPC aan te passen. Deze aanbevelingen vind je in bijlage 1.

Resultaten van de stookplaatsbeschrijving

De stookplaatsbeschrijving was onmisbaar in het project Buurzame warmte om zicht te krijgen op:

- de huidige toestand van de verwarming;
- de technische tussentijdse oplossingen op vlak van verwarming; en
- het kostenplaatje van de aansluiting.

De stookplaatsbeschrijving toont perfect aan welke kosten effectief nodig zijn om een woning fysiek aan te sluiten op het warmtenet. Het gaat dan o.a. om technische gegevens zoals het aantal lopende meter buis nodig om de aansluiting te kunnen doen, het vermogen van de ketel...

Het geeft ook een beeld van wat nog moet gebeuren op technisch vlak om een huis klaar te maken voor een warmtenet op hoge temperatuur en/of een warmtepomp of lage temperatuur (bijkomend vermogen en/of units, hoeveel, waar...).

Voor elke woning werd afzonderlijk berekend hoeveel het kost om:



de woning te renoveren tot een EPC label C en aan te sluiten op een warmtenet op hoge temperatuur; of



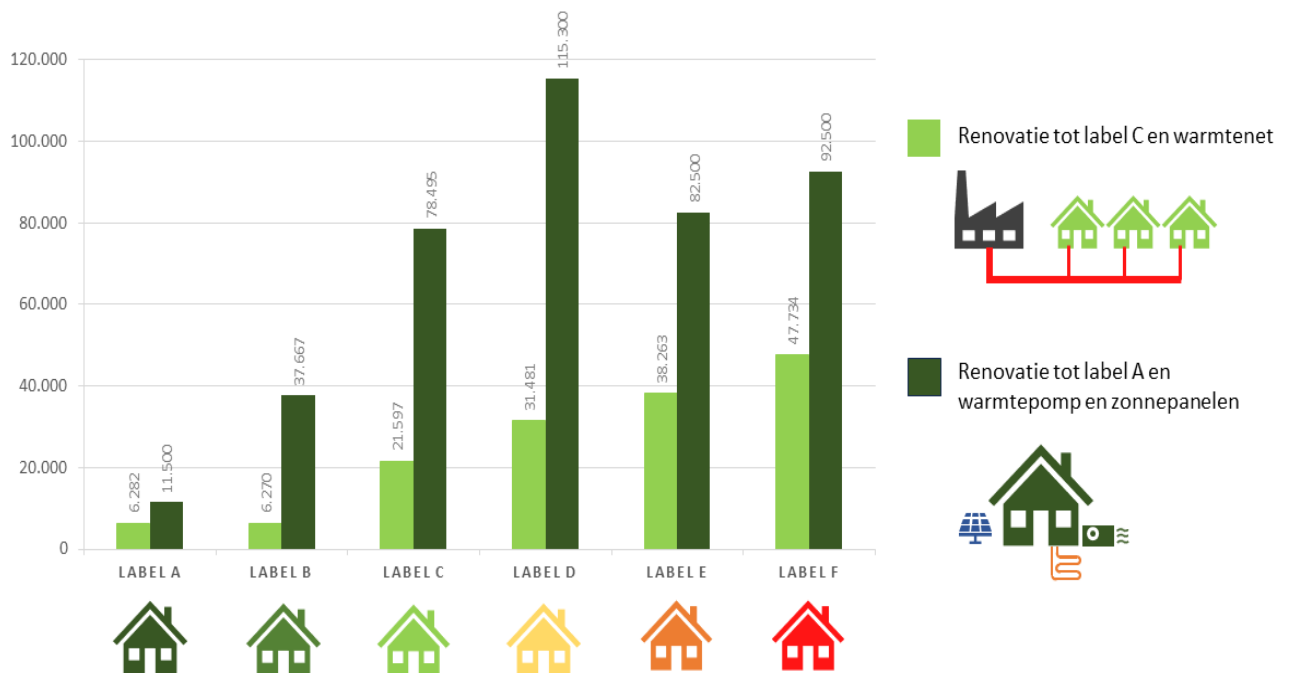
De woning te renoveren tot een EPC label A en een warmtepomp (lucht-water) te plaatsen in combinatie met zonnepanelen.

