

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

8 juin 2022

PROPOSITION DE LOI

**visant à prolonger le délai de remboursement
des crédits à la consommation
et des crédits hypothécaires ayant
une destination immobilière pour
les investissements durables**

(déposée par Mme Melissa Depraetere et
M. Kris Verduyckt)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

8 juni 2022

WETSVOORSTEL

**houdende de verlenging van
de terugbetalingstermijn voor
consumentenkredieten en hypothecaire
kredieten met roerende bestemming in geval
van duurzame investeringen**

(ingediend door mevrouw Melissa Depraetere
en de heer Kris Verduyckt)

RÉSUMÉ

Les investissements réalisés dans l'efficacité énergétique durable des habitations privées sont amortis rapidement, certainement lorsque les prix de l'énergie atteignent les niveaux actuels. Par exemple, le délai de retour sur investissement dans des panneaux solaires n'est que de quelques années.

Les ménages qui ne sont pas en mesure de financer ce type d'investissement par leurs propres moyens doivent souscrire un crédit à la consommation ou un crédit hypothécaire ayant une destination immobilière dont le délai maximal de remboursement est plafonné en fonction du montant de ce crédit. Les limites prévues ne sont toutefois pas pertinentes en ce qui concerne les investissements pouvant améliorer la situation financière des consommateurs à moyen terme, voire à court terme. Une prolongation du délai de remboursement précité permettrait de limiter fortement les charges mensuelles, voire de les faire baisser immédiatement.

Cette proposition de loi habilite le Roi à établir une liste d'investissements auxquels les délais de remboursement génériques maximaux ne s'appliqueront pas. Le Roi déterminera ensuite, par type d'investissement, les modalités des délais de remboursement maximaux en fonction de l'impact de l'investissement sur la capacité financière des consommateurs et de l'efficacité de l'investissement en vue de l'efficacité énergétique durable de l'habitation visée.

SAMENVATTING

Investerings in de energie-efficiënte verduurzaming van particuliere woningen zijn binnen afzienbare tijd terugverdiend, zeker in de context van de actuele energieprijzen. Zo is de terugverdientijd voor een investering in zonnepanelen maar enkele jaren.

De gezinnen die zulke investering niet onmiddellijk kunnen betalen uit eigen middelen, moeten deze financieren via een consumentenkrediet of een hypothecair krediet met roerende bestemming waarvan de maximale terugbetalingstermijn wordt gelimiteerd in functie van het bedrag. Deze limieten zijn niet doelmatig met betrekking tot de investeringen die de financiële situatie van de consument op middellange of zelfs korte termijn kunnen verbeteren. Een verlenging van de terugbetalingstermijn kan de maandelijkse lasten sterk beperken of zelfs onmiddellijk laten dalen.

Dit wetsvoorstel geeft aan de Koning de mogelijkheid om een lijst samen te stellen van investeringen waarop de generieke maximale terugbetalingstermijnen niet van toepassing zijn. De Koning bepaalt vervolgens per soort investering de modaliteiten van de maximale terugbetalingstermijnen op basis van de impact op de financiële draagkracht van de consument en de effectiviteit van de investering met het oog op de verduurzaming van de woning.

07204

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
CD&V	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant - Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de nummering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigegekleurig papier)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Compte tenu des prix actuels de l'énergie, les investissements réalisés dans les énergies renouvelables sont amortis rapidement. Toutefois, ces investissements constituent un obstacle financier souvent infranchissable pour de nombreux ménages. En effet, ceux-ci ne disposent pas de la capacité financière nécessaire pour financer sur fonds propres des investissements dans les énergies renouvelables ou pour contracter un crédit à la consommation de 5 000 euros pour l'achat et l'installation de panneaux solaires qui doit être remboursé en trente-six mensualités. Pour un ménage, cela représente en effet un paiement mensuel additionnel de 142 euros.¹ Ces délais maximaux de remboursement sont imposés par l'article 13 de l'arrêté royal du 14 septembre 2016 relatif aux coûts, aux taux, à la durée et aux modalités de remboursement des contrats de crédit soumis à l'application du livre VII du Code de droit économique [...]², en exécution de l'article VII.95, §§ 1^{er} et 2, du Code de droit économique (ci-après "CDE").

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

In de context van de huidige energieprijzen zijn investeringen in hernieuwbare energie binnen afzienbare tijd terugverdiend. Toch ondervindt een groot deel van de gezinnen een vaak onoverkomelijke financiële drempel. Ze hebben niet de financiële draagkracht om investeringen in hernieuwbare energie uit eigen middelen te financieren of om een consumentenkrediet aan te gaan dat de consument verplicht om een krediet voor de aankoop en installatie van zonnepanelen van 5 000 euro terug te betalen binnen 36 maanden. Voor een gezin heeft dit immers een extra maandelijkse betaling van 142 euro tot gevolg.¹ Deze maximale terugbetalingstermijnen worden opgelegd in artikel 13 van het koninklijk besluit van 14 september 2016 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten onderworpen aan boek VII van het Wetboek van Economisch recht (...)², ter uitvoering van art VII.95 §§ 1 en 2 van het Wetboek van Economisch recht (hierna: "WER").

