

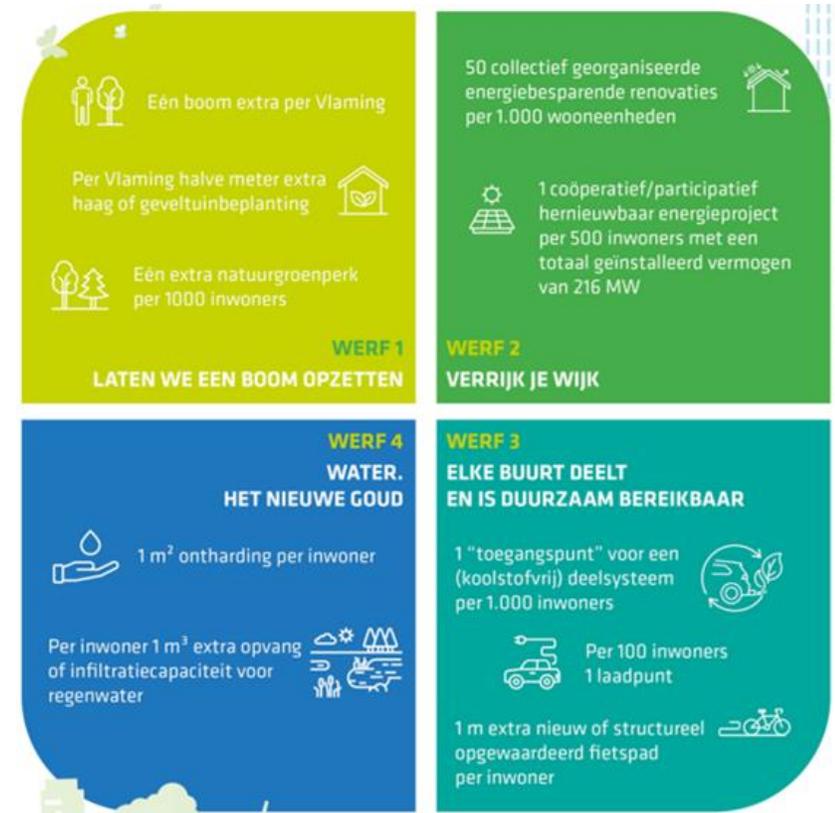
# Infomoment voor vastgoedprofessionals Renoveren meergezinswoningen

# Programma

- 1. Koksijde KlimaatKlaar
- 2. Wetgeving renovatieverplichting meergezinswoningen
- 3. Renovatie van meergezinswoningen
- 4. Premies
- 5. Mijn Verbouwen VME's

# 1 Koksijde KlimaatKlaar 2030

- › Lokaal Energie en Klimaatpact (LEKP) 1.0: Engagement tussen Vlaanderen en 300 gemeenten
- › Een 88-tal gemeenten kiezen voor LEKP 2.1
- › 20 doelstellingen
  - › 6 algemeen
  - › 14 gelinkt aan 4 werven
    - › Vergroening
    - › Verrijk je wijk (energie)
    - › Water
    - › Mobiliteit



# 1 Koksijde KlimaatKlaar 2030

## › Werf 1: Vergroening

	Doelstelling 2030: gemeente + burgers	Acties
1.	1 boom per inwoner (21.851 bomen): 446 bomen	Behaag je tuin, Groendienst, Munitiedepot
2.	0,5 m haag of geveltuin per inwoner (10.760 m haag): 2400 m	Idem + groene gevel Visserijmuseum
3.	1 extra natuurgroenperk (10 m <sup>2</sup> ) per 1000 inwoners: 7	MaaiMeiNiet / Bijvriendelijkste gemeente...



# 1 Koksijde KlimaatKlaar 2030

## › Werf 2: Verrijk je wijk

	Doelstelling 2030: gemeente + burgers	Acties
4.	1 collectief georganiseerde renovatie per 1000 wooneenheden (1500 renovaties) waarvan de helft meteen fossielvrij (750): 62 projecten	Energie-audit meergezinswoning Infomoment VME's, immo's op 24/10/23
5.	1500 huishoudens uitnodigen op klimaattafel voor wijkgerichte renovatie-aanpak einde 2024 met een voorstel van renovatietraject op maat voor elke deelnemer voor einde 2025: 2000 tegen eind 2023	4 klimaattafels najaar 2023 (4 werven) Toelagereglement Acasus voor particulieren



