



Renovatie van appartementen

2023



Inhoudelijk programma

- Wie is wie?
- Kader en regelgeving
- Uitdagingen bij appartementen
- Renoveren van appartementen
- Leningen
- Premies
- Individueel versus collectief renoveren
- Stap per stap aanpak
- Voorbeelden
- Water - Groen - Mobiliteit
- Hoe gaan we verder?





Renoveren in Vlaanderen



Wie is wie: partners in het verhaal

Partners



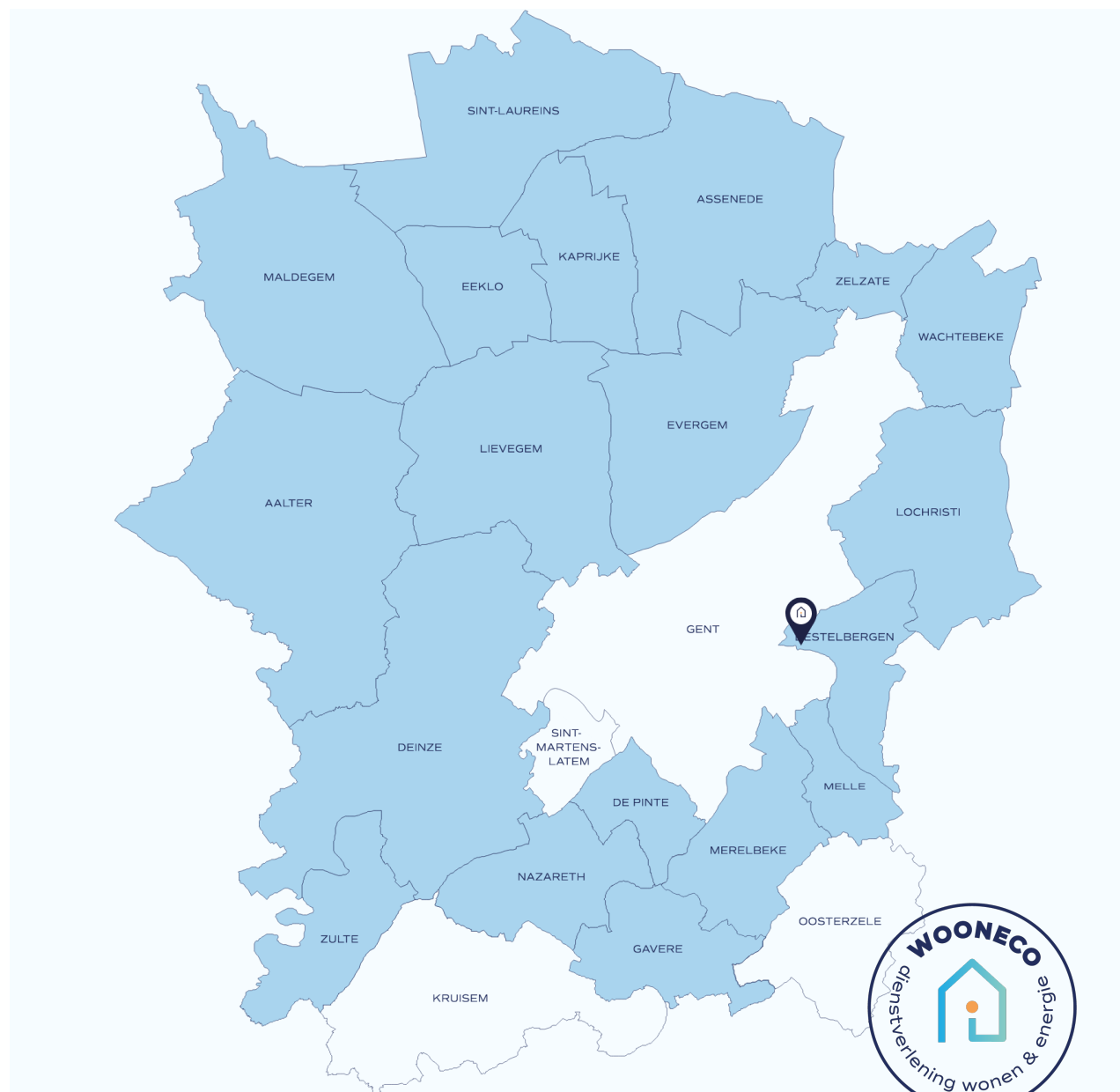
VLAAMS
ENERGIE- &
KLIMAATAGENTSCHAP

- Veneco: Intergemeentelijke dienst van 21 gemeenten rond Gent
Wooneco: Energiehuis, dienstverlening van Veneco, taken vastgelegd door energiedecreet
- Pixii: expertisepartner, kennisinstelling energieneutraal bouwen
- De gemeenten uit het werkingsgebied van Veneco
- Provincie Oost-Vlaanderen: financiële bijdrage
- Vlaams Energie- & klimaatagentschap: VEKA, ondersteunt de energiehuizen



Wooneco

- Energiehuis voor de gemeenten rond Gent
- GRATIS en onafhankelijk advies betreffende energiezuinig wonen & (ver)bouwen
- Lokale spil voor renovatie-advies en financiering
- Loketwerking in de gemeenten
- Appartementen:
 - Ondersteuning bij Mijn VerbouwLening voor VME's
 - Ondersteuning bij Premies
- Toekomst: Mijn Verbouwbegeleiding & Mijn Verbouwloket





Renoveren in Vlaanderen



Kader en regelgeving

Hoe ziet de markt eruit?

- 930 000 wooneenheden in 140.000 gebouwen op Vlaams grondgebied
- Gemiddeld 6 wooneenheden/gebouw
- Gemiddelde leeftijd appartementsgebouw = 60 jaar
- 56% van de gebouwen is ouder dan 40 jaar
- Buiten de centrumsteden: 23 % woont in een appartement (2021)



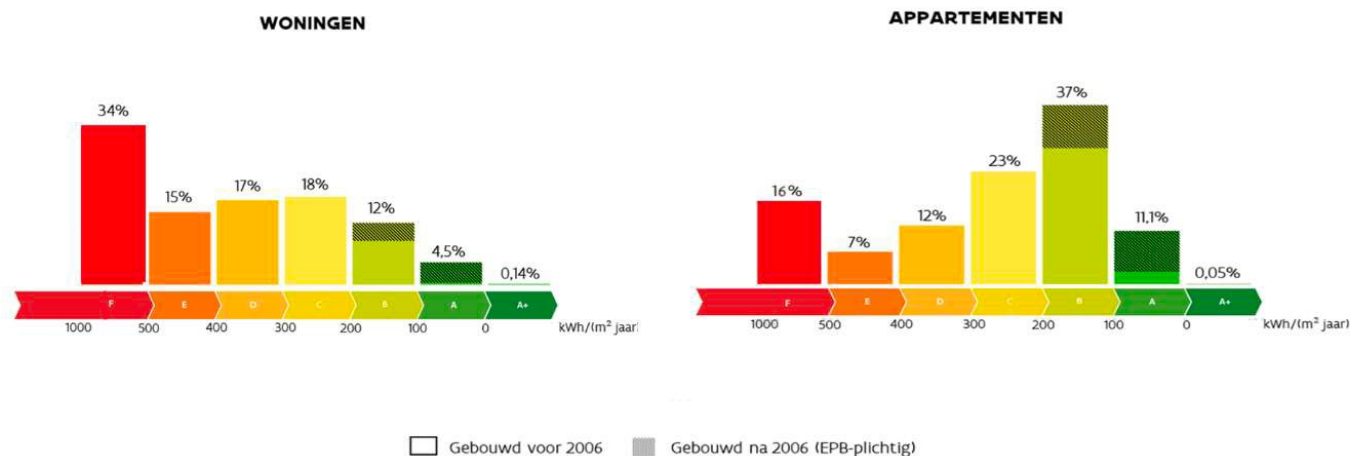
Verplichting vanuit de Codex Wonen

- Nu reeds dakisolatie en dubbelglasnorm, niet conform = ongeschikte woning
- Minimale EPC-normen met verstrengingspad
- Geldt voor alle woningen
- Belang voor huurmarkt: link met lokale verplichting conformiteitsattest



Renovatiestrategie: Label A ambitie 2050

Heel energiezuinige en duurzaam verwarmde **woningen**



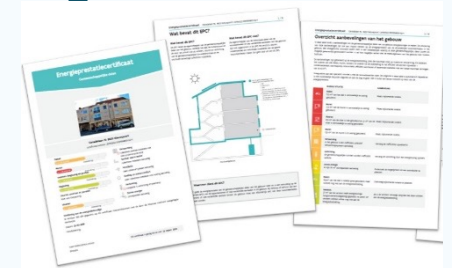
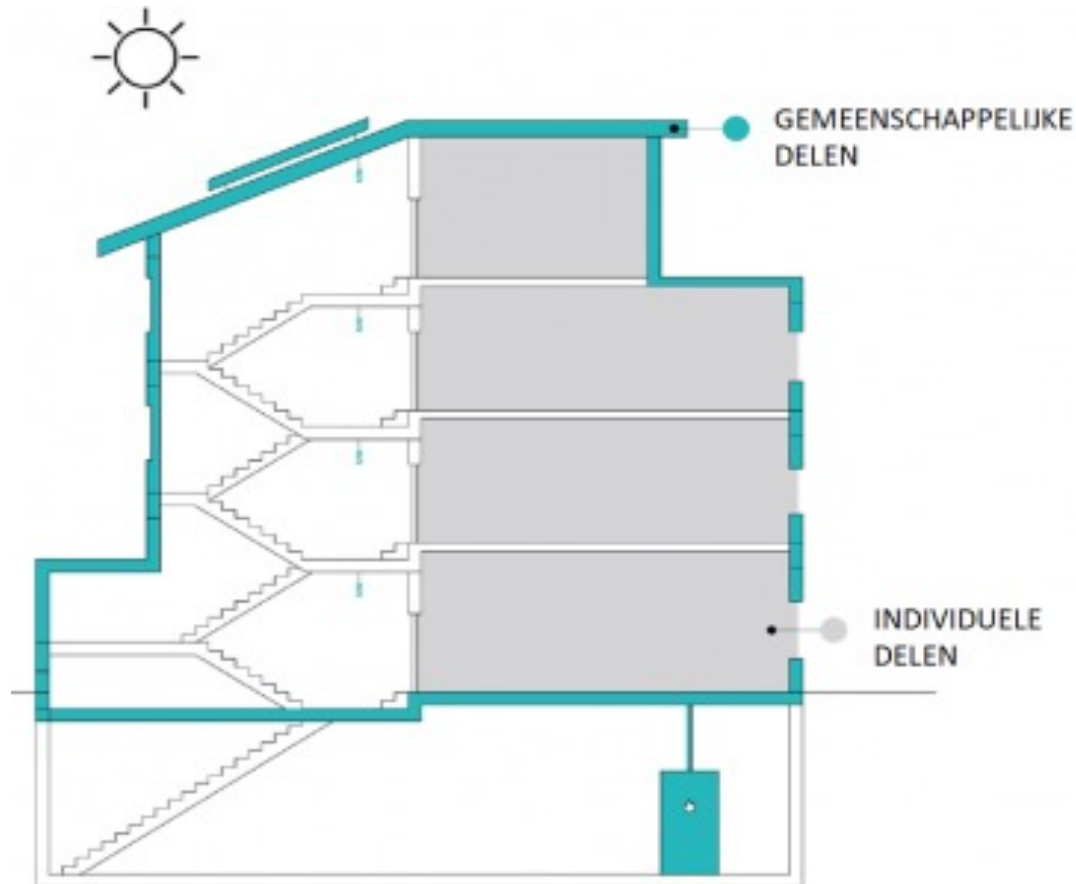
Klimaatneutraal verwarming, sanitair warm water, koeling, verlichting