Montant du crédit/ <i>Bedrag van het krediet</i> (EUR)	Délais maximaux de remboursement/ <i>Maximale terugbetalingstermijn</i>
200 à 500 EUR	18 mois/ <i>maanden</i> (= 1,5 ans/ <i>jaar</i>)
> 500 EUR à/tot 2 500 EUR	24 mois/ <i>maanden</i> (= 2 ans/ <i>jaar</i>)
> 2 500 EUR à/tot 3 700 EUR	30 mois/ <i>v</i> (= 2,5 ans/ <i>jaar</i>)
> 3 700 EUR à/tot 5 600 EUR	36 mois/ <i>maanden</i> (= 3 ans/ <i>jaar</i>)
> 5 600 EUR à/tot 7 500 EUR	42 mois/ <i>maanden</i> (= 3,5 ans/ <i>jaar</i>)
> 7 500 EUR à/tot 10 000 EUR	48 mois/ <i>maanden</i> (= 4 ans/ <i>jaar</i>)
> 10 000 EUR à/tot 15 000 EUR	60 mois/ <i>maanden</i> (= 5 ans/ <i>jaar</i>)
> 15 000 EUR à/tot 20 000 EUR	84 mois/ <i>maanden</i> (= 7 ans/ <i>jaar</i>)
> 20 000 EUR à/tot 37 000 EUR	120 mois/ <i>maanden</i> (= 10 ans/ <i>jaar</i>)
> 37 000 EUR	240 mois/ <i>maanden</i> (= 20 ans/ <i>jaar</i>)

L'arrêté royal du 23 octobre 2015 relatif à la mise en œuvre, en ce qui concerne les prêteurs sociaux et

Het koninklijk besluit van 23 oktober 2015 betreffende de uitvoering, wat de sociale kredietgevers en

¹ Si le taux d'intérêt du crédit est de 3 %.

² Arrêté royal du 14 septembre 2016 relatif aux coûts, aux taux, à la durée et aux modalités de remboursement des contrats de crédit soumis à l'application du livre VII du Code de droit économique et à la fixation des indices de référence pour les taux d'intérêt variables en matière de crédits hypothécaires et de crédits à la consommation y assimilés, publié au *Moniteur belge* le 21 octobre 2016.

¹ Bij een rentevoet van 3 %.

² Koninklijk besluit van 14 september 2016 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten onderworpen aan boek VII van het Wetboek van economisch recht en de vaststelling van referentie-indexen voor de veranderlijke rentevoeten inzake hypothecaire kredieten en de hiermee gelijkgestelde consumentenkredieten, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* op 21 oktober 2016.

les employeurs, de l'article VII.3, § 4, du Code de droit économique³ dispose que ces délais maximaux de remboursement ne s'appliquent pas aux prêteurs sociaux (tels que définis dans l'article VII.3, § 4, 2°, du CDE), qui peuvent accorder des crédits à la consommation dans un but d'intérêt général. Des villes comme Gand utilisent cette disposition pour accorder, sans coût additionnel, des prêts sans intérêt assortis de délais de remboursement pouvant atteindre vingt ans pour le financement d'investissements privés dans les énergies renouvelables et les rénovations énergétiques, notamment.⁴ Si l'on transposait ce délai de remboursement dans l'exemple précité, le montant du paiement mensuel tomberait à 28 euros, un montant qui perd 25 % de sa valeur réelle au cours de ce délai.

Si la législation permettait de financer à long terme des investissements dans les énergies renouvelables et des mesures d'économies d'énergie auprès de fournisseurs, d'entreprises énergétiques et de coopératives, sans pour autant devoir souscrire un crédit hypothécaire et/ou un crédit rénovation et devoir s'acquitter des frais de dossier et de notaire y afférents, un plus large public pourrait à court terme financer ces investissements, avec à la clé une diminution immédiate de la facture d'énergie.

La présente proposition de loi vise dès lors à prévoir des exceptions au plafonnement des délais de remboursement pour les investissements privés dans les énergies renouvelables, les rénovations énergétiques et d'autres travaux réalisés dans les habitations privées en vue d'en durabiliser l'efficacité énergétique. Ces investissements seront exclus du champ d'application de l'article 13 de l'arrêté royal du 14 septembre 2006.

Le Roi établira une liste des investissements réalisés à des fins de durabilisation de l'efficacité énergétique des habitations privées. Compte tenu de la maturité de la technologie, de la mise en œuvre assez aisée et de l'étude d'opportunité très largement applicable, les installations photovoltaïques constituent une première application dont le déploiement pourrait être renforcé au travers de ce dispositif. La présente proposition de loi sera également bénéfique pour d'autres types de travaux, comme l'installation de pompes à chaleur, de citernes à eau de pluie et de chauffe-eau solaires, etc.

Le Roi disposera en outre d'une base juridique pour fixer des modalités supplémentaires concernant le délai de remboursement des crédits en vue de la réalisation

³ Arrêté royal du 23 octobre 2015 relatif à la mise en œuvre, en ce qui concerne les prêteurs sociaux et les employeurs, de l'article VII.3, § 4, du Code de droit économique, publié au *Moniteur belge* le 30 octobre 2015.

⁴ Conditions de prêt de la ville de Gand: taux d'intérêt de 0 % pour les ménages aux revenus nets imposables inférieurs à 50 000 euros et de 1,25 % pour les revenus supérieurs à ce montant.

de werkgevers betreft, van artikel VII.3, § 4, van het Wetboek van Economisch recht³, bepaalt dat deze maximale terugbetalingstermijnen niet van toepassing zijn op de sociale kredietverstrekkers (zoals gedefinieerd in VII.3, § 4, 2°, WER), die consumentenkredieten kunnen verstrekken met een doelstelling in het algemeen belang. Steden als Gent maken hiervan gebruik om zonder bijkomende kosten renteloze leningen met terugbetalingstermijnen tot twintig jaar toe te kennen voor onder andere particuliere investeringen in hernieuwbare energie en energierenovaties.⁴ Indien deze terugbetalingstermijn op bovenstaand voorbeeld wordt toegepast, daalt de maandelijkse betaling tot 28 euro, een bedrag dat tijdens de terugbetalingstermijn 25 % aan reële waarde verliest.

Indien het wettelijk mogelijk wordt om investeringen in hernieuwbare energie en energiebesparende maatregelen op langere termijn te financieren bij leveranciers, energiemaatschappijen en coöperatieven, zonder dat hierbij hypothecaire kredieten en/of renovatiekredieten met bijhorende dossier- en notariskosten moeten worden aangegaan, wordt het voor een breder publiek mogelijk om op korte termijn deze investeringen te financieren met een onmiddellijke besparing op de factuur.