# 1 Koksijde KlimaatKlaar 2030

## ➤ Werf 2: Verrijk je wijk

	Doelstelling 2030: gemeente + burgers	Acties
6.	<p>Realisatie van minstens 1 <b>thematisch wijkverbeteringscontract</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Collectieve renovatie</li> <li>- Nieuwe samenwerkingsvorm</li> <li>- Binnen 1 specifieke wijk</li> <li>- Met oog voor sociale diversiteit</li> </ul>	Silicowijk
7.	1 coöperatief/participatief hernieuwbaar energieproject per 500 inwoners waarvan 18kWp voor einde 2025 en 36kWp tegen 2030: 0	Energiedelen appartementen / 3 <sup>e</sup> Partijfinanciering via burgercoöperatie
8.	Faciliteren van oprichten – aansluiten tot een energiegemeenschap voor 1 per 500 inwoners (= 45 energiegemeenschappen voor Koksijde): 0	In een energiegemeenschap koopt u bijv. samen zonnepanelen, gemeenschappelijke laadpalen, een batterij voor de buurt...

# 1 Koksijde KlimaatKlaar 2030

## ➤ Werf 3: Mobiliteit

	Doelstelling 2030: gemeente + burgers	Acties
9.	2 koolstofvrije deelwagens per 1000 inwoners (43 deelwagens): 0	7 deelwagens van Claus2you worden voldoende gebruikt.
10.	1,5 laadpunt per 100 inwoners (328 laadpunten)	Studie uitgevoerd
11.	1 meter nieuw of structureel opgewaardeerd fietspad per inwoner (21,5 km): 6,130 km	Van Buggenhoutlaan, Kerkstraat, Dijk-Wulpen



# 1 Koksijde KlimaatKlaar 2030

## › Werf 4: Water

	Doelstelling 2030: gemeente + burgers	Acties
12.	1 m <sup>2</sup> ontharding per inwoner (2,19 ha)	Koksijde-Dorp: 250m <sup>2</sup> Dijk-Wulpen/Panoramalaan Silicowijk Ruildienst Tegel voor Aarde
13.	1 m <sup>3</sup> hemelwateropvang en/of buffering en/of infiltratie per inwoner (21.500m <sup>3</sup> )	Hemelwateropvang kerken? Blue Dealproject Tepelhoornstraat Einde Kerstraat Opmaak van Hemelwaterplan en Droogteplan door Aquaduin





# 1 Koksijde KlimaatKlaar 2030

## › Algemene doelstellingen

	Doelstelling 2030 gemeente	Stand van zaken 2022	Saldo te realiseren 2030
14.	Jaarlijkse primaire energiebesparing eigen patrimonium: 3%/jaar (referentiejaar 2019)	- 4,69%	(- 26,4 %)
15.	Reductie CO <sub>2</sub> -uitstoot eigen patrimonium met 55% inclusief eigen wagenpark	+ 9,15%	(- 64,15%)
16.	Volledige verLEDding openbare verlichting (Fluvius)	39,64%	60,36%
17.	Lokaal warmteplan	0	1
18.	Lokaal sloopbeleidsplan	0	1
19.	Geen heffing op hernieuwbare energie	1	0
20.	Ondertekenen burgemeestersconvenant	1	0

# 1 Koksijde KlimaatKlaar 2030

[www.koksijde.be/klimaat](http://www.koksijde.be/klimaat)

Contact: [klimaat@koksijde.be](mailto:klimaat@koksijde.be)



## 2 Renovatieverplichting meergezinswoningen

**W**OONKOST 

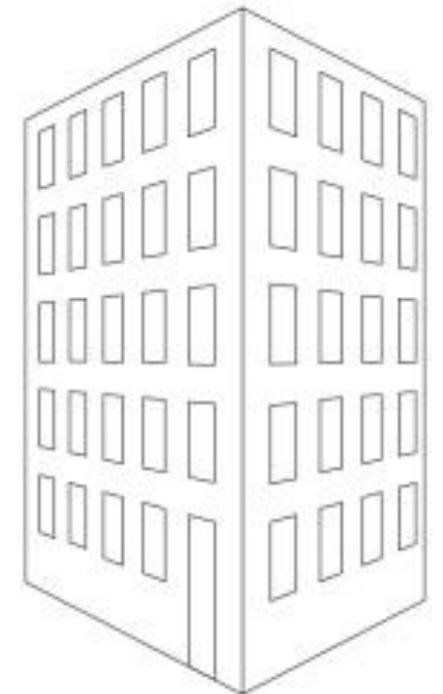
- Schade/slijtage aan het gebouw
- Toenemende onderhoudskosten
- Stijgende energiekost

**W**AARDE 

### WAAROM ?

**W**OONCOMFORT 

- Moeilijk verwarmen in de winter
- Te warm in de zomer
- Condensatie en vochtproblemen
- Verouderde technieken
- Toegankelijkheid