22/11/2023



Verplichtingen energieprestatiecertificaat gemeenschappelijke delen

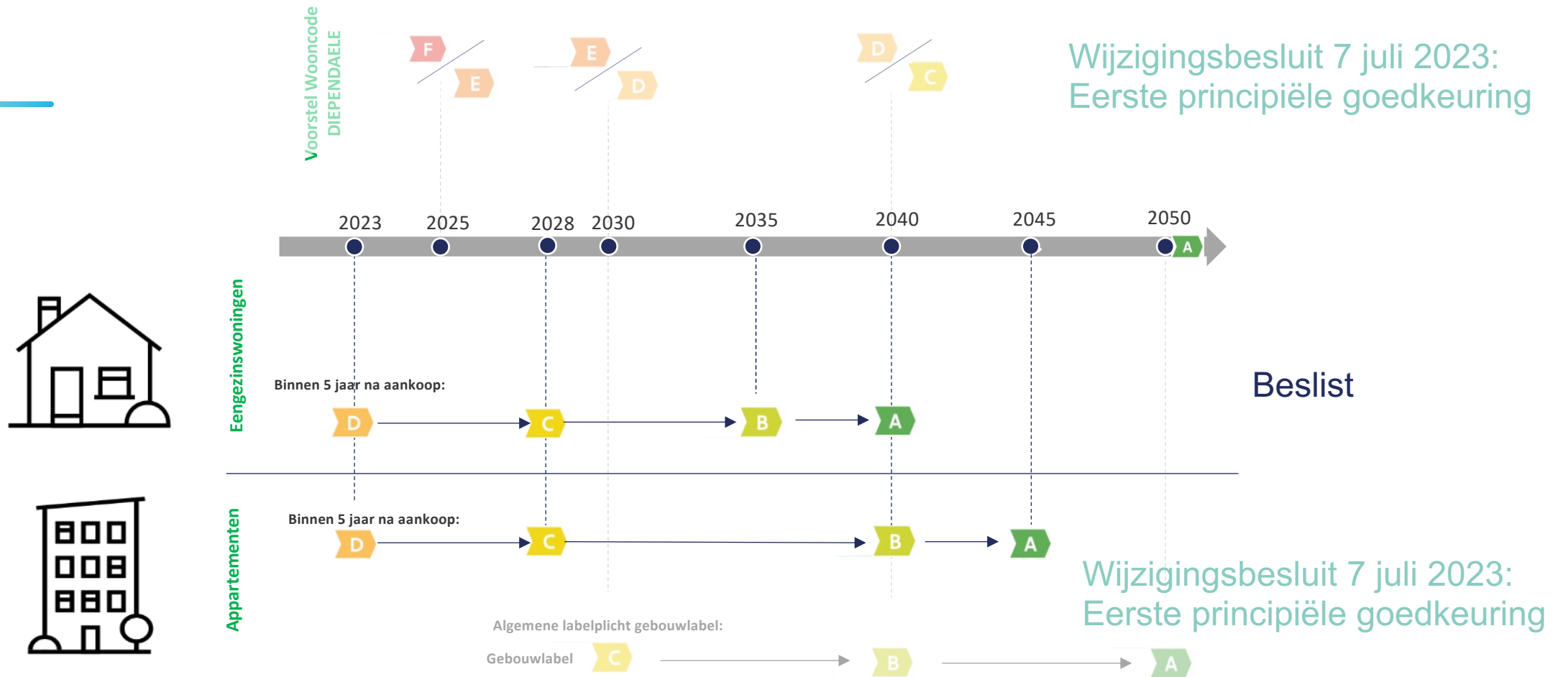


- Sinds 2020
- Verplichting vanaf 2 wooneenheden
Tegen 1/1/2023 > 5 eenheden
Tegen 1/1/2024 alle overige
- Vult EPC individuele appartement aan
- Hulpmiddel om energieprestatie te kennen
- Reikt stappen voor verbetering aan
- 10 jaar geldig, te actualiseren na werken met impact op energieprestatie
- BOETE: 500 - 5000 euro, afhankelijk van aantal eenheden

Renovatieverplichting



Renovatieverplichting nieuwe eigenaars

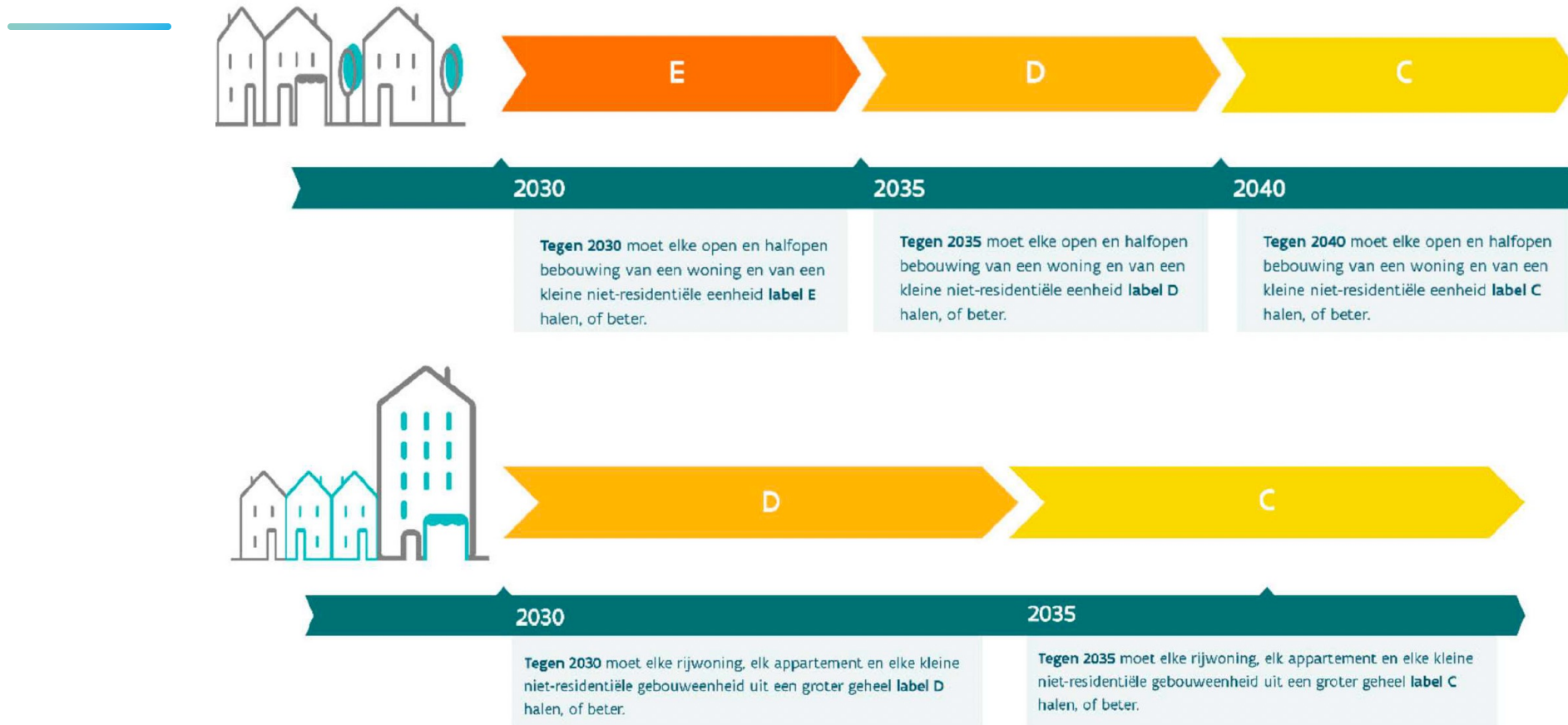


Verplichting vanuit de Codex Wonen

- Nu reeds dakisolatie en dubbelglasnorm, niet conform = ongeschikte woning
- Minimale EPC-normen met verstrengingspad
- Geldt voor alle woningen
- Belang voor huurmarkt: link met lokale verplichting conformiteitesattest



Minimale EPC: aanscherping Codex Wonen





Verplichtingen energieprestatiecertificaat residentiële eenheid



- Bij verkoop en verhuur woongebouwen
- Sinds 2019 gericht naar Ambitie Label A
- Met renovatieaanbevelingen
- Met kostenraming
- Vanaf 2023: bij alle vormen van eigendomsoverdracht in volle eigendom



Renoveren in Vlaanderen



Uitdagingen bij appartementen

Uitdagingen bij renovatie appartementen

- Wettelijke verplichtingen besluitvorming mede-eigendom
- Grote financieringsbehoefte en ontoereikend reservekapitaal
- Achterstallig onderhoud van veel appartementsgebouwen
- Te korte looptijd van privaat aangeboden VME-leningen
- Beperkte kennis bij de bewoners, syndici en VME's over energiestaat en renovatie
- Collectieve of individuele oplossingen
- Een zeer gevarieerde groep aan bewoners met eigen behoeften en financiële mogelijkheden



“niets doen kost ook veel geld”



Start to renovate

- Voor werken aan de gemene delen is altijd het akkoord nodig van mede-eigenaars.
- De basisakte van het appartementsgebouw bepaalt welke delen gemeenschappelijke zijn en welke privatief.
- De algemene vergadering beslist bij meerderheid van twee derde van de stemmen over werken aan de gemene delen. De statuten mogen geen strengere meerderheid meer opleggen.
- Opgepast: niet elke mede-eigenaar heeft hetzelfde aantal stemmen. Dit is afhankelijk van zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen. (de quotiteiten). Een groter appartement zal normaal gezien meer bijdragen in de gemeenschappelijke delen.
- Afspraken zijn terug te vinden in het reglement van mede-eigendom.



Wie betaalt?

- Wie betaalt wat m.b.t. gemeenschappelijke delen?
 - Dit wordt bepaald door de statuten van het appartementsgebouw: de basisakte en het reglement van mede-eigendom bevatten belangrijke informatie
 - Het aantal aandelen (= quotiteiten) dat aan uw appartement is verbonden bepaalt uw stemgewicht alsook het aandeel in de gemeenschappelijke kosten.
- Hoe kunnen de werken gefinancierd worden ?
 - Er kan een voorschot worden gevraagd
 - De VME kan ook een lening afsluiten om grote werken te bekostigen.



Wat zal nodig zijn?

Te onderzoeken op (B)AV:

- Draagvlak
- Interesse van een stuurgroep
- Verzamelen van (technische) gegevens
- Onderzoek opportuniteiten – eisenpakket
- Studiebureel/architect/ verantwoordelijke aanstellen
 - Onderzoek bestaande toestand
 - Stabiliteitsonderzoek, netstudie,
 - Bezoek ter plaatse
 - Onafhankelijk adviesrapport
 - Stappenplan



Wat zal nodig zijn?

- Te beslissen op (B)AV:
 - Stuurgroep aanstellen?
 - Mandaat stuurgroep
 - Budget reserveren voor Studie
- Energiehuizen ondersteuning:
 - Mijn VerbouwLening
 - Mijn VerbouwPremie
 - Mijn Verbouwloket (toekomst)
 - Mijn VerbouwBegeleiding (toekomst)





Renoveren in Vlaanderen



Appartementen

Kader vanuit de overheid

- Ontwikkelen langetermijnstrategie renovatie tegen 2050.
- EPC gemeenschappelijke delen
- Premies zoals energiepremies, de EPC-labelpremie
- Leningen zoals de Mijn VerbouwLening
- Strategie verschuift van stimuleren naar verplichtingen voor nieuwe eigenaars.
- Bijkomende instrumenten, exclusief voor VME's ontwikkeld.



Renovatiemasterplan

- < 15 wooneenheden:
 - Energiehuis
 - Begeleiding uitvoeren via Mijn VerbouwBegeleiding,
(nog verder vorm te geven)
 - Benovatiecoach



Renovatiemasterplan

- > 15 wooneenheden: VEKA renovatiemasterplan
 - Aanvraag mogelijk: <https://apps.energiesparen.be/reno-vme-aanvraag-perceel-1>
 - Gegevens door te geven: verbruiken, EPC labels, uitgevoerd onderhoud, ambitie qua renovatie...
 - Minicompetitie & selectie: binnen 3 weken voorstel
 - Ondertekening contract renovatiemasterplan: max. 6 maanden
- Facturatie renovatiemasterplan: VEKA betaalt 60 %, max. 12.000 euro (incl. BTW), VME betaalt saldo
 - Coach renovatiemasterplan
 - Raamcontract met deze studiebureaus tot eind 2025, reeds gegund
 - Core FM, Factor 4, Trema.,Redevelop, Gevelinzicht
 - Trajectbegeleiding en technisch advies
 - Financiële steun voor opmaak renovatiemasterplan:
 - 12000 euro incl. BTW (max. 60% van de kost)
 - Het studiebureau vraagt de premie aan bij het VEKA en rekent het saldo door



Hoe aanvragen?