De grafiek hieronder toont de gemiddelde kosten voor beide opties.

De donkergroene balken tonen de kosten om te renoveren tot label A en te verwarmen via een warmtepomp. Voor woningen die al label A zijn gaat dit enkel over de installatie van de warmtepomp en de zonnepanelen. Vanaf label B zie je dat de kosten enorm toenemen om de woning tot een label A te kunnen krijgen.

De lichtgroene balken tonen de kosten om te renoveren tot label C. Voor woningen die al label A, B en C hebben, gaat dit enkel over de aansluitingskost voor het warmtenet. De variaties in de kostprijs hangt vooral af van hoeveel lopende meter warmtenet nodig is om te kunnen aansluiten. Een paar woningen hebben een C-label, maar hadden toch nog bijkomende energetische renovatie nodig. Hierdoor is het gemiddelde iets hoger.

GEMIDDELDE KOST VOOR RENOVATIE EN DUURZAME WARMTE



Woningen met label D, E en F hebben een renovatiekost, maar deze is beperkt vergeleken met de doorgedreven renovatie om op lage temperatuur te verwarmen (de donkergroene balk).

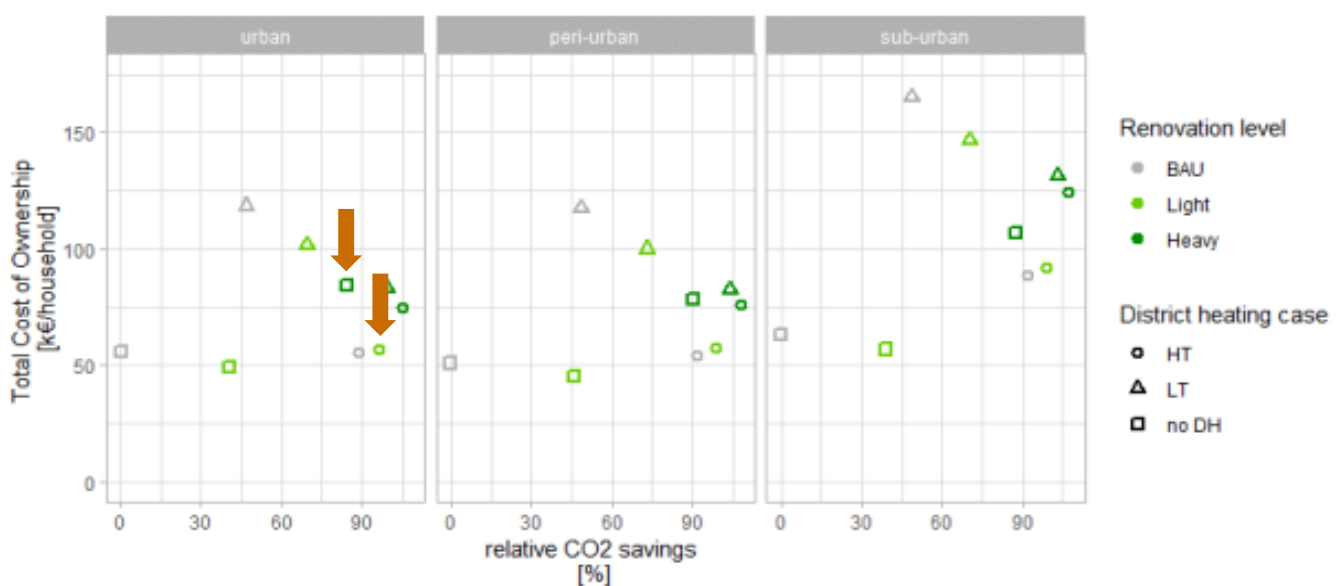
Dit zijn de gemiddelden voor de 28 onderzochte woningen. Er is dus veel variatie door de staat van de individuele woningen. Alle gegevens vind je in bijlage 2.