Dit wetsvoorstel beoogt dan ook uitzonderingen mogelijk te maken op de limitering van terugbetalingstermijnen voor particuliere investeringen in hernieuwbare energie, energierenovaties en andere ingrepen in particuliere woningen die de energie-efficiënte verduurzaming tot doel hebben. Deze investeringen worden uitgesloten van het toepassingsgebied van artikel 13 van het koninklijk besluit van 14 september 2006.

De Koning stelt een lijst op van de investeringen die energie-efficiënte verduurzaming van particuliere woningen tot doel hebben. Vanwege de maturiteit van de technologie, de relatief eenvoudige uitrol en de zeer breed toepasbare business case zullen photovoltaïsche installaties een eerste toepassing zijn die breder kunnen worden uitgerold door deze regeling. Andere ingrepen zoals de installatie van warmtepompen, regenwaterputten en zonneboilers, et cetera, zullen eveneens gebaat zijn bij dit wetsvoorstel.

De Koning krijgt daarenboven een rechtsgrond om bijkomende modaliteiten vast te stellen met betrekking tot de terugbetalingstermijn van kredieten met het oog

³ Koninklijk besluit van 23 oktober 2015 betreffende de uitvoering, wat de sociale kredietgevers en de werkgevers betreft, van artikel VII.3, § 4, van het Wetboek van Economisch recht, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* op 30 oktober 2015.

⁴ Leningsvoorwaarden van de stad Gent: 0 % voor gezinnen met een netto belastbaar inkomen onder de 50 000 euro, 1,25 % daarboven.

des investissements précités, en fonction de l'effectivité de ce type d'investissements et de l'impact sur la situation financière du consommateur. Le Roi pourra ainsi fixer des délais de remboursement plus longs pour les investissements précités, en tenant compte de l'effet sur les factures du consommateur, selon des hypothèses raisonnables concernant l'impact énergétique d'interventions spécifiques à court et à long terme.

Quelques exemples en guise d'illustration d'investissements d'efficacité énergétique impactant positivement la facture du consommateur:

1. Les panneaux solaires produisent de l'électricité à partir de la lumière du soleil. Ils sont généralement installés sur les toits. Le rendement de l'investissement dépend de différents éléments, dont: le nombre de panneaux solaires, le nombre d'heures d'ensoleillement, la température, le type de panneaux solaires, la puissance des panneaux solaires, leur orientation, l'inclinaison du toit, le mode de montage...

Le délai de retour sur investissement dépend: du coût d'acquisition de l'installation (panneaux solaires, transformateur, coût d'installation), de la production d'électricité des panneaux solaires, de la consommation d'électricité de l'utilisateur, du prix de l'électricité, des primes et des subsides.

Le délai de retour sur investissement des panneaux solaires peut en gros être calculé comme suit: on soustrait du coût total d'acquisition (y compris les coûts d'installation, le transformateur...), le montant qui est économisé annuellement (production d'électricité x tarif de l'électricité) et les primes et subventions obtenues (annuellement) en comptant les éventuels coûts (annuels) supplémentaires (la redevance de réseau par exemple).

Normalement, les économies réalisées annuellement seront supérieures aux dépenses qu'il faudra effectuer. À un moment donné, le calcul ci-dessus tournera à l'avantage du consommateur. À ce moment-là, le consommateur aura récupéré l'investissement dans ses panneaux solaires. Il s'agit donc également du délai de retour sur investissement du système.

Le délai de retour sur investissement d'une installation photovoltaïque est simulé à l'aide d'un exemple pratique arbitraire. Le délai de retour sur investissement des panneaux solaires est le temps nécessaire pour récupérer la totalité des coûts d'investissement dans ces panneaux. Il est possible de récupérer ces coûts d'investissement car la facture d'électricité sera inférieure voire disparaîtra peut-être totalement grâce aux panneaux solaires.

op de verwezenlijking van voornoemde investeringen, in functie van de effectiviteit van zulke investering en de impact op de financiële situatie van de consument. De Koning krijgt zo de mogelijkheid om langere terugbetalingstermijnen vast te leggen voor voornoemde investeringen, rekening houdend met het effect op de facturen van de consument, onder redelijke assumpties omtrent de energetische impact van specifieke ingrepen, op korte en op lange termijn.

Ter illustratie enkele voorbeelden van energetisch batige investeringen met een positieve impact op de factuur van de consument:

1. Zonnepanelen wekken elektriciteit op uit zonlicht. Ze worden veelal geplaatst op daken. Het rendement van de investering hangt af van verschillende elementen, waaronder: het aantal zonnepanelen, het aantal zonuren, de temperatuur, het type zonnepaneel, het vermogen van de zonnepanelen, de oriëntatie van de zonnepanelen, de hellingshoek, de wijze van montage...

De terugverdientijd hangt af van: de *aanschafkost* van de installatie (zonnepanelen, omvormer, installatiekost), de elektriciteitsproductie van de zonnepanelen, het elektriciteitsverbruik van de gebruiker, de elektriciteitsprijs, premies en subsidies.

De terugverdientijd van zonnepanelen kan men grofweg als volgt berekenen: men trekt van de totale aanschafkost (inclusief installatiekosten, omvormer, ...) het bedrag dat jaarlijks bespaard wordt (elektriciteitsproductie x elektriciteitsstarief) en de premies en subsidies die men (jaarlijks) ontvangt af en telt daarbij de eventuele bijkomende (jaarlijkse) kosten (bijvoorbeeld de netvergoeding).

Normaliter zal jaarlijks meer bespaard worden dan dat moet betaald worden. Op een bepaald moment zal de bovenstaande berekening dus in het voordeel van de consument uitdraaien. Op dat moment heeft de consument zijn zonnepanelen terugverdiend. Dit is dus ook de terugverdientijd van het systeem.