1

Online aanvraag door de VME

2

Minicompetitie en selectie

3

Ondertekening contract en bezorgin

4

Facturatie door studiebureau



Inhoud renovatiemasterplan

- Duurzaam renovatiescenario:
 - Stappenplan met de noodzakelijke renovatieacties om de langetermijndoelstelling 2050 te behalen
 - Overzicht van de maatregelen die genomen moeten worden en in welke volgorde
 - Overzicht van de investeringskost
 - Jaarlijkse energiebesparing
 - Indicatie van de vastgoedwaarde voor en na de werken
- Output meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
 - Gebaseerd op het gebouw-technische, installatietechnische
 - Ook gebaseerd op de veiligheids- en woonkwaliteitsaspecten zoals beschreven in de Vlaamse Wooncode
 - Opname vervangingsinvestering en de wettelijk verplicht investeringen voor een periode van 20 jaar



Ondersteuning renovatiemasterplan

- Coach renovatiemasterplan:
 - Informeren en sensibiliseren VME
 - Hulp bij opmaak aanvraag renovatiemasterplan
 - Aanspreekpunt voor eigenaars
 - Interpretatie conditiestaat en renovatiemasterplan
 - In kaart brengen financieringsmogelijkheden: premies, leningen
 - Vergoeding tot 7500 euro
 - 600 euro voor de eerste vijf wooneenheden en 150 euro vanaf de zesde.
 - Ter indicatie:
 - voor een gebouw met 15 wooneenheden bedraagt de vergoeding 4.500 euro
 - de maximum vergoeding van 7.500 euro wordt bereikt in een gebouw met 35 appartementen (5 x 600 euro + 30 x 150 euro).



Uitvoeren van de werken

- De VME is vrij om de werken te laten uitvoeren door een aannemer naar keuze
- De VME is vrij om bijvoorbeeld de opvolging van de werken te laten gebeuren door bijvoorbeeld een architect
- Het studiebureau dat het renovatiemasterplan voor appartementen opstelde, kan hiervoor ook gevraagd worden.
- De VME en het studiebureau sluiten hier dan zelf - zonder tussenkomst van het VEKA - een overeenkomst voor af.





Renoveren van appartementen



Leningen



Energiehuis Wooneco

- Hulp bij het aanvragen van een MVL
- 2,75% rente (2024)
- Kan individueel aangevraagd worden voor de private delen
- Kan ook voor de gemeenschappelijk delen door de VME aangevraagd worden.
- Het appartementsgebouw is minstens 15 jaar oud op het moment van aanvraag (m.u.v. hernieuwbare energieproductie zoals zonnepanelen)

Stappenplan VME

Stappenplan VME





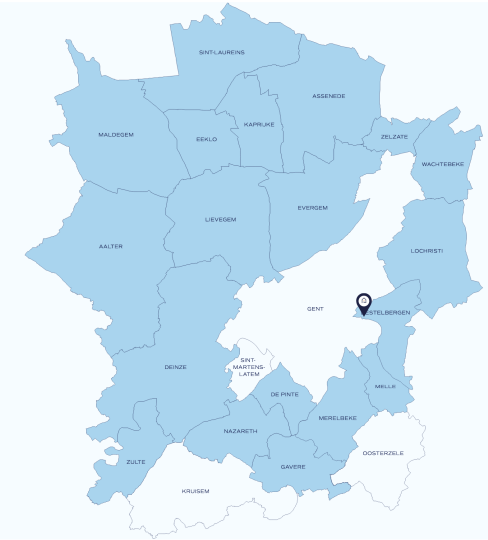
MVL voor VME

- Welke appartementsgebouwen komen in aanmerking?
 - Het appartementsgebouw is minstens 15 jaar oud op het moment van aanvraag (m.u.v. hernieuwbare energieproductie)
 - Er is een Vereniging voor Mede-Eigenaars (VME)
 - Er is een syndicus (zowel professionele als niet-professionele syndici zijn mogelijk)
- Rentevoet 2024: 2,75%
- Looptijd: maximaal 25 jaar of 300 maanden
- Maximumbedrag: €60.000, vermeerderd met een bedrag van €25.000/ wooneenheid
- Het afsluiten van een kredietverzekering voor VME's is verplicht! Hiervoor werd door de Vlaamse Overheid een raamcontract afgesloten met Atradius ([Zie brochure in bijlage](#))
- De Mijn VerbouwLening enkel op basis van een gedetailleerde prijsofferte en bij uitvoering door een aannemer



Hulp van het Energiehuis Wooneco

- info@wooneco.be
- <https://wooneco.be/aanbod/mijn-verbouwlening-voor-vme/>
- De Mijn VerbouwLening kan enkel bij energiehuis Wooneco aangevraagd worden voor de appartementen die gelegen zijn in ons werkingsgebied.



Voorbeeld van een lening

- De VME doet een aanvraag voor zonnepanelen:
 - Het gebouw is van 2008
 - Er zijn 7 appartementen
 - De offerte is voor 16 zonnepanelen
- Het offertebedrag is 12.000 €
- De VME vraagt een lening aan voor 7.000 €
- De VME sluit een kredietverzekering af
- De aanvraag wordt goedgekeurd door Wooneco
- De lening loopt over een periode van 7 jaar
- Er wordt 5.000 € via het reservefonds betaald



Voorbeeld van een lening

- De VME doet een aanvraag voor gevel- en dakisolatie:
 - Het gebouw is van 1967
 - Er zijn 7 appartementen
- Het offertebedrag is 42.000 €
- De VME vraagt een lening aan voor 30.000 €
- De VME sluit een kredietverzekering af
- Bijkomende informatie dient nog te worden bezorgd





Renoveren van appartementen



Premies

Vraag uw
verbouwpremies
aan op



U KAN NU OOK TOT
60.000 EURO
RENTELOOS LENEN
VIA HET ENERGIEHUIS.

Ontdek er alles over op
mijnverbouwening.be

Mijn VerbouwPremie: VME

- Werken die in aanmerking komen:
 - Dak, buitenmuur en vloer: isolatie, asbestverwijdering en andere werken
 - Ramen&deuren, elektriciteit, sanitair en binnenrenovatie van de gemeenschappelijke delen
 - Binnenrenovatie van de gemeenschappelijke ruimte
 - Collectieve installaties voor verwarming of productie sanitair warm water
 - Warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler
- Bedrag: vast bedrag per m² isolatie/glas of per installatie hernieuwbare energie, maar...
- In een privaat appartement is de premieaanvraag en berekening op dezelfde manier als bij een eengezinswoning.



Vraag uw
verbouwpremies
aan op



U KAN NU OOK TOT
60.000 EURO
RENTELOOS LENEN
VIA HET ENERGIEHUIS.

Ontdek er alles over op
mijnverbouwlening.be

Mijn VerbouwPremie: VME

- Nieuw: een aanvullende premie voor investeringen in de gemeenschappelijke delen.
 - Voor eigenaar-bewoners die behoren tot de laagste of middelste inkomencategorie
 - Voor SVK-verhuurders
- De aanvraag van deze basispremie voor het volledige appartementsgebouw moet door de investeerder gebeuren (VME, eigenaar van volledige gebouw of andere investeerder). Ookal behoort hij zelf niet tot de doelgroep.
- Enkel via een algemene vraag kan de aanvullende premie bekomen worden voor de eigenaar-bewoners die behoren tot de laagste of middelste inkomenscategorie.



Vraag uw
verbouwpremies
aan op



U KAN NU OOK TOT
60.000 EURO
RENTELOOS LENEN
VIA HET ENERGIEHUIS.

Ontdek er alles over op
mijnverbouwlening.be

Mijn VerbouwPremie: **privaat**

- Op basis van inkomen:
 - ramen en deuren
 - warmtepomp, warmtepompboiler of zonneboiler die exclusief dient voor één appartement
 - binnenmuren, trappen,... binnen één appartement
 - elektrische en sanitaire installatie van/in één appartement
 - gascondensatieketel binnen één appartement



Premie aanvraag

- Er zijn verschillende personen die een premie kunnen aanvragen voor meerdere appartementen/wooneenheden in een woongebouw:
 - De syndicus van de VME
 - Een beheerder of gemandateerde persoon die optreedt in naam van de verschillende eigenaars waarbij de VME niet over een KBO-nummer beschikt
 - De enige eigenaar van alle appartementen/wooneenheden in het woongebouw



Premie aanvraag

- Als beheerder of syndicus verbind je je ertoe om:
 - Op te treden in naam van de eigenaars
 - Geïnformeerd te zijn over de premievoorwaarden die van toepassing zijn voor de VME en deze informatie te delen met de mede-eigenaars
 - De premie te ontvangen en te beheren zoals overeengekomen met de mede-eigenaars.



Premie aanvraag

- Hoe vraag je als syndicus/beheerder een premie aan in naam van een VME?
- De VME moet beschikken over een KBO-nummer
- Log in als organisatie via Mijn Fluvius en geef aan voor welke VME de premie aangevraagd wordt. Houd daarbij rekening met de volgende zaken:
 - Wanneer je niet kan inloggen op Mijn Fluvius als organisatie, kijk dan via het eGOV-rollenbeheer na of je over de nodige rechten beschikt. Het is mogelijk dat iemand binnen je organisatie jou de rol 'Beheerder energieportaal Mijn Fluvius' moet toekennen. (handleiding eGov-rollenbeheer)
 - Indien in de KBO-databank geen koppeling bestaat tussen de VME en de Syndicus, selecteer dan bij de aanmelding de eigen organisatie en vermeld tijdens de premieaanvraag dat je de premie aanvraagt 'voor iemand anders' namelijk de VME. Vermeld daarbij de naam en het KBO-nummer van de VME.
 - Beschikt de VME niet over een KBO-nummer en is er geen syndicus, dan moet de aanvrager een bewijs voorleggen van elk van de eigenaars dat aantoonst en bevestigt dat de aanvrager gemandateerd is door de eigenaars om de premie aan te vragen.
- Hier vind je een handige handleiding die meer in detail toont hoe je de premie kan aanvragen als VME.



Premie aanvraag

- **Hoe vraag je als enige eigenaar van alle appartementen/wooneenheden in een woongebouw een premie aan?**
 - Log in als 'Particulier'
 - Vermeld het aantal appartementen/wooneenheden waarvoor je een premie aanvraagt
 - Registreer de EAN-code voor elektriciteit van elk appartement/elke wooneenheid
 - Geef aan dat je de premie voor jezelf aanvraagt



22/11/2023



Premie aanvraag

-Welke info hou je best bij de hand als je de premie aanvraagt?

- Het rijksregisternummer van de aanvrager van de premie (beheerder/syndicus/eigenaar)
- Het e-mailadres van de aanvrager
- Het bankrekeningnummer waarop de premie uitbetaald mag worden
- Het aantal appartementen waarop de aanvraag betrekking heeft
- De EAN-code(s)
- Alle facturen (zowel de voorschot-, tussentijdse- als de eindfactuur)
- Het volledig ingevulde attest van de aannemer
- Eventueel een grondplan met aanduiding van de geïsoleerde oppervlaktes
- Specifiek bij een aanvraag voor een VME:
 - Het bankrekeningnummer van de VME
 - De EAN-code van de gemeenschappelijke elektriciteitsmeter
 - De facturen moeten op naam van de VME staan



22/11/2023



Premie voor gemeenschappelijke delen

- Een **rekenvoorbeeldje**:

Een appartementsgebouw met 10 afzonderlijke appartementen gaat zijn dak renoveren.