We zien duidelijk dat renovatie tot label C en een aansluiting op een warmtenet met hoge temperatuur goedkoper is dan een doorgedreven renovatie en de installatie van een warmtepomp en zonnepanelen.

Onze bevindingen komen ook overeen met een studie van [Energyville](#)². De grafiek hieronder vergelijkt de CO₂-besparing en de kostprijs van de levensduur (total cost of ownership) in verschillende scenario's.

Voor ons is het belangrijk om naar de stedelijke (urban) categorie te kijken. De lichtgroene cirkel is een beperkte renovatie en aansluiting op een hoge temperatuur warmtenet (district heating). Het donkergroene vierkantje is een diepgaande renovatie zonder aansluiting op een warmtenet.



We stellen vast dat een beperkte renovatie en aansluiting op een hoge temperatuur warmtenet meer CO₂ bespaart dan een diepe renovatie zonder aansluiting op een warmtenet.

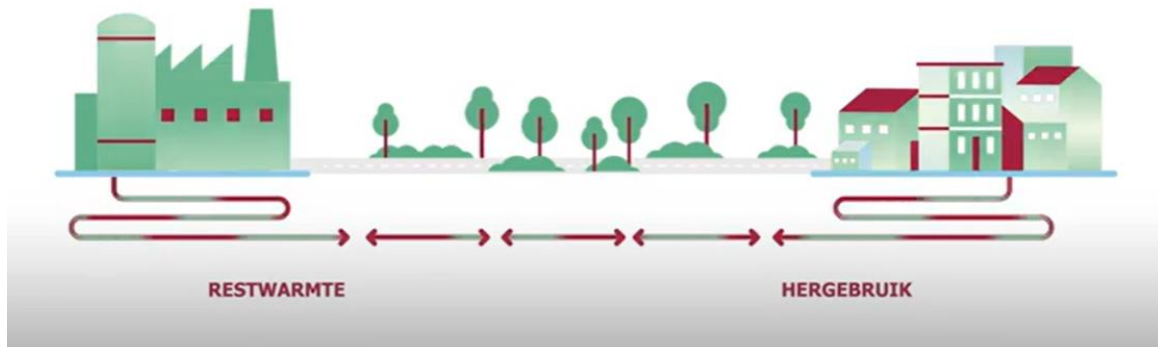
Deze conclusies geven perspectief aan de burger, maar tonen ook welke richting openbare besturen kunnen ingaan om energetische maatregelen aan te moedigen. Zo zouden de subsidiekanalen aangepast kunnen worden aan deze bevindingen.

² Zie: <https://energyville.be/blogs/de-trade-off-tussen-energierenovatie-van-de-stedelijke-gebouwenvoorraad-lokale-duurzame-energieproductie-en-de-uitrol-van-4g-stadsverwarmingsnetwerken/>

Aanbevelingen en geleerde lessen

Warmtenet? Graag!

Uit het project Buurzame Warmte blijkt dat zeker de helft van de burgers positief staat over een aansluiting op een warmtenet. De burgers willen wel bijgestaan worden tijdens deze transitie.



De kip of het ei?

Het was niet altijd gemakkelijk om in gesprek te gaan met de burger over een warmtenet waarover nog geen zekerheid bestaat dat het uitgerold wordt. Zowel in Evergem als in Zelzate was er in de loop van het project nog geen definitieve beslissing.

Restwarmte is geen heilige graal

Door het project 'Buurzame warmte' hebben we ingezien dat restwarmte niet per se een makkelijk beschikbare warmtebron is (en blijft). Het loont de moeite om kleinschaligere collectieve warmteoplossingen op basis van omgevingswarmte (aqua- en riothermie, bodemwarmte...) te onderzoeken.