Aan de hand van een willekeurig praktijkvoorbeeld, wordt de terugverdientijd van een photovoltaïsche installatie gesimuleerd. De terugverdientijd van zonnepanelen is de tijd die men nodig heeft om de totale investeringskosten in zonnepanelen terug te verdienen. Die investeringskosten kan men terugverdienen omdat de elektriciteitsfactuur dankzij de zonnepanelen lager is, of misschien zelfs helemaal wegvalt.

Un ménage de Louvain composé de deux adultes et de deux enfants installe des panneaux solaires sur son toit. Sa consommation d'électricité s'élève annuellement à 4 000 kWh (la moyenne pour une famille de cette taille). La famille décide d'installer onze panneaux solaires représentant une surface totale de 20,1 m² et une puissance de 4,13 kWp. Le rendement annuel de cette installation est de 3 674 kWh.

Le prix d'achat de cette installation s'élève à 5 203 euros (sur la base des données de *energiesparen.be*; c'est-à-dire le prix tant du matériel que de l'installation). Une prime est disponible en Flandre pour les ménages et l'usage non résidentiel (en 2022, elle est de 300 euros/kWp pour les installations jusqu'à 4kWp maximum plus 150 euros/kWp de 4 kWp à 6 kWp, ce qui équivaut à un maximum de 1 500 euros). Dans ce cas concret, le ménage a droit à une prime d'investissement unique de 1 219 euros. Déduction faite de ces primes, le prix d'achat résiduel est de 3 985 euros.

L'économie d'énergie annuelle (3 674 kWh (rendement annuel) x 0,53 cent/kWh (tarif moyen de l'électricité en avril 2022)) représente 1 974 euros. Le délai de retour sur investissement est par conséquent de 2,02 ans (3 985 euros/1 974 euros).⁵

La part d'autoconsommation ne s'élève toutefois qu'à 30 % en moyenne. Dans cet exemple, cela représente 584 euros (1 102 kWh x 0,53 cent/kWh) d'économie sur base annuelle. Il faut y ajouter un tarif d'injection de 386 euros sur base annuelle (2 574 kWh x 0,15 cent/kWh), ce qui donne une économie totale de 970 euros par an, soit un délai de retour sur investissement de quatre ans. Il va de soi que ce calcul est basé sur les prix exceptionnellement élevés de l'énergie que nous connaissons actuellement.

Sachant que les panneaux solaires ont une durée de vie moyenne de 20 à 25 ans, il s'agit d'un investissement non seulement durable, mais aussi financièrement très intéressant. Néanmoins, les ménages ne disposant pas de liquidités suffisantes doivent financer cet investissement par le crédit. L'augmentation frappante des prix de l'électricité depuis le troisième trimestre 2021 rend le financement à 36 mois immédiatement rentable pour de nombreux consommateurs. Toutefois, cet attrait disparaîtra en cas de recul des prix de l'électricité. En outre, s'il devient possible de financer l'investissement sur une plus longue période, les consommateurs bénéficieront immédiatement d'une marge de manœuvre financière supplémentaire: leurs coûts mensuels diminueront. Si

Een huishouden van twee volwassenen en twee kinderen uit Leuven plaatst zonnepanelen op het dak. Hun elektriciteitsverbruik bedraagt jaarlijks 4 000 kWh (het gemiddelde voor deze gezinsgrootte). De familie besluit elf zonnepanelen te leggen met een totale oppervlakte van 20,1 m² en een vermogen van 4,13 kWp. Deze installatie zorgt voor een jaarlijkse opbrengst van 3 674 kWh.

De aankoopprijs van deze installatie bedraagt 5 203 euro (gebaseerd op de gegevens van *energiesparen.be*; prijs voor zowel materiaal als plaatsing). In Vlaanderen is er voor gezinnen en niet-residentieel gebruik een premie (in 2022 geldt 300 euro/kWp voor installaties tot maximaal 4 kWp en bijkomend 150 euro/kWp van 4 kWp tot 6 kWp, wat overeenkomt met maximaal 1 500 euro). In deze concrete case heeft het huishouden recht op een eenmalige investeringspremie van 1 219 euro. Dit zorgt voor een resterende aankoopprijs van 3 985 euro.

De jaarlijkse energiebesparing (3 674 kWh (jaarlijkse opbrengst) x 0,53 cent/kWh (gemiddeld elektriciteitstarief april 2022)) bedraagt 1 974 euro. De terugverdientijd bedraagt bijgevolg 2,02 jaar (3 985 euro / 1 974 euro).⁵

Het aandeel zelfconsumptie bedraagt echter gemiddeld slechts 30 procent. In dit voorbeeld betekent dit 584 euro (1102 kwh x 0,53 cent/kWh) besparing op jaarbasis. Hierbij moet een injectietarief opgeteld worden van 386 euro op jaarbasis (2574 kwh x 0,15 cent/kWh) en zo komt men op een totale besparing van jaarlijks 970 euro, goed voor een terugverdientijd van vier jaar. Dit is natuurlijk op basis van de uitzonderlijke hoge energieprijzen van vandaag.

Als men weet dat zonnepanelen gemiddeld 20 à 25 jaar meegaan, is dit naast een duurzame ook financieel een zeer interessante investering. Toch is een kredietfinanciering noodzakelijk voor gezinnen met onvoldoende liquide middelen. De frappante stijging van de stroomprijzen sinds Q3 2021 maakt een financiering op 36 maanden onmiddellijk winstgevend voor veel consumenten. Die aantrekkelijkheid verdwijnt echter indien de stroomprijzen opnieuw dalen. Indien het mogelijk wordt de investering op langere termijn te financieren, krijgt de consument bovendien meteen bijkomende financiële ruimte: zijn maandelijkse lasten zullen dalen. Als de investering op twintig jaar kan worden gefinancierd aan 3 %, wordt een maandelijks stroomverbruik van 94 euro vervangen door

⁵ Il ne s'agit que d'une estimation rudimentaire. L'économie est fortement influencée par le moment de production et de consommation, et ce tant au quotidien que durant toute l'année.