- Ze dienen een premieaanvraag in voor een factuurbedrag van 50.000 euro (excl. btw) binnen de categorie DAK. De eindfactuur is in 2023.
- Zo'n 5.000 euro (excl. btw) van dat bedrag gaat naar isolatie. De premie voor dakisolatie voor eindfacturen in 2023 bedraagt 8 euro per m² (met een maximum van 40% van de factuur).
- Voor een dak van een appartementsgebouw van 200 m² wordt dus een basispremie toegekend van 1600 euro (namelijk 200 m² x 8 euro) aan de VME of de investeerder in de gemeenschappelijke delen voor het volledige gebouw.
- Deze basispremie is lager dan 40% van het factuurbedrag, dus de volledige 1600 euro wordt uitbetaald.



22/11/2023



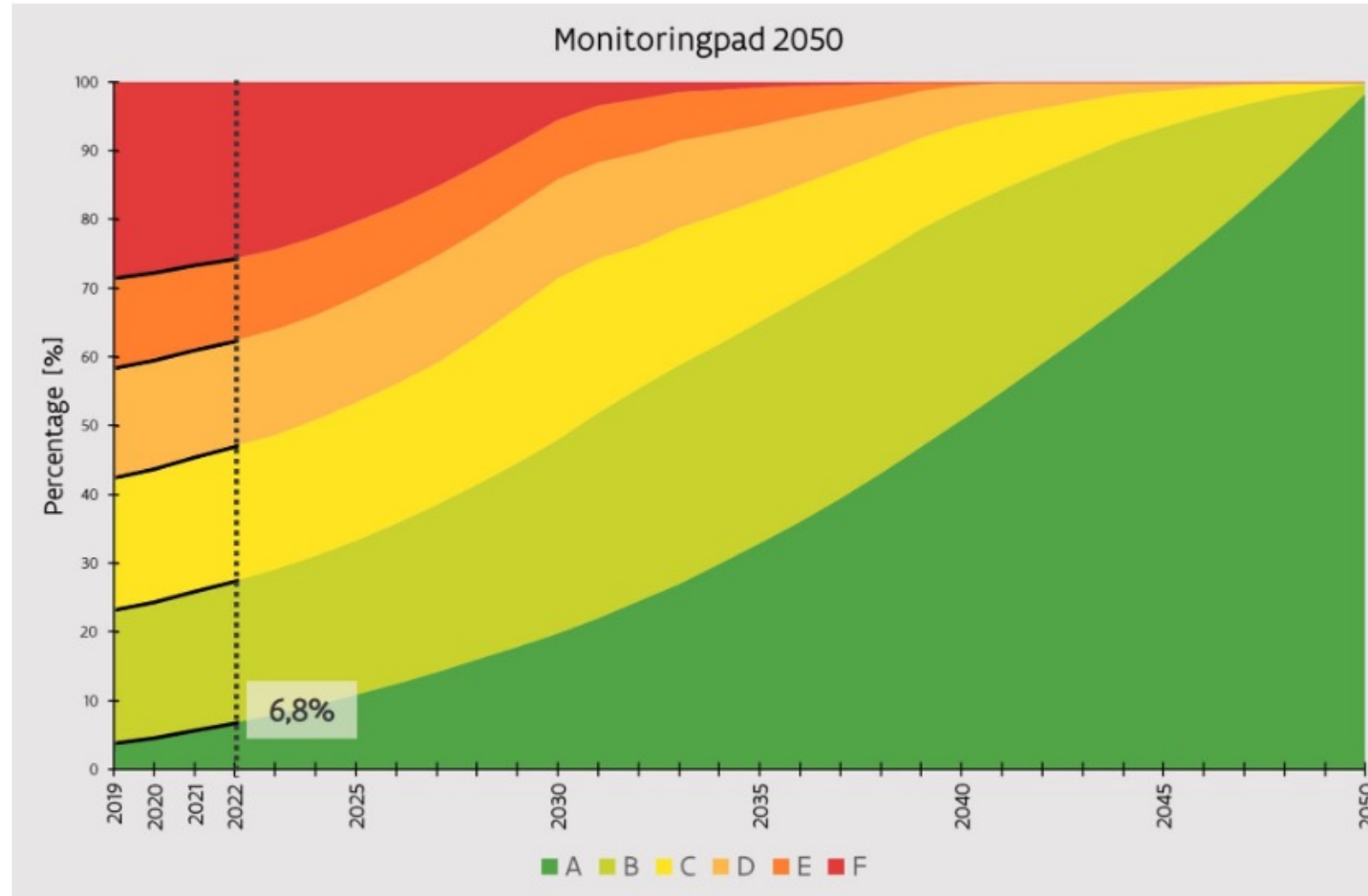


Renoveren van appartementen



Individueel en/of collectief

Hoe goed zitten jullie op schema ?



22/11/2023



Wat is het EPC label?



apps.energiesparen.be/test-uw-epc

VRAAG 2: WAT IS HET EPC LABEL VAN UW WONING? (isolatiegraad)

Vuistregels:

- **Jonger dan 2006:** normaal klaar voor een warmtepomp!
- **gebouwd tussen 1990-2005:** klaar indien:
 - Dakisolatie: 8 cm
 - Gevelisolatie 6 cm
 - Hoogrendementsbeglazing
- **Voor 1990:** vaak extra isolatiewerken nodig



22/11/2023



Individueel versus collectief renoveren

- Vaak op 2 snelheden
- Waarmee moet je wachten tot akkoord VME?
 - Gevelisolatie
 - Dakisolatie
 - Vloerisolatie
 - Zonnepanelen
 - Technieken?
 - Laadpalen
- Wat kun je als eigenaar afzonderlijk uitvoeren:
 - Schrijnwerk of glasvervanging
 - Laag- temperatuursafgiftesysteem
 - Binnenisolatie?
 - Ventilatie? Warmtepomp? Condensatieketel?

TIP:

Probeer maatregelen in eerste instantie collectief te bekijken!



22/11/2023

Het conformiteitsattest (CA)

Regelgeving Vlaamse Codex Wonen - <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/54697>

- *De Vlaamse Wooncode definieert het grondrecht als “de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid”.*
- Met de woningkwaliteitsbewaking willen we dat recht op een goede, veilige en gezonde woning bevorderen. Wie dus een woning verhuurt, moet ervoor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan de normen.
- Vrijwillig of verplicht?
 - Iedereen die eigenaar, mede eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of (onder)verhuurder van een woning is, kan op vrijwillige basis een CA aanvragen
 - Een stad of gemeente kan er ook voor kiezen om het CA te verplichten en heeft de mogelijkheid om hierbij te differentiëren in aanpak.



Wonen doe je niet op goed geluk

Vlaanderen is wonen

Check de woningkwaliteitsnormen.

WONEN IN VLAANDEREN

WONENVLAANDEREN.BE/WONINGKWALITEIT



29/02/2024



51

De brede kijk: win-win – pak ook andere items aan

Asbest



+

Verhoogd comfort (thermisch en akoestisch)



+

Meerwaarde appartement bij verkoop



29/02/2024



52

De brede kijk: win-win- pak ook andere items aan

Oververhitting vermijden



+

Woonkwaliteit & gezondheid



Screens met ventilatievoorziening



29/02/2024

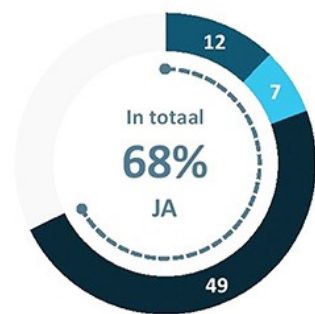
De brede kijk: win-win

- Studie KULEuven iov Vlaams Energieagentschap (2019):
 - Hogere verkoopprijs bij betere score van 100 EPC punten:
 - Woningen +2,3%
 - Appartementen +1,8%
 - Effect op vraagprijs is gelijkaardig
 - Effect op verkooptijd:
 - Woningen met EPC tussen 100 en 199 worden gemiddeld 25% sneller verkocht dan EPC tussen 400 en 499

Bron: Het effect van het EPC en energetische kenmerken op de verkoopprijs van woningen in Vlaanderen – Sven Damen – KU Leuven

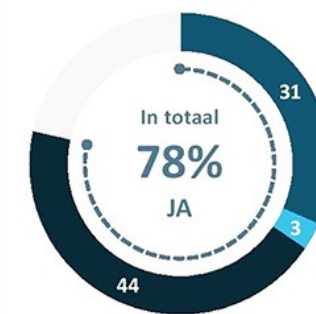


Woningen / appartementen met een goed energielabel worden **sneller** verhuurd/verkocht



(n=100)

Woningen / appartementen met een goed energielabel worden **aan een hogere prijs** verhuurd/verkocht



(n=100)

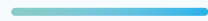
Bouwenaanvlaanderen.be



29/02/2024



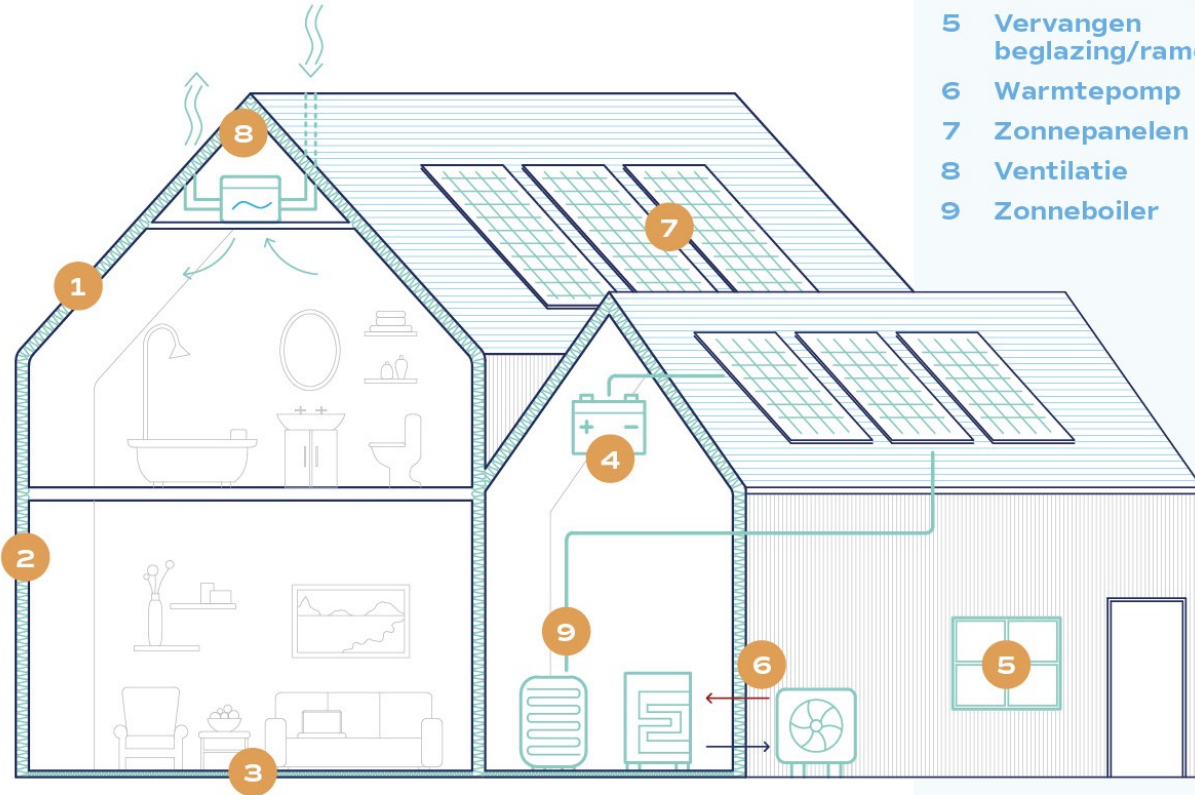
Renoveren van appartementen



Stappenplan – overzicht maatregelen

Energetisch renoveren

- 1 Dakisolatie
- 2 Muurisolatie
- 3 Vloerisolatie
- 4 Opslagbatterij
- 5 Vervangen beglazing/ramen
- 6 Warmtepomp
- 7 Zonnepanelen
- 8 Ventilatie
- 9 Zonneboiler