## 2 Renovatieverplichting meergezinswoningen

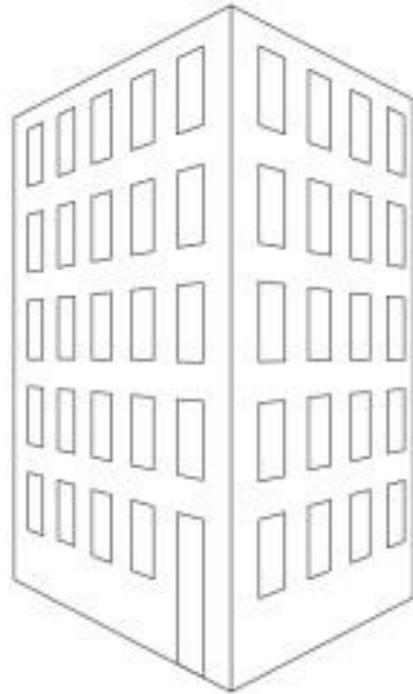
# HOE ERMEE OMGAAN ?

1

energiecontract

2

gedrag/gebruik



3

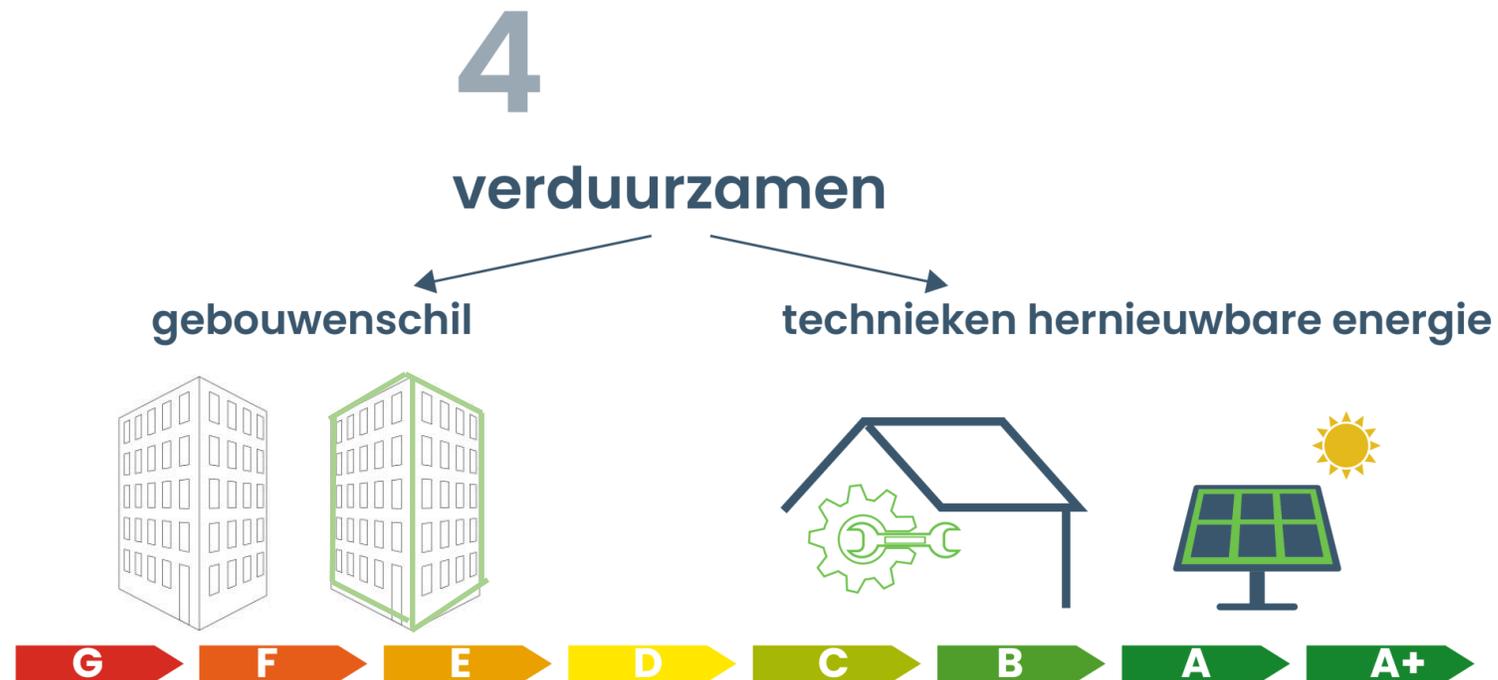
analyseren

4

verduurzamen

## 2 Renovatieverplichting meergezinswoningen

# HOE ERMEE OMGAAN ?



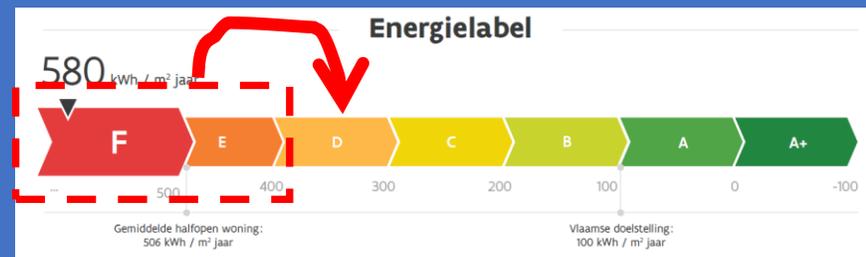
## 2 Renovatieverplichting meergezinswoningen