⁵ Dit is slechts een rudimentaire schatting. De besparing wordt sterk beïnvloed door het tijdstip van productie en verbruik, zowel per dag als doorheen het jaar.

l'investissement peut être financé sur vingt ans au taux de 3 %, une consommation mensuelle d'électricité de 94 euros est remplacée par un amortissement de 29 euros et une facture d'électricité restante de 12 euros.

2. Le chauffe-eau solaire convertit la lumière du soleil en chaleur (eau chaude). L'eau chaude sert généralement d'eau chaude sanitaire, mais peut parfois aussi être utilisée pour chauffer le bâtiment (système solaire combiné).

Le délai de retour sur investissement d'un chauffe-eau solaire dépend du coût d'acquisition du chauffe-eau solaire, des primes, subventions et avantages fiscaux (TVA réduite par exemple), des économies d'énergie annuelles (qui dépendent à leur tour du rendement du chauffe-eau solaire, du type de combustible utilisé pour chauffer l'eau, des prix énergétiques, ...).

À nouveau, nous esquissons un cas hypothétique: un ménage de deux adultes vivant dans un immeuble à appartements à Gand peut installer 2 m² de capteurs solaires sur la superficie dont ils disposent. Ils installent un "chauffe-eau solaire standard" qui sert uniquement à chauffer l'eau sanitaire. L'installation fournit un rendement annuel de 970 kWh.

Le prix d'achat de cette installation est de 2 700 euros (prix des matériaux et de l'installation). En Flandre, il existe une prime pour les ménages et l'usage non résidentiel (d'un montant de 550 euros par m² de surface d'équipement, avec un plafond de 2 750 euros et maximum 40 % du montant de la facture, TVA comprise). Dans ce cas concret, le ménage a droit à une prime d'investissement unique de 1 000 euros. Il reste donc un prix d'achat résiduel de 1 080 euros.

L'économie d'énergie annuelle (970 kWh ou 95 m³ de gaz (rendement annuel) x 0,13 euro/kWh (prix moyen du gaz naturel avril 2022)) est de 126,1 euros. Le délai de retour sur investissement est donc de 8,56 ans (1 080 euros/126,1 euros).

Sachant qu'un chauffe-eau solaire a une durée de vie moyenne de 25 ans, il s'agit d'un investissement non seulement durable, mais aussi financièrement très intéressant. L'investissement peut être financé sur une période maximale de deux ans. Cela représenterait des frais mensuels supplémentaires d'environ 46 euros, alors que les économies d'énergie seraient d'à peine 12 euros par mois. Là encore, l'allongement de la période de remboursement pourrait rendre ce calcul plus avantageux.

een aflossing van 29 euro en een resterende stroomrekening van 12 euro.

2. Een zonneboiler zet zonlicht om in warmte (warm water). Het warm water dient meestal als sanitair warm water, maar kan soms ook ingezet worden voor de verwarming van het gebouw (zonneboilercombi).

De terugverdientijd van een zonneboiler hangt af van de aanschafkost van de zonneboiler, premies, subsidies en fiscale voordelen (verlaagde btw bijvoorbeeld), de jaarlijkse energiebesparing (dit hangt op zijn beurt weer af van het rendement van de zonneboiler, het type brandstof dat wordt gebruikt om water te verwarmen, de energieprijzen, ...)

Opnieuw schetsen we een hypothetische casus: een huishouden van twee volwassenen wonend in een appartementsgebouw in Gent kan op de (voor hen) beschikbare oppervlakte 2 m² aan zonnecollectoren leggen. Ze plaatsen een "standaard zonneboiler" die louter dient voor het opwarmen van sanitair water. De installatie zorgt voor een jaarlijkse opbrengst van 970 kWh per jaar.

De aankoopprijs van deze installatie bedraagt 2 700 euro (prijs voor zowel materiaal als plaatsing). In Vlaanderen is er voor gezinnen en niet-residentieel gebruik een premie (in Vlaanderen bedraagt de premie 550 euro per m² apparatuuroppervlakte, maximaal 2 750 euro premie en maximaal 40 % van het factuurbedrag, inclusief btw). In deze concrete case heeft het huishouden recht op een eenmalige investeringspremie van 1 000 euro. Dit zorgt voor een resterende aankoopprijs van 1 080 euro.

De jaarlijkse energiebesparing (970 kWh of 95 m³ gas (jaarlijkse opbrengst) x 0,13 euro/kWh (gemiddeld aardgastarief april 2022)) bedraagt 126,1 euro. De terugverdientijd bedraagt bijgevolg 8,56 jaar (1 080 euro/126,1 euro).

Als men weet dat een zonneboiler gemiddeld 25 jaar meegaat, is dit naast een duurzame ook financieel een zeer interessante investering. De investering kan gefinancierd worden op maximum twee jaar. Dat zou extra maandelijkse lasten met zich meebrengen van ca. 46 euro per maand, terwijl de energiebesparing maandelijks nauwelijks 12 euro bedraagt. Wederom zou een verlenging van de terugbetalingstermijn deze berekening voordeliger kunnen maken.

3. Il existe différents types et différentes formes d'isolation. Dans une maison, on peut opter pour l'isolation du toit, des murs, du sol, des fenêtres, etc. Cette isolation peut également être réalisée avec différents types de matériaux: laine de verre, laine de roche, PUR (polyuréthane), perles EPS, etc.

À titre d'illustration, nous simulons le délai de retour sur investissement de l'isolation des murs extérieurs pour un ménage qui n'a actuellement aucune isolation murale et qui utilise le gaz naturel pour se chauffer. Ils choisissent d'isoler le mur extérieur de 50 m² avec de la laine de verre de 13 cm d'épaisseur.

Le coût de l'investissement est de 8 000 euros, mais Fluvius accorde une prime de 1 500 euros (30 euros le m²). Il peut également y avoir des primes ou des subventions locales, mais elles ne sont pas prises en compte ici. L'isolation des murs permet une économie d'énergie annuelle de 366 m³ de gaz naturel (4245,6 kWh) et donc une économie de 590 euros. Le délai de retour sur investissement est donc de onze ans (6 500/590 euros).