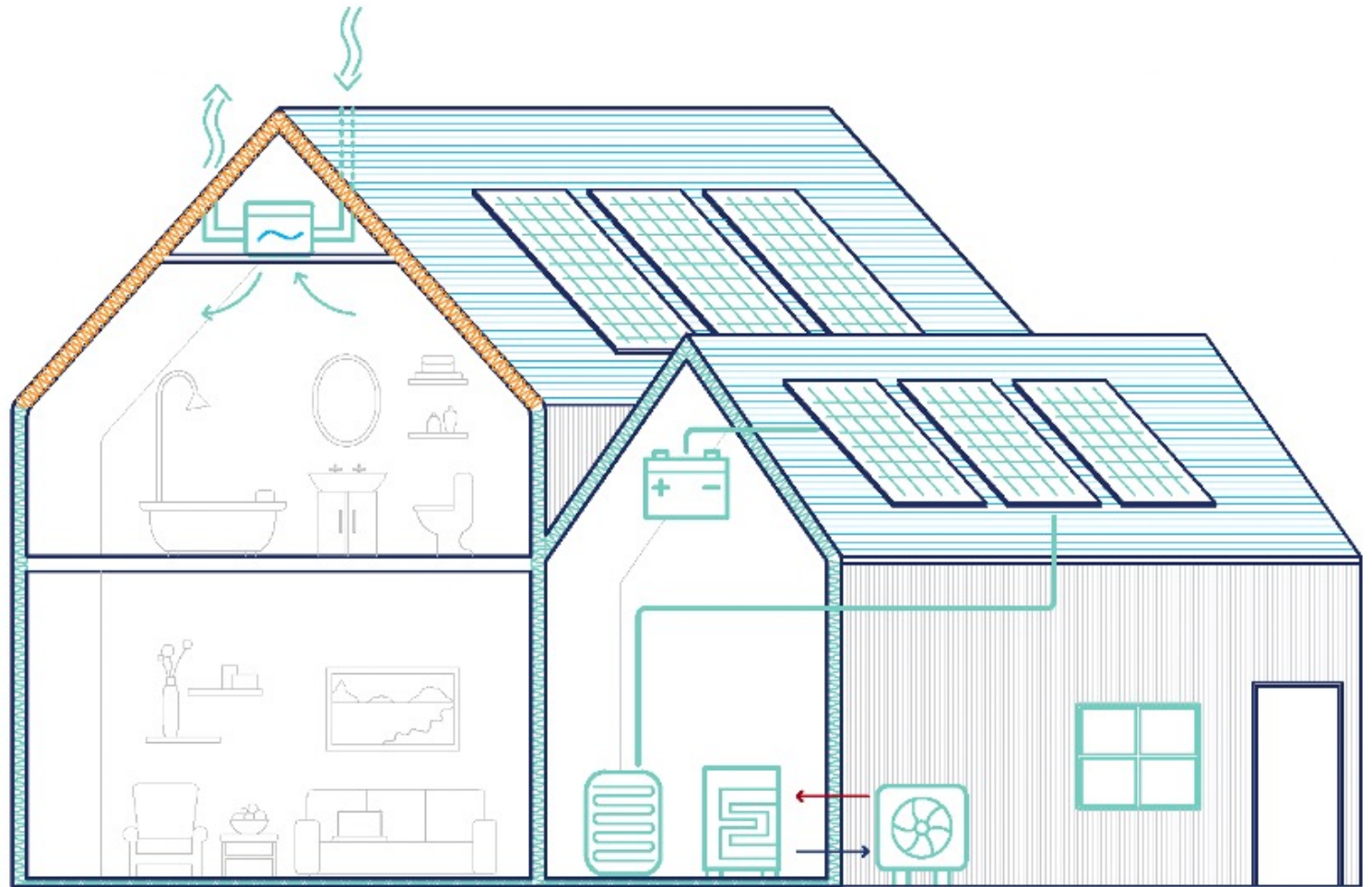


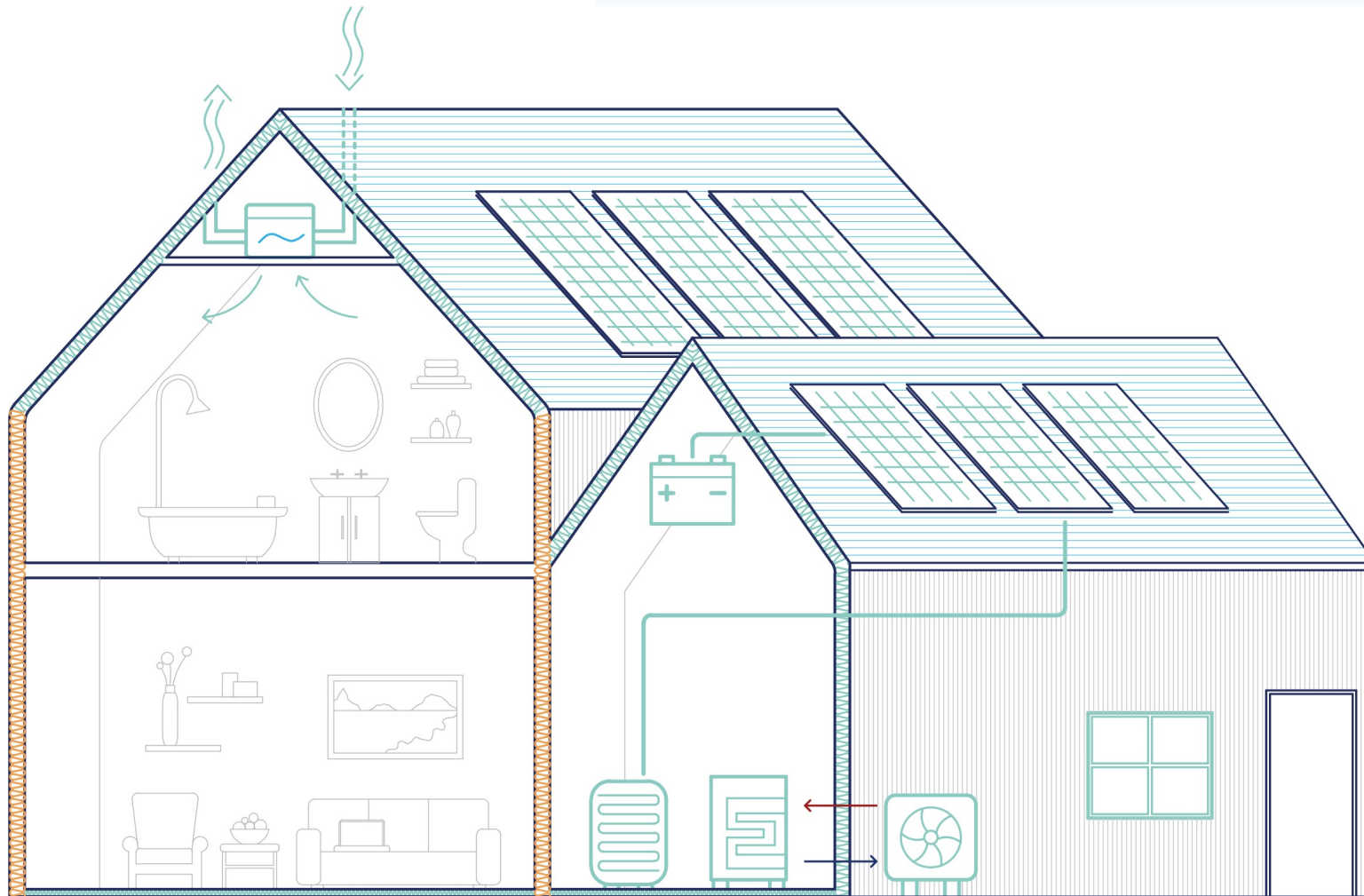
Stappenplan:

1. *Voldoe aan de minimale wooneisen*
2. *Beperk de energieverliezen*
3. *Gebruik duurzame energie*
4. *Gebruik fossiele energie zo efficiënt mogelijk*

Dakisolatie

- Tot 25% besparing op de energiefactuur
- Beter voor het klimaat, minder CO2-uitstoot
- Opwaardering van de woning
- Beter comfort, zowel in de zomer (minder opwarming) als in de winter (minder afkoeling)