In Zelzate en Evergem werden de straten geselecteerd omdat er een hoge warmtevraagdichtheid was, maar ook omdat er restwarmte in de buurt was. In beide gevallen komt die van een (internationaal) bedrijf. Er is niet altijd vertrouwen in een internationaal bedrijf als enige warmteleverancier. Daarom is het aangeraden dat de gemeente mee stapt in het partnerschap.

Gedurende de looptijd van het project 'Buurzame Warmte' is geen zekerheid verkregen vanuit de bedrijven over een eventuele uitkoppeling van hun restwarmte, noch vanuit de verbruikers over een aankoppeling.

Met een EPC in de hand...

Het EPC-verslag was de "wortel", maar het zet de burger ook aan tot gericht renoveren. Het EPC kan wel op verschillende vlakken geoptimaliseerd worden (zie bijlage 1).



Uitdagingen

- Regelgeving ontbreekt op verschillende niveaus. Verschillende overheden moeten coherente beslissingen nemen en regels opmaken.
- Een individuele aanpak naar de burger toe is zeer tijdsintensief maar het loont en het is nodig vanaf een zekere fase in de uitrol van een warmtenet.
- De uitrol van een warmtenet is onderhevig aan meerdere externe factoren/partners en het traject duurt lang. Er komt vaak een onrendabel stuk warmtenet naar boven, er moet een partner zijn die dit risico wil opnemen en de lange termijn borg kan staan.

Kansen

- Er is voldoende draagvlak en wil bij de burger om aan te sluiten op een warmtenet.
- De aansluiting op een warmtenet heeft de laagst maatschappelijke kost in de onderzochte gebieden.
- Een warmtenet ontlast het elektriciteitsnetwerk en zal de netcongestie vertragen.

Hier kan een overheid mee aan de slag:

- Het is belangrijk om de warmteplannen juist te interpreteren. Zo worden de juiste keuzes bij een renovatie gemaakt. Niet enkel de burger, maar loketmedewerkers van intercommunales en energiehuizen, renovatiecoaches van het MAW, coöperaties, architecten, ingenieurs... hebben hierbij een belangrijke rol. Door hen bij te scholen kunnen we deze doelstelling bereiken. Dit wil ook zeggen dat steden en gemeenten hun warmteplan best openbaar maken. Dit kunnen ze doen door deze beschikbaar te maken via de eigen lokale website en op te laden op de "inspiratiekaart warmtezonering". Daarbij moeten wel de kanttekening maken dat de meeste warmteplannen niet bindend zijn.
- Er is een Vlaamse aansluitingspremie maar die dekt niet de volledige kost van de aansluiting³. Ze wordt weinig aangevraagd omdat er weinig warmtenetten worden aangelegd. Onze aanbeveling is dat de uitbater van het warmtenet naast subsidies voor de aanleg ook de aansluitingspremie ontvangt. Zo hoeven de eigenaars dit niet te aan te vragen en worden ze ontzorgd.
- Als je gasketel het begeeft, kan je er nog geen leasen. Dit is nodig als tussenoplossingen als je ketel kapot gaat voor je kan aansluiten op het warmtenet.
- Als het duidelijk is dat een warmtenet uitgerold wordt, is een "aansluitingsplicht" aangeraden. Een aansluitingsplicht is geen afnameplicht. Door een aansluiting op te leggen, heb je als gemeente of stad wel een verantwoordelijkheid om de burger financieel te ondersteunen. Wie al aangesloten is, kan gemakkelijk overschakelen als hun gas- of mazoutketel het begeeft of wanneer nieuwe inwoners hun intrek nemen. Als de aansluiting niet klaar ligt, zal de burger eerder geneigd zijn om naar individuele oplossingen te zoeken. Via de aansluitplicht geef je iedereen de kans om op termijn duurzaam en misschien wel goedkoper te verwarmen. Ook huurders hebben hier baat bij.
Meer over de aansluitingsplicht in Nederland en hoe deze toegepast wordt vind je in de masterproef van Maja Reynebeau (aansluitplicht, p. 90)⁴.
- Hoe groter een warmtenet en/of hoe meer mogelijke (kleine) afnemers, hoe complexer het wordt om de timing van de uitrol en de aansluiting van alle verbruikers op elkaar af te stemmen. Vanuit een ruimtelijk-energetische logica heeft een gebiedsdekkend warmtenetwerk in dichte kernen de voorkeur. Net op die plekken is er ook meer verharding en minder directe toegang tot (voldoende) omgevingswarmte. Vanuit een economische logica heeft een beperkt warmtenet tussen een bron en een beperkt aantal, grote