Dans l'hypothèse où la famille choisit le PUR comme matériau isolant, d'une épaisseur de 10 cm. Le coût de l'investissement est de 8 000 euros mais Fluvius offre une prime de 1 500 euros (30 euros/m²). Là encore, les primes locales ne sont pas prises en compte. L'isolation en PUR permet de réaliser une économie de 798 euros (495 m³ de gaz naturel), soit un délai de retour sur investissement de huit ans (6 500/798 euros).

Si elle est correctement installée et avec des matériaux de bonne qualité, l'isolation restera efficace presque toute la durée de vie du bâtiment. L'isolation des toits, en particulier, est un investissement énergétiquement très intéressant et rentable. Dans de nombreux cas, l'isolation est un investissement non seulement écologique mais aussi financièrement intéressant. Là encore, il y a un décalage entre les économies mensuelles sur les coûts énergétiques et la durée du financement, ce qui entraîne une détérioration temporaire de la situation financière du consommateur.

4. La pompe à chaleur puise l'énergie à partir de sources naturelles telles que l'eau, l'air ou le sol et la convertit ensuite en chaleur pour le chauffage central ou l'eau sanitaire. La pompe à chaleur constitue une alternative économique et durable à la chaudière traditionnelle.

Il existe plusieurs types de pompes à chaleur: air-air, air-eau, sol-eau, eau-eau, pompe à chaleur hybride (pompe à chaleur complétée par une chaudière au gaz naturel), etc.

3. Isolatie bestaat in verschillende soorten en vormen. In een woning kan gekozen worden voor dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, raamisolatie... Dit kan bovendien met verschillende soorten materiaal gebeuren: glaswol, rotswol, PUR (polyurethaan), EPS-parels...

Ter illustratie wordt de terugverdientijd van buitenmuurisolatie gesimuleerd, en dat voor een huishouden dat momenteel geen muurisolatie heeft en zich verwarmd op aardgas. Ze kiezen ervoor om de buitengevel van 50 m² te isoleren met glaswol van 13 cm dikte.

De investeringskost bedraagt 8 000 euro maar Fluvius voorziet een premie van 1 500 euro (30 euro/m²). Daarnaast zijn er mogelijks nog lokale premies of subsidies, maar deze worden hier niet in rekening genomen. De muurisolatie zorgt voor een jaarlijkse energiebesparing van 366 m³ aardgas (4245,6 kWh) en dus een besparing van 590 euro. De terugverdientijd bedraagt bijgevolg elf jaar (6 500 euro/590 euro).

Stel dat het gezin kiest voor PUR als isolatiemateriaal en dat voor een dikte van 10 cm. De investeringskost bedraagt 8 000 euro maar Fluvius voorziet een premie van 1 500 euro (30 euro/m²). De lokale premies worden opnieuw niet in rekening genomen. De PUR-isolatie zorgt voor 798 euro (495 m³ aardgas) besparing of een terugverdientijd van acht jaar (6 500 euro/798 euro).

Indien goed geplaatst en kwalitatief materiaal, gaat isolatiemateriaal bijna de hele levensduur van het gebouw mee. Vooral dakisolatie is een energetisch zeer interessante en rendabele investering. Isolatie is in veel gevallen naast een ecologische ook een financieel interessante investering. Wederom is er een mismatch tussen de maandelijkse besparing op energiekosten en de financieringstermijn, die zorgt voor een tijdelijke verslechtering van de financiële positie van de consument.

4. Een warmtepomp haalt energie uit natuurlijke bronnen zoals het water, de lucht en de bodem. Die onttrokken energie zet de warmtepomp nadien om in warmte voor de centrale verwarming of het sanitair water. Een warmtepomp vormt een zuinig en duurzaam alternatief voor de traditionele verwarmingsketel.

Er bestaan verschillende soorten en types warmtepompen: lucht-lucht, lucht-water, grond-water, water-water, hybride warmtepomp (warmtepomp aangevuld met aardgas)...

Pour calculer le délai de retour sur investissement, il faut connaître l'économie moyenne générée par la pompe à chaleur. Cette économie dépend du rendement, du type de pompe à chaleur, de la puissance nécessaire, des prix de l'énergie, etc.

Le *rendement* d'une pompe à chaleur est égal à la différence entre l'énergie produite par le système de chauffage et l'énergie consommée par la pompe à chaleur. Ce résultat s'exprime en valeur COP, acronyme de *Coefficient of Performance* (Coefficient de performance).

Plus la valeur COP est élevée, plus la demande en électricité est faible et plus la pompe à chaleur est économique. Une valeur COP de 4 signifie que la pompe à chaleur a besoin de 1 kWh d'électricité pour produire 4 kWh d'énergie ou de chaleur. En ce qui concerne les sources d'énergie à température variable comme l'air extérieur, la valeur COP fluctue tout au long de l'année. C'est pourquoi le coefficient de performance saisonnier (*Seasonal Coefficient of Performance* – SCOP) est alors une meilleure référence. Selon Daikin, la valeur CPS est généralement inférieure d'environ 0,4 – 0,7 point à la valeur COP.

Le délai de retour sur investissement est à nouveau illustré à partir d'un exemple pratique envisageable concernant un ménage belge ayant une consommation moyenne et qui opte pour une pompe à chaleur air-eau. Cette pompe à chaleur puise son énergie dans l'air extérieur et produit de l'eau chaude / refroidie pour les équipements sanitaires ou les installations de chauffage à basse température (chauffage par le sol, radiateur basse température).

Le coût d'une pompe à chaleur air-eau oscille aux alentours de 10 000 à 12 000 euros (7 000 euros pour l'achat et 3 000 euros pour l'installation). La Flandre accorde actuellement une prime de 1 500 euros qui s'élèvera à 3 000 euros à partir du 1^{er} juillet 2022.