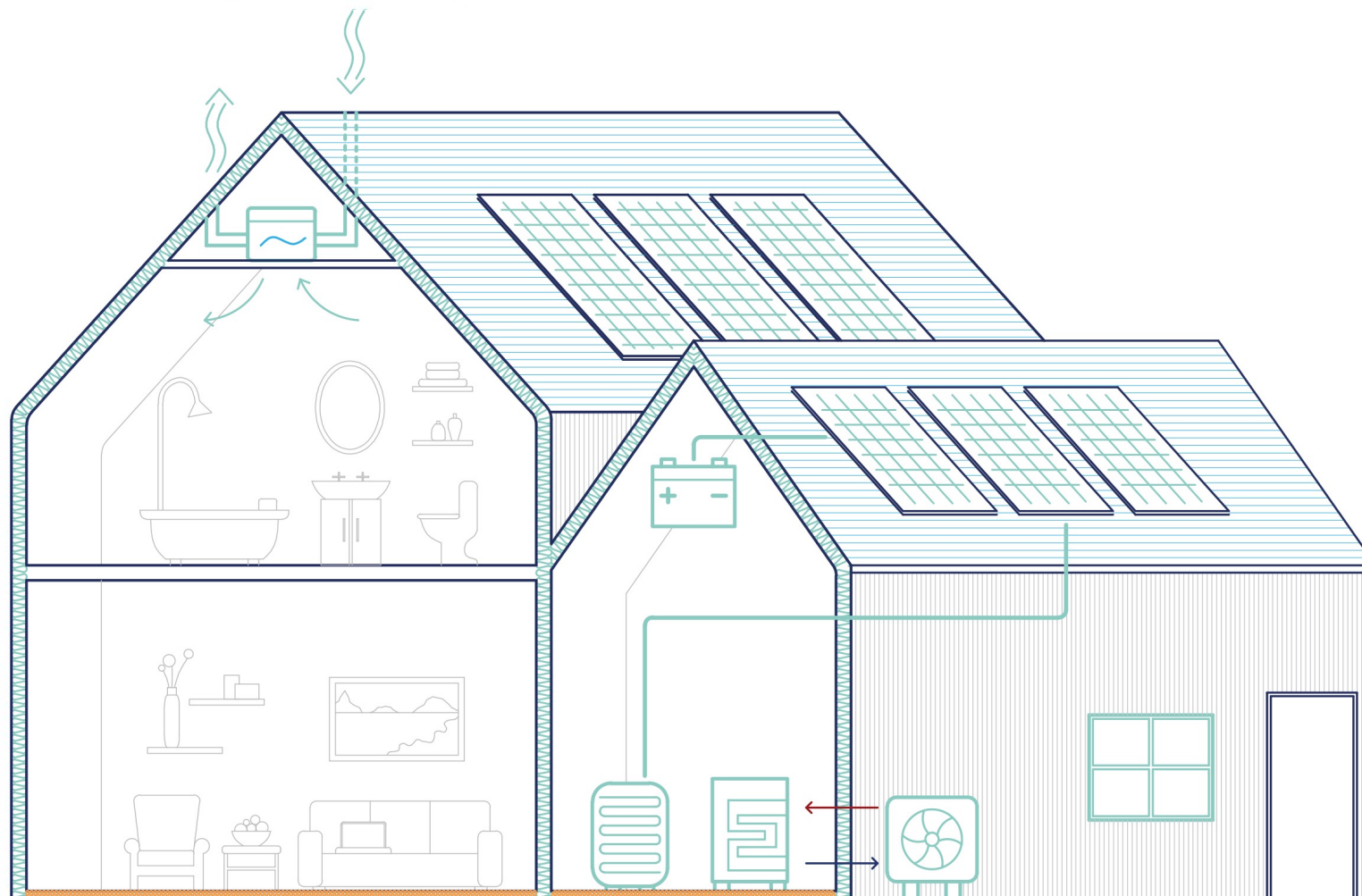
Spouwmuurisolatie

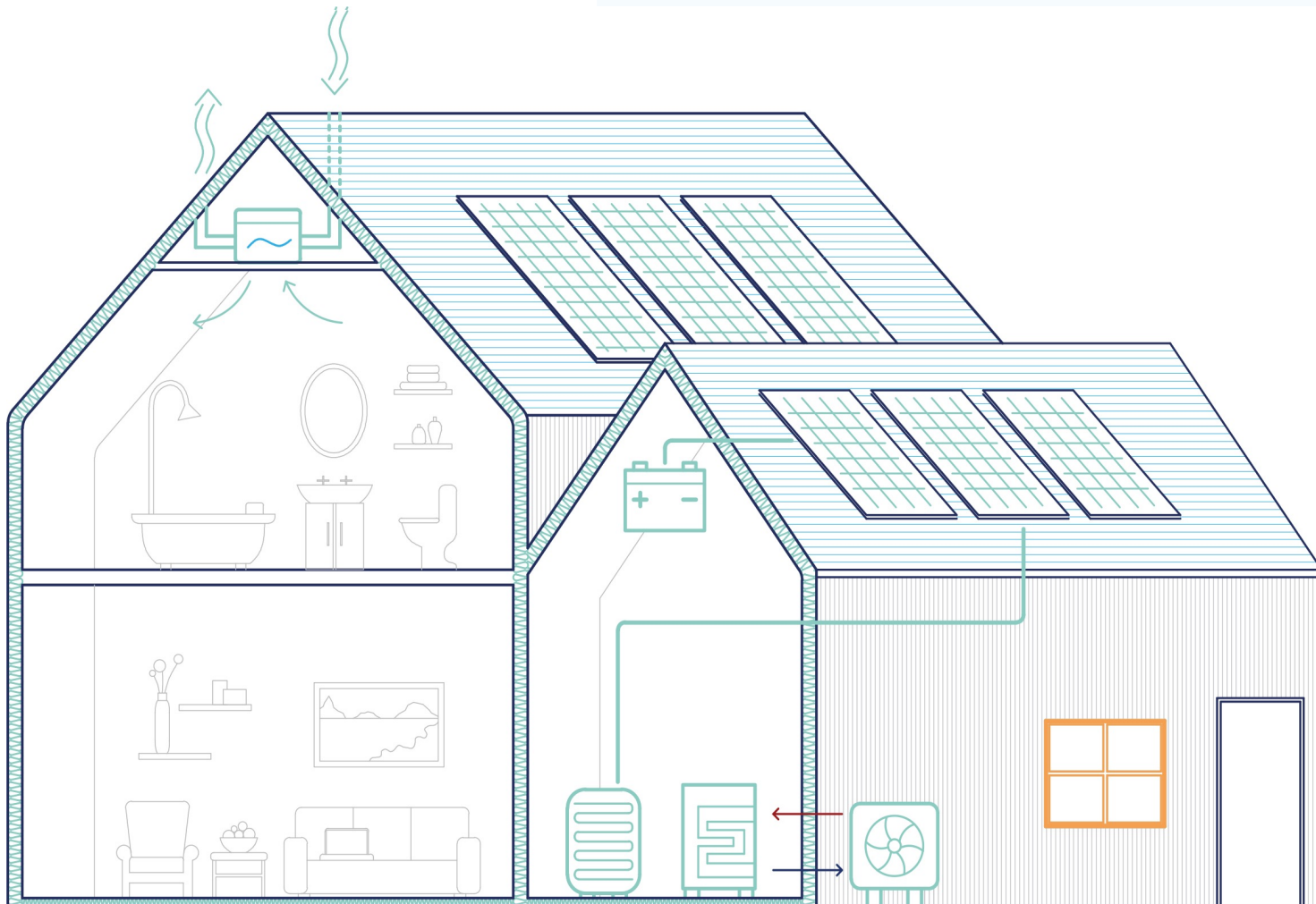
Gevelisolatie

- Een besparing tot 20 % op de energiefactuur.
- Beter voor het klimaat, minder CO₂-uitstoot.
- Opwaardering van de woning.
- Beter comfort, zowel in de zomer (minder opwarming) als in de winter (minder afkoeling).

Vloerisolatie

- Besparing tot 10 % op de energiefactuur.
- Beter voor het klimaat, minder CO₂-uitstoot.
- Opwaardering van de woning.
- Beter comfort, zowel in de zomer (minder opwarming) als in de winter (minder afkoeling).



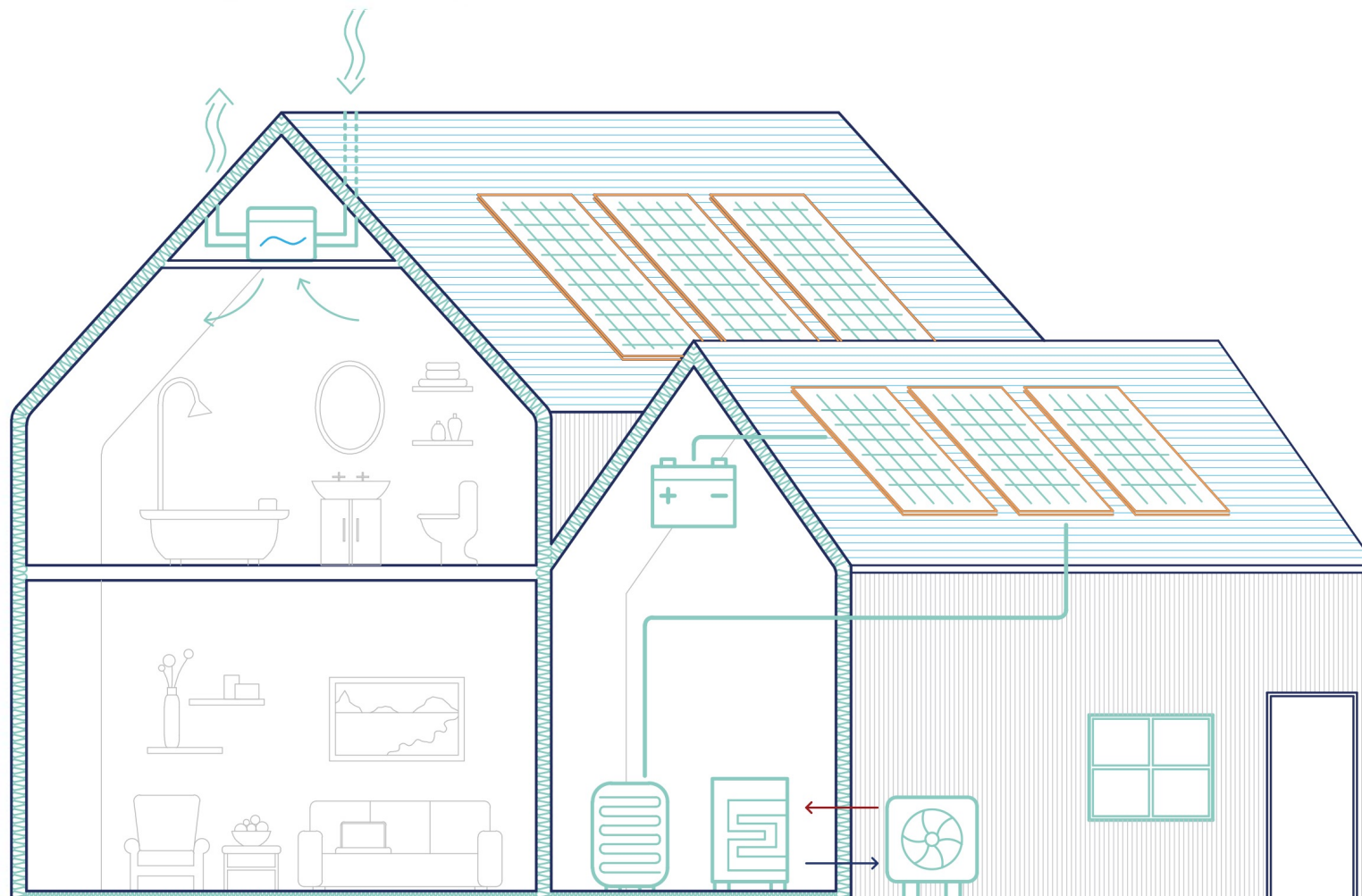


Vervangen beglazing Vervangen ramen en deuren

- Tot 15 % besparing op de energiefactuur
- Beter voor het klimaat, minder CO₂-uitstoot
- Opwaardering van de woning
- Beter comfort, zowel in de zomer (minder opwarming) als in de winter (minder afkoeling)

Zonnepanelen

- Goedkope elektriciteit, minder last van prijsstijgingen, snelle terugverdiëntijd
- Beter voor het klimaat, minder CO2-uitstoot
- Opwaardering van de woning
- Groter bewustzijn tot zelfconsumptie (= minder piekbelasting op het net)
- Bijdragen aan lokale elektriciteitsproductie



Zonnepanelen? Energiegemeenschappen?

- Nuttig om de injectie van de zonnepanelen op de meter van de gemeenschappelijke delen te zetten
- Energiegemeenschappen:
 - Je stroomoverschot per kwartier kan je delen met iemand anders
 - Nog beperkt voordeel
 - Energieleveranciers vragen soms kost
 - Voorkeur nu injecteren op net en profiteren van de injectievergoeding

GEGEVENS van de LOCATIE



Soort woning	half-open bebouwing	
Soort dak	plat dak / hellend dak	
Hoogte dak	twee verdiepingen	
Toestand dak	onbekend	
Geschat beschikbare oppervlakte [m ²]	56,64	www.geopunt.be
BTW	21%	

GEGEVENS VERBRUIK

Huidig verbruik	2.100,00	[kWh/jaar]
-----------------	----------	------------

VOORSTEL INSTALLATIE

Type paneel	monokristallijn	
Vermogen per paneel	405	[Wp]
Daling prestatievermogen panelen	0,40%	[%/jaar]
Oppervlakte per paneel	1,95	[m ² /paneel]



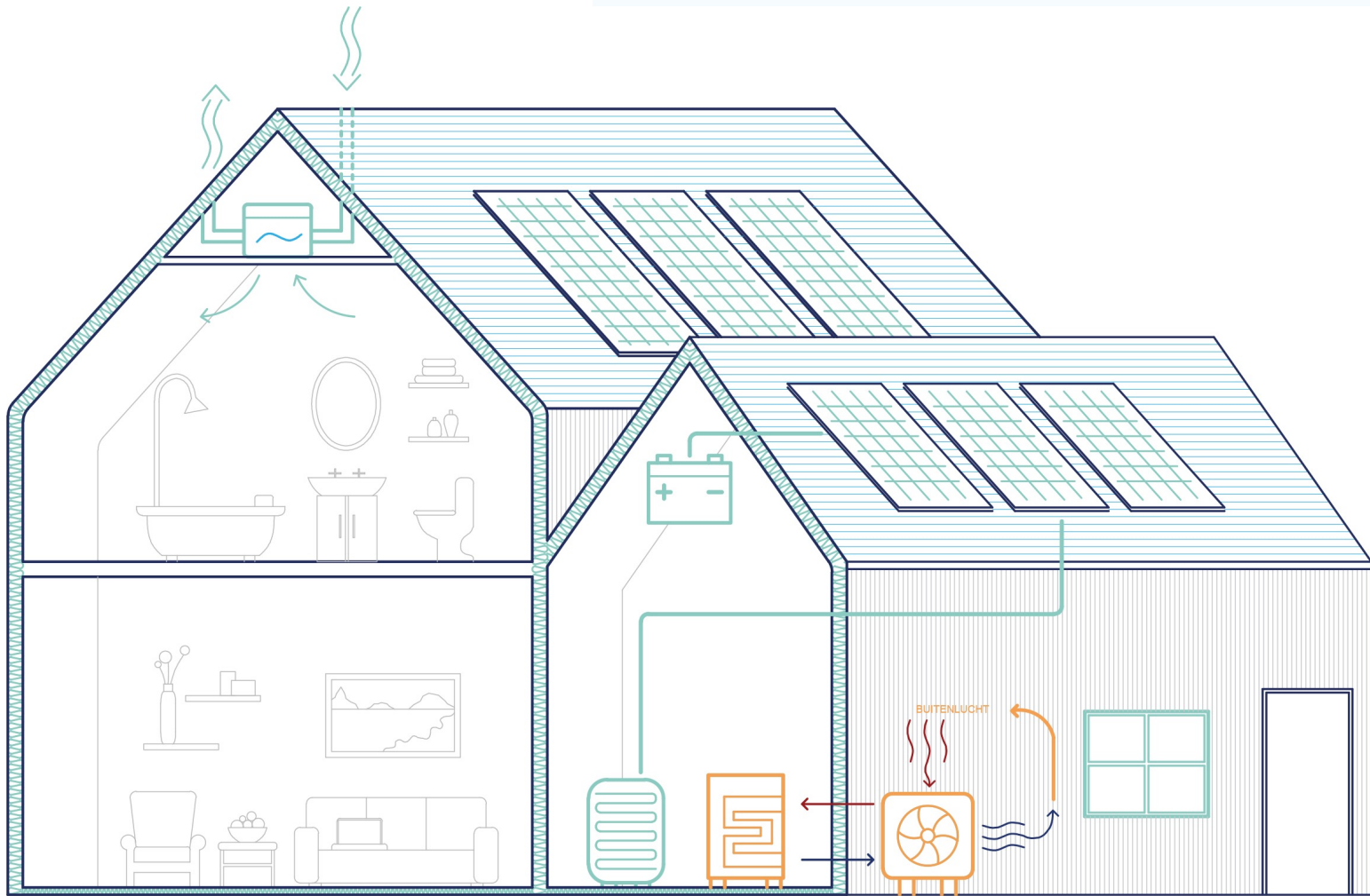
Zonnepanelen?