³ <https://www.vlaanderen.be/aansluitpremie-warmtenet>

⁴ <https://www.larcier-intersentia.com/nl/warmtenetten-in-het-vlaamse-gewest-interview-maja-reynebeau>

warmtevragers vaak de voorkeur. De onrendabiliteit tussen deze twee logica's zou een overheid kunnen opnemen in kader van het algemeen belang.



Voor vragen of meer info kan je terecht bij

Sofie Devriendt
ruimtelijkeplanning@oost-vlaanderen.be

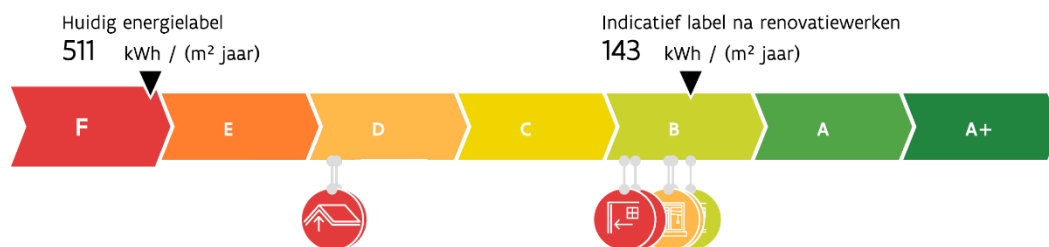
Cel Energielandschap
Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Oost-Vlaanderen

<https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/energie/warmte.html>

Bijlagen

Bijlage 1: aanbevelingen en aanpassingen aan het EPC

- 31% van de onderzochte huizen geraakt niet aan label A met de voorgestelde maatregelen. Wanneer we de adviezen toepassen, komen ze niet verder dan label B. En dat terwijl alle woningen label A moeten hebben tegen 2050. Kan er voorgesteld worden om bijvoorbeeld extra zonnepanelen te installeren aangezien dit een positieve invloed op de EPC-score heeft, waardoor label A wel haalbaar wordt?



Dit is één van de 28 EPC-scores. Het eerste zwarte pijltje is de huidige toestand. Het tweede zwarte pijltje is het label na de voorgestelde energetische maatregelen. Zelfs met deze maatregelen, blijft de woning op label B hangen.

- In een EPC scoort een warmtenet nog steeds veel minder goed dan een warmtepomp of airco. We hebben elke woning gesimuleerd op een warmtepomp of een energie-efficiënt warmtenet met minstens 50% hernieuwbare energie. De energiescores van aansluiting op een warmtenet liggen lager. Dit moedigt niet aan om aan te sluiten op een warmtenet op hoge temperatuur.
- Bij noord-gerichte daken wordt standaard een warmtepompboiler voor sanitair warm water aangeraden. Bij daken gericht op het oosten, zuiden of westen, wordt steeds een zonneboiler aangeraden. Dit advies is gegenereerd door de zonnekaart. Bij de EPC's wordt bij alle woningen een zonneboiler aangeraden. Aan beide systemen zijn voor- en nadelen op vlak van prijs of plaatsing⁵ verbonden. Een keuze tussen beide systemen zou duidelijker aangegeven mogen worden.