La pompe à chaleur air-eau permet de produire environ 3,5 à 4 kWh de chauffage par kWh d'électricité. La production de chauffage nécessite près de 5 500 kWh par an. En mars 2022, le tarif moyen de l'électricité s'élevait à 0,42 euro par kWh, ce qui signifie que la consommation d'énergie annuelle d'un pompe à chaleur revient à près de 2 310 euros.

La facture de gaz d'un ménage moyen est calculée à partir d'une consommation de 23 260 kWh. Partant d'un tarif moyen de 0,157 euro par kWh, la facture s'élève à 3 651 euros par an. Une pompe à chaleur air-eau permettra dès lors d'économiser 1 341 euros par an par rapport à une installation au gaz.

Om de terugverdientijd te berekenen, moeten we zicht krijgen op de gemiddelde besparing door middel van de warmtepomp. Die is afhankelijk van het rendement, het type warmtepomp, het benodigde vermogen en de energieprijzen...

Het *rendement* van een warmtepomp valt af te leiden uit de verhouding van de energie die het verwarmingssysteem afgeeft en de energie die de warmtepomp verbruikt. Dat resultaat wordt uitgedrukt in de COP-waarde, wat staat voor *Coefficient of Performance*.

Hoe hoger de COP, hoe kleiner de stroomvraag en hoe zuiniger de warmtepomp. Een COP-waarde van 4 betekent dat de warmtepomp voor de productie van 4 kWh energie of warmte, 1 kWh elektriciteit nodig heeft. Bij energiebronnen met een wisselende temperatuur, zoals de buitenlucht, zal de COP-waarde doorheen het jaar schommelen. Daarom vormt de *Seasonal Coefficient of Performance* (SPF) een betere maatstaf. De SPF-waarde ligt volgens Daikin doorgaans ongeveer 0,4 à 0,7 punten lager dan de COP-waarde.

Opnieuw wordt de terugverdientijd aan de hand van een mogelijk praktijkvoorbeeld geschetst. Een naar verbruik gemiddeld Belgisch gezin kiest voor een luchtwater warmtepomp. Deze warmtepomp haalt zijn energie uit de buitenlucht en geeft warm / gekoeld water voor sanitair of verwarmingstoestellen op lage temperatuur (vloerverwarming, lagetemperatuurradiator).

De aankoopprijs van een luchtwaterwarmtepomp bedraagt ongeveer 10 000 à 12 000 euro (7 000 voor aankoop en 3 000 voor installatie). In Vlaanderen is er vandaag een premie van 1 500 euro en vanaf 1 juli 2022 wordt dat 3 000 euro.

Met een luchtwaterwarmtepomp produceert u per kWh elektriciteit rond de 3,5 tot 4 kWh aan verwarming. Men zal hiervoor zo'n 5 500 kWh per jaar aan elektriciteit verbruiken. Het gemiddelde elektriciteitstarief bedroeg in maart 2022 0,42 euro per kWh. Dit betekent dat het jaarlijks energieverbruik van de luchtwaterwarmtepomp ongeveer 2 310 euro kost.

De gasfactuur van een gemiddeld gezin wordt berekend op basis van een verbruik van 23 260 kWh. Tegen het gemiddelde tarief van 0,157 euro per kWh betekent dit 3 651 euro per jaar. Met een luchtwaterwarmtepomp bespaart men dus 1 341 euro per jaar ten opzichte van een gasinstallatie.

Le délai de retour sur investissement d'une pompe à chaleur se calcule à partir de la formule simple déjà mentionnée plus haut (achat + installation – subvention) / économie moyenne = délai de retour sur investissement.

En tenant compte de l'ancienne prime maximale de 1 500 euros accordée par la Flandre pour les pompes à chaleur, le délai de retour sur investissement est de huit ans. La prime majorée de 3 000 euros fait en revanche passer le délai de retour sur investissement juste sous la barre des sept ans. Toutefois, la législation actuelle ne permet de financer cet investissement que sur une durée maximale de cinq ans. Le délai de retour sur investissement et le délai de remboursement n'étant pas harmonisés, les charges mensuelles nettes sont supérieures pendant cinq ans. Une prolongation du délai de remboursement permettrait d'améliorer la situation du consommateur dès la première année.

Il convient toutefois de tenir compte du fait qu'il n'est souvent pas possible d'installer rapidement une pompe à chaleur "entre deux aménagements". L'installation d'une pompe à chaleur s'inscrit généralement dans le cadre d'un projet de rénovation plus important. Cependant, il est aujourd'hui possible d'éviter une partie des travaux de démolition. L'installation d'une pompe à chaleur était autrefois synonyme d'installation d'un système de chauffage par le sol mais il existe aujourd'hui aussi d'autres possibilités. Les technologies actuelles permettent déjà de raccorder plus facilement la pompe à chaleur aux radiateurs existants.

En outre, le délai de retour sur investissement de la pompe à chaleur est encore plus court lorsque celle-ci est couplée à des panneaux solaires. Il est possible de programmer la pompe à chaleur pour qu'elle consomme au maximum l'électricité générée par les panneaux solaires pour chauffer l'habitation, l'autoconsommation étant très rentable lorsque les prix de l'énergie sont élevés.

De terugverdientijd van een warmtepomp is gebaseerd op dezelfde eenvoudige formule als hierboven reeds gehanteerd: (Aanschaf inclusief installatie – subsidie) / gemiddelde besparing = terugverdientijd.

Indien rekening wordt gehouden met de oude maximumpremie van 1 500 euro die Vlaanderen voor warmtepompen toekent, dan is de terugverdientijd acht jaar. Met de verhoogde premie van 3 000 euro duiken we net onder een terugverdientijd van zeven jaar. Met de huidige wetgeving kan de investering slechts gefinancierd worden op maximaal vijf jaar. Aangezien de terugverdientijd en terugbetalingstermijn niet op elkaar zijn afgestemd, worden de maandelijkse lasten gedurende vijf jaar netto hoger. Een verlenging van de terugbetalingstermijn kan de financiële situatie van de consument vanaf jaar 1 gunstig beïnvloeden.