- Gemeenschappelijke delen-
bij voorkeur op 1 digitale meter
- Premie op zonnepanelen vervalt in 2024!
- Toekomstige investeringen
 - Laadpalen
 - Warmtepomp
- Aanbod energiehuis Wooneco:
 - <https://groepsaankoopzon.be/>

SAMENVATTING HAALBAARHEIDSSSTUDIE			
	Geen zonnepanelen	Op basis van 35% EIGEN VERBRUIK	Op basis van DAKOPPERVLAKTE
Aantal panelen	0	7	20
Groote installatie [kWp]		2,84	8,10
Energetisch rendement zonnepanelen [kWh/kWp]		968,26	925,32
<small>bepaald door geografische ligging, oriëntatie, helling en schaduw; onafhankelijk van de zonnepanelen</small>			
Mijn verbruik [kWh]	2100	2100	2100
Elektriciteit geproduceerd door mijn installatie [kWh]		2606,21	7116,08
<i>die ik zelf verbruik [kWh]</i>		852,75	991,97
→ eigen verbruik [%]		32,7%	13,9%
→ zelfvoorzieningsgraad [%]		40,6%	47,2%
<i>die ik verkoop [kWh]</i>		1753,46	6124,11
Elektriciteit gekocht bij mijn energieleverancier [kWh]	2100	1247,25	1108,03
Jaarlijkse energiekost aan leverancier [€]	€ 892,42	€ 530,03	€ 470,87
Jaarlijkse injectievergoeding van leverancier [€]		€ 213,02	€ 744,00
Jaarlijkse netto energiekost [€]	€ 892,42	€ 317,01	-€ 273,13
Jaarlijkse besparing [€]		€ 575,41	€ 1.165,55
Investering installatie[€]		€ 3.910,60	€ 10.271,45
Premie (2024) [€]		€ 212,63	€ 375,00
Terugverdientijd (levensduur panelen +/- 25 jaar)		6 jaar + 5 maand	8 jaar + 6 maand
Kost voor 10 jaar elektriciteit [€]	€ 8.924,18	€ 6.555,21	€ 7.434,70
Kost voor 20 jaar elektriciteit [€]	€ 17.848,36	€ 10.038,15	€ 4.433,84

Bijkomende informatie	
Energetisch rendement hoogst bij zuidelijke oriëntatie; eigen verbruik bij particulieren vaak hoogst bij OW oriëntatie.	
Mogelijkheid om installatie te plaatsen op plat dak, hierbij rekening te houden met langere afstand tot elektriciteitskast en mogelijke graafwerken (afhankelijk beschikbaarheid wachtbus en/of reeds geplaatste kabels).	
Prijzen zijn inclusief BTW (21% voor investering; 6% voor elektriciteit)	
Terugverdientijd is berekend op de gemiddelde energieprijzen over 20 jaar waarbij rekening is gehouden met een jaarlijkse indexering van 2%.	
Fluvius plaatst kosteloos een digitale meter indien nog niet aanwezig.	



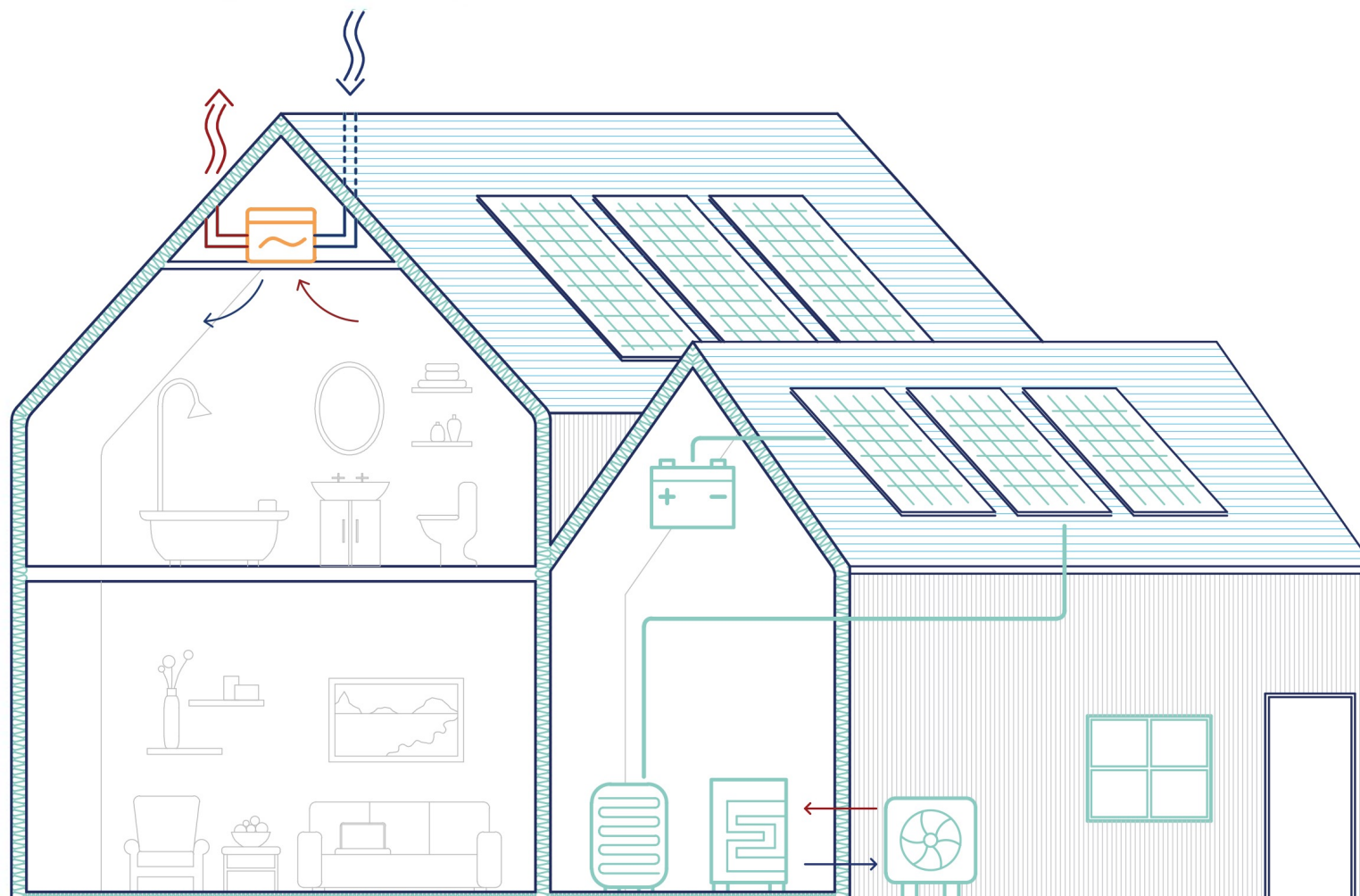


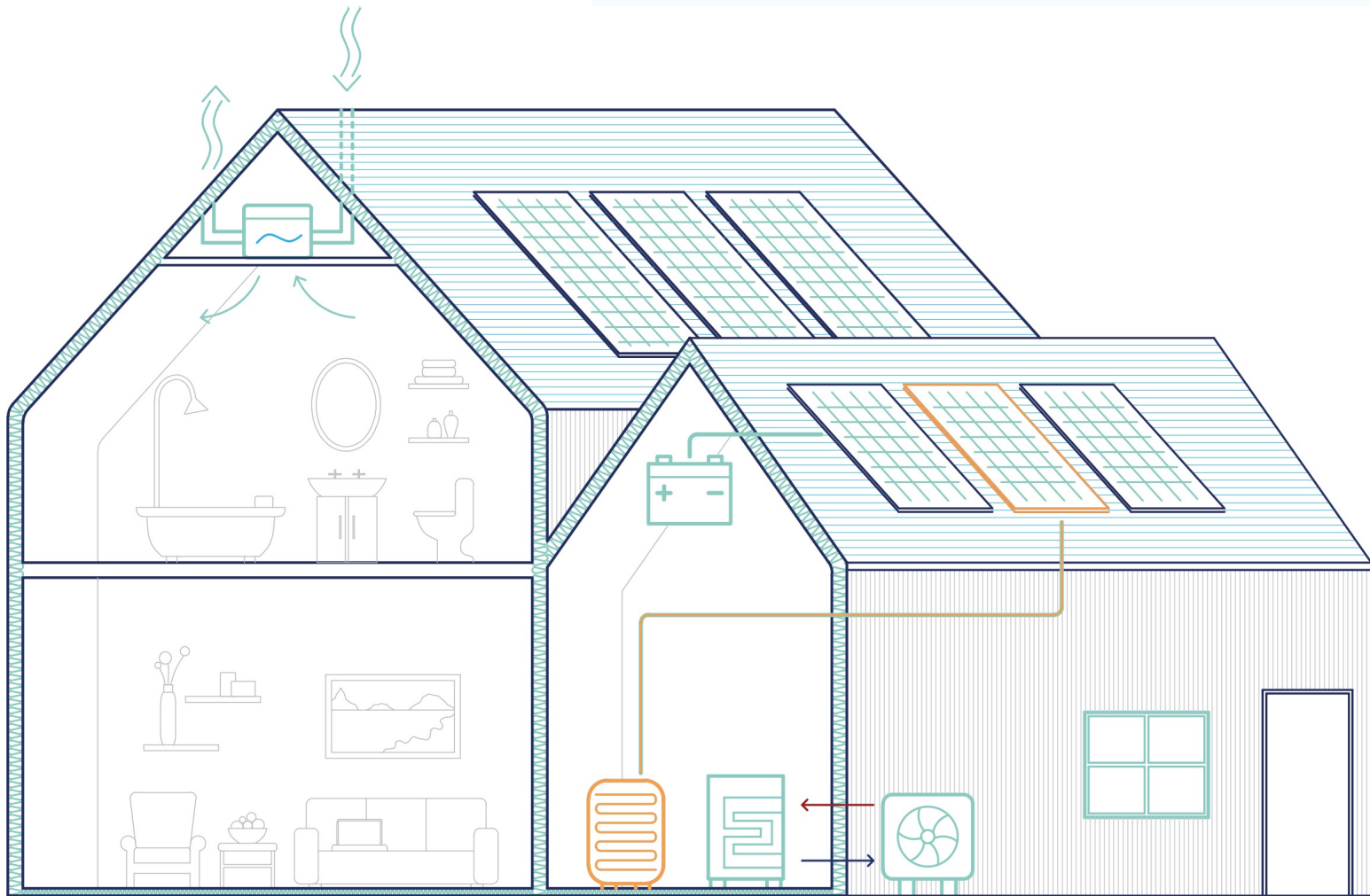
Warmtepomp

- Meer besparen op je energiefactuur.
- Beter voor het klimaat, minder CO₂-uitstoot.
- Opwaardering van de woning.