⁵ Bron: <https://www.warmtepomp-informatie.be/warmtepomp-of-zonneboiler/>

Bijlage 2: resultaten van de stookplaatsbeschrijving

Hieronder zie je de huidige energiescores en het energielabel van de 28 onderzochte woningen. Voor elke woning wordt berekend hoeveel het kost om te renoveren tot label C en aan te sluiten op een warmtenet en om te renoveren tot label A en een warmtepomp en zonnepanelen te installeren.

| Energiescore (kWh/m2jaar) | Energielabel | Renovatie tot label C + warmtenet | Renovatie tot label A + warmtepomp en zonnepanelen |
|--------------------------------|--------------|-----------------------------------|--|
| 19 | A | 6.314 | 11.500 |
| 34 | A | 6.314 | 11.500 |
| 74 | A | 6.696 | 11.500 |
| 95 | A | 5.804 | 11.500 |
| Gemiddelde kost label A | | 6.282 | 11.500 |
| 125 | B | 3.947 | 37.500 |
| 135 | B | 6.314 | 45.500 |
| 146 | B | 8.549 | 30.000 |
| Gemiddelde kost label B | | 6.270 | 37.667 |
| 202 | C | 12.049 | 39.451 |
| 221 | C | 12.304 | 51.000 |
| 230 | C | 6.569 | 20.500 |
| 233 | C | 10.421 | 33.000 |
| 234 | C | 37.804 | 221.000 |
| 274 | C | 14.069 | 99.500 |
| 276 | C | 64.304 | 78.000 |
| 278 | C | 5.549 | 106.500 |
| 286 | C | 31.304 | 57.500 |
| Gemiddelde kost label C | | 21.597 | 78.495 |
| 306 | D | 10.148 | 156.500 |
| 326 | D | 6.314 | 117.500 |
| 327 | D | 26.814 | 65.000 |
| 372 | D | 61.324 | 91.500 |
| 391 | D | 52.804 | 146.000 |
| Gemiddelde kost label D | | 31.481 | 115.300 |
| 404 | E | 21.947 | 70.500 |
| 449 | E | 54.579 | 94.500 |
| Gemiddelde kost label E | | 38.263 | 82.500 |
| 566 | F | 52.804 | 146.000 |
| 571 | F | 70.314 | 141.500 |
| 620 | F | 21.947 | 70.500 |
| 656 | F | 40.304 | 51.500 |
| 664 | F | 28.304 | 53.000 |
| Gemiddelde kost label F | | 47.734 | 92.500 |

De prijzen zijn gebaseerd op de kosten van de energetische maatregelen (bron: EPC) en de aansluitingskost per lopende meter voor het warmtenet (bron: Fluvius). De energieprijzen zijn niet meegerekend.

Kolom 4 toont de kost om te renoveren tot label A en te verwarmen via een warmtepomp. Voor woningen die al label A zijn gaat dit enkel over de aankoop van de warmtepomp en de zonnepanelen. Vanaf label B zie je dat de kosten enorm toenemen om de woning tot een label A te kunnen krijgen.

Kolom 3 toont de kost om te renoveren tot label C. Voor woningen die al label A, B en C hebben, gaat dit enkel over de aansluitingskost aan het warmtenet (warmtewisselaar en de buizen). De variaties in de kostprijs hangt vooral af van hoeveel lopende meter warmtenet nodig is om te kunnen aansluiten. Woningen met label D, E en F hebben een renovatiekost, maar deze is beperkt vergeleken met de doorgedreven renovatie om op lage temperatuur te verwarmen.

In uitzonderlijke gevallen (zie woning met label C en energiescore 276) moet een woning met label C toch bijkomend geïsoleerd worden. Ook al heeft de woning het correcte label, mogelijks moeten de ramen toch vervangen worden of is er bijkomende isolatie nodig. Bij hoge kosten kan het bijvoorbeeld gaan om een halfopen bebouwing.

Aangezien het aantal onderzochte woningen beperkt is, hebben deze uitzonderlijke gevallen een grote impact op de gemiddelde kostprijs per label.

We zien duidelijk dat renovatie tot label C en een aansluiting op een warmtenet met hoge temperatuur goedkoper is dan een doorgedreven renovatie en de installatie van een warmtepomp en zonnepanelen.