Er moet wel rekening gehouden worden met het feit dat de installatie van een warmtepomp meestal niet snel "even tussendoor" kan geregeld worden. Doorgaans past het plaatsen van een warmtepomp in het kader van een groter renovatieproject. Anderzijds kan het breekwerk vandaag toch al voor een deel worden vermeden. In het verleden stond het installeren van een warmtepomp altijd synoniem voor het leggen van vloerverwarming. Vandaag zijn er toch ook andere mogelijkheden. Met de huidige technologie is het al makkelijker haalbaar om een warmtepomp aan te sluiten op de bestaande radiatoren.

Bovendien wordt de terugverdientijd van de warmtepomp nog positiever indien deze wordt gecombineerd met zonnepanelen. Men kan de warmtepomp dan zo instellen dat de zelf-opgewekte zonnestroom zoveel mogelijk wordt gebruikt voor het verwarmen van de woning. Het zelfverbruik is uitermate rendabel in tijden van hoge energieprijzen.

Melissa DEPRAETERE (Vooruit)
Kris VERDUYCKT (Vooruit)

PROPOSITION DE LOI**CHAPITRE 1^{ER}****Disposition générale****Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

CHAPITRE 2**Modifications
du Code de droit économique****Art. 2**

L'article VII.95, § 1^{er}, du Code de droit économique, inséré par la loi du 19 avril 2014, est complété par un alinéa rédigé comme suit:

“Pour les crédits à la consommation visant à financer des investissements dans l'efficacité énergétique durable des habitations privées, le Roi peut fixer, pour le délai de remboursement, des modalités particulières tenant compte de l'efficacité de l'investissement en fonction de son objectif et de son impact sur la situation financière du consommateur à court terme et à long terme.”

Art. 3

L'article VII.147/10, § 1^{er}, du Code de droit économique, inséré par la loi du 22 avril 2016, est complété par un alinéa rédigé comme suit:

“Pour les crédits hypothécaires ayant une destination mobilière qui visent à financer des investissements dans l'efficacité énergétique durable des habitations privées, le Roi peut fixer, pour le délai de remboursement, des modalités particulières tenant compte de l'efficacité de l'investissement en fonction de son objectif et de son impact sur la situation financière du consommateur à court terme et à long terme.”

WETSVOORSTEL**HOOFDSTUK 1****Algemene bepaling****Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2**Wijzigingen van het Wetboek
van Economisch recht****Art. 2**

Artikel VII.95, § 1, van het Wetboek van Economisch recht, ingevoegd bij wet van 19 april 2014, wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Voor consumentenkredieten die de financiering van investeringen in de energie-efficiënte verduurzaming van particuliere woningen tot doel hebben, kan de Koning bijzondere modaliteiten bepalen voor de terugbetalings-termijn, rekening houdend met de effectiviteit van de investering in functie van de doelstelling en de impact van de investering op de financiële situatie van de consument op korte en lange termijn.”

Art. 3

Artikel VII.147/10, § 1, van het Wetboek van Economisch recht, ingevoegd bij wet van 22 april 2016, wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Voor hypothecaire kredieten met roerende bestemming die de financiering van investeringen in de energie-efficiënte verduurzaming van particuliere woningen tot doel hebben, kan de Koning bijzondere modaliteiten bepalen voor de terugbetalingstermijn, rekening houdend met de effectiviteit van de investering in functie van de doelstelling en de impact van de investering op de financiële situatie van de consument op korte en lange termijn.”

CHAPITRE 3

Modification de l'arrêté royal du 14 septembre 2016 relatif aux coûts, aux taux, à la durée et aux modalités de remboursement des contrats de crédit soumis à l'application du livre VII du Code de droit économique et à la fixation des indices de référence pour les taux d'intérêt variables en matière de crédits hypothécaires et de crédits à la consommation y assimilés

Art. 4

L'article 13 de l'arrêté royal du 14 septembre 2016 relatif aux coûts, aux taux, à la durée et aux modalités de remboursement des contrats de crédit soumis à l'application du livre VII du Code de droit économique et à la fixation des indices de référence pour les taux d'intérêt variables en matière de crédits hypothécaires et de crédits à la consommation y assimilés est complété par un alinéa rédigé comme suit:

“Le présent article ne s'applique pas aux crédits à la consommation visés à l'article VII.95, § 1^{er}, alinéa 2, du Code de droit économique, ni aux crédits hypothécaires ayant une destination mobilière visés à l'article VII.147/10, § 1^{er}, alinéa 2, du Code de droit économique.”

Art. 5

Le Roi peut abroger, compléter, modifier ou remplacer la disposition modifiée par l'article 4.

18 mai 2022

HOOFDSTUK 3

Wijzigingen van het koninklijk besluit van 14 september 2016 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten onderworpen aan boek VII van het Wetboek van economisch recht en de vaststelling van referte-indexen voor de veranderlijke rentevoeten inzake hypothecaire kredieten en de hiermee gelijkgestelde consumentenkredieten

Art. 4

Artikel 13 van het koninklijk besluit van 14 september 2016 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten onderworpen aan boek VII van het Wetboek van Economisch recht en de vaststelling van referte-indexen voor de veranderlijke rentevoeten inzake hypothecaire kredieten en de hiermee gelijkgestelde consumentenkredieten, wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Dit artikel is niet van toepassing op de consumentenkredieten bedoeld in artikel VII.95, § 1, tweede lid, van het WER en de hypothecaire kredieten met roerende bestemming bedoeld in artikel VII.147/10, § 1, tweede lid, van het WER.”

Art. 5

De Koning kan de bepaling gewijzigd bij artikel 4 opheffen, aanvullen, wijzigen of vervangen.

18 mei 2022

Melissa DEPRAETERE (Vooruit)
Kris VERDUYCKT (Vooruit)