Ventilatie

- Tot 10 % besparing op de energiefactuur
- Gegarandeerd gezonde binnenlucht
- Monitoring vocht- en CO₂-gehalte
- Opwaardering van de woning



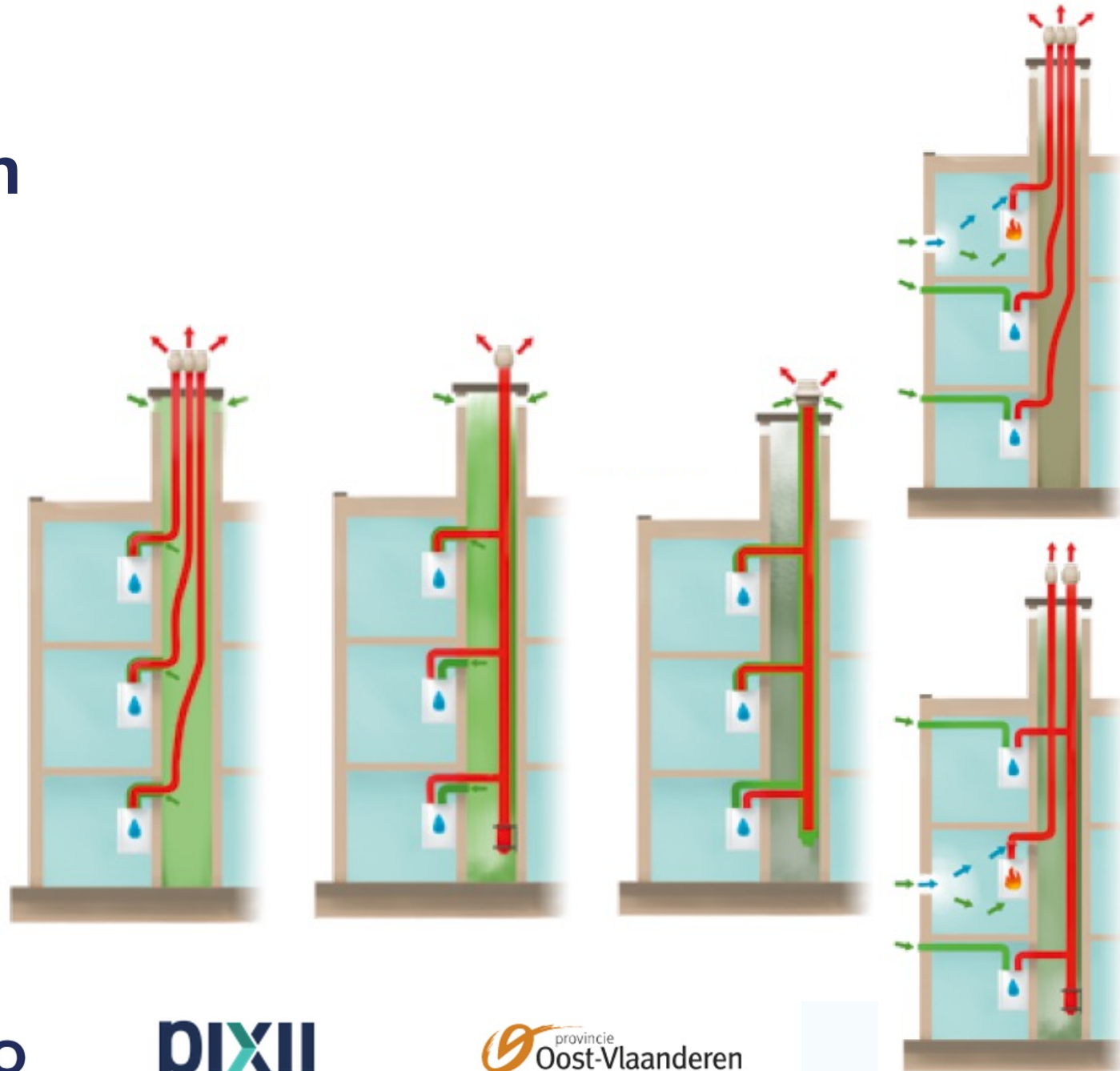


Zonneboiler

- Meer besparen op je energiefactuur: tot wel 50 % op je sanitair warm water.
- Beter voor het klimaat, minder CO₂-uitstoot.

Overzicht maatregelen

- **Gascondensatieketel:**
 - *Geen verplichting tot vervanging van bestaande ketels, maar alle nieuwe toestellen moeten voldoen aan de normen van de eco-verordening.*
 - *Het plaatsen van de individuele ketel is een privaatieve aangelegenheid waarover de eigenaar zelf beslist.*
 - *Probleem: niet alle schouwen (zeker indien collectief) zijn geschikt voor de aansluiting van condensatieketels, terwijl het wel de bevoegdheid van de VME is om aanpassingswerken aan de schouw te doen.*



29/02/2024



Groepsaanbod renovatie

- Energetisch renoveren
- Gratis advies aan huis
- In te schakelen bij concrete verbouw plannen
- Door de benovatiecoaches van Energent
- www.wooneco.be/groepsaanbodrenovatie





Renoveren van appartementen



Voorbeelden

Voorbeeldproject

- Antwerpen
- Uitdagingen:
 - Na verkoop of ondertekening offerte zijn niet alle aannemers even bereikbaar meer.
 - Communicatie in verband met de buurgebouwen
 - Andere VME (duurtijd beslissingen)
 - Ruimte bij buur innemen
 - Afstemming met toekomstige werken bij buur
 - ...
 - Reeds geplande of recent uitgevoerde werken: bekijken in het kader van het masterplan (bv. Plaatsing brandladder).
 - Doorlooptijd Mijnverbouwen
- Besluit:
 - Goede afspraken tijdens de offertefase is essentieel -> zicht op het masterplan.
 - Open communicatie met alle betrokken partijen zou heel wat problemen en frustraties voorkomen.
 - Voor je bepaalde werken laat uitvoeren: plan steeds op de lange termijn om geen lock-ins te creëren!



Voorbeeldproject

- Situatie vooraf



29/02/2024



Voorbeeldproject



29/02/2024



Voorbeeldproject



29/02/2024



Voorbeeldproject



29/02/2024



Ontzorging

- Esco
 - Één dienstenpakket op maat.
 - DBMO-model (Design / Build / Maintain / Operate)
- De EU-richtlijn voor energie-efficiëntie (EED) definieert energieprestatiecontracten als volgt:
 - *“Een contractuele regeling tussen de klant en de leverancier van een energiebesparingsmaatregel, die wordt gecontroleerd en gemonitord gedurende de hele contractduur, waarbij de investering in die maatregel wordt gefinancierd uit een gegarandeerde energiebesparing of financiële besparing.”*
- Prestatiegericht = OUTPUT-gestuurd
- Resultaatsverbintenis = Garanties voor kwaliteit
- Voorbeelden Esco-bedrijven: Wattson, Heatify, Noven,...



Mogelijkheden

- Groepsaanbod renovatie i.s.m. de benovatiecoaches van Energent
www.wooneco.be/groepsaanbodrenovatie
- Zonnepanelen
<https://groepsaankoopzon.be/>
- Financiering: Mijn VerbouwLening & link naar verplichte kredietverzekering
<https://wooneco.be/aanbod/mijn-verbouwlening-voor-vme/>
- Financiering: Mijn VerbouwPremie
<https://www.vlaanderen.be/premies-voor-renovatie/mijn-verbouwpremie/wat-met-appartementen-en-appartementsgebouwen>
<https://www.fluvius.be/nl/premies/premies-voor-vme>





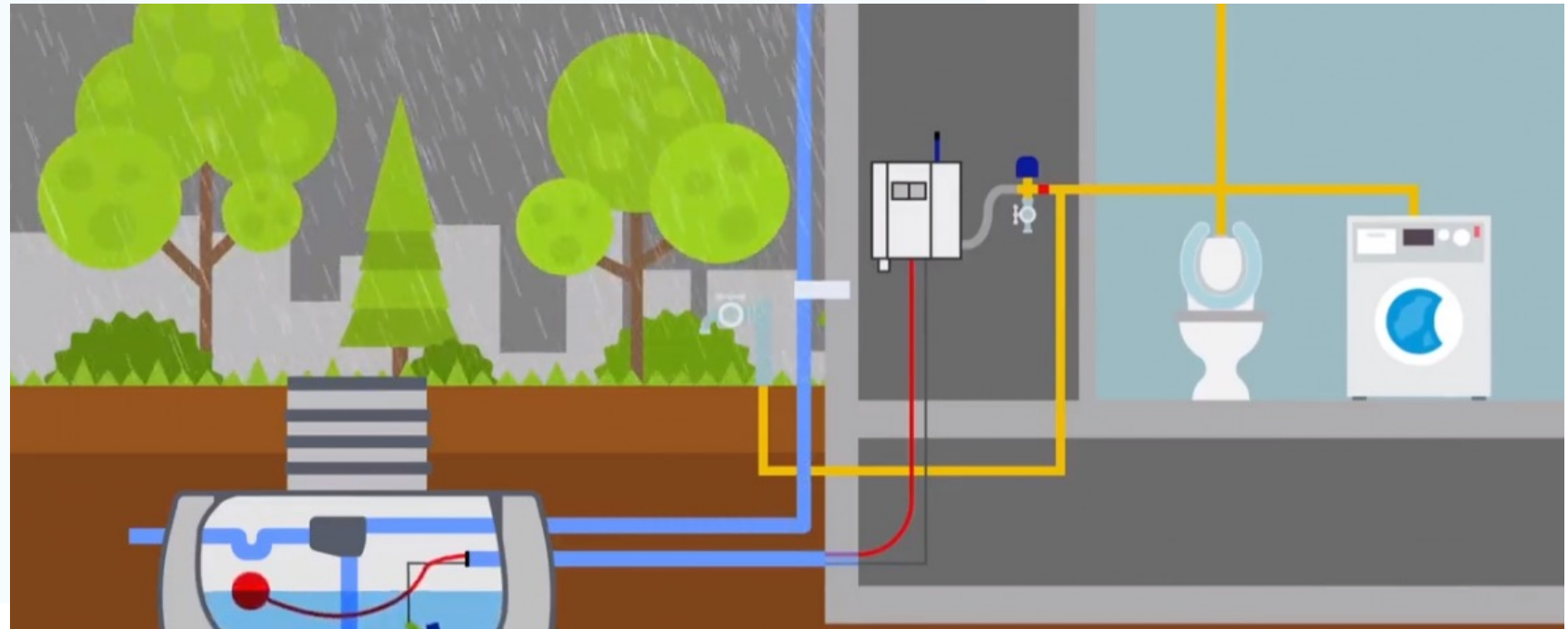
Renoveren van appartementen



Water, groen, mobiliteit

Water

- Is er een regenwateropvang?
- Welke functie vervult deze?
- Is er ruimte voor een regentuin/wadi op het terrein





Groen

- Hoe is het terrein nu ingericht?
- Is er ruimte voor bloemen?
- Hoe wordt het onderhoud geregeld?
- Geef biodiversiteit een plaats
- Richt de tuin klimaatrobust in

Mobiliteit


- Elektrische auto's
- Laadpalen
- Deelauto's of fietsen
- Op welke locatie wordt dit voorzien
- Gemeenschappelijke denkpistes zijn steeds te prefereren





WOONECO

een dienstverlening van Veneco

 +32 (0)9 216 77 55

 info@wooneco.be



WOONECO.BE