# RENOVATIEVERPLICHTING

### RENOVATIEVERPLICHTING VOOR RESIDENTIËLE GEBOUWEN START VANAF 01/01/2023

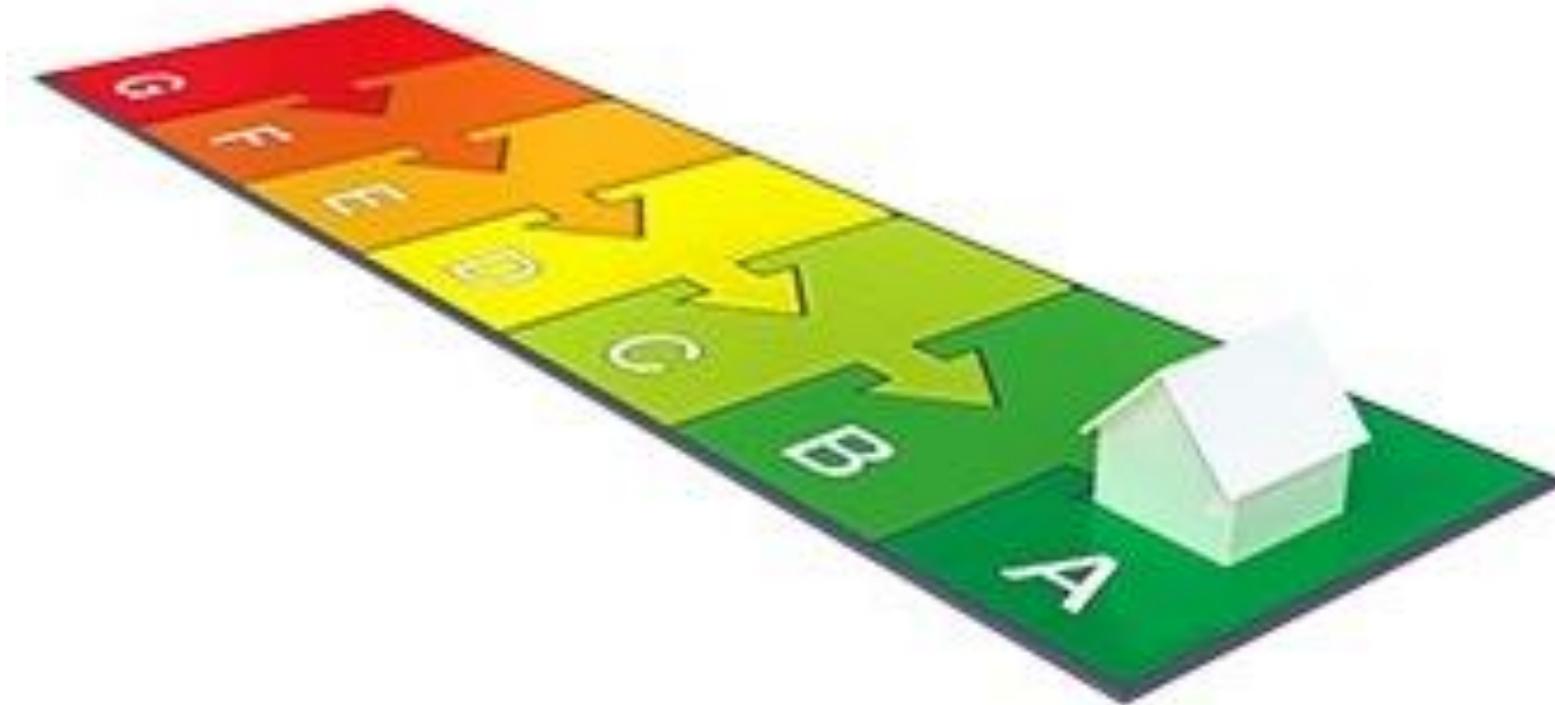
Nieuwe eigenaars van energieverblindende woongebouwen met energielabel E en F

Zijn verplicht om binnen de 5 jaar na overdracht te renoveren naar energielabel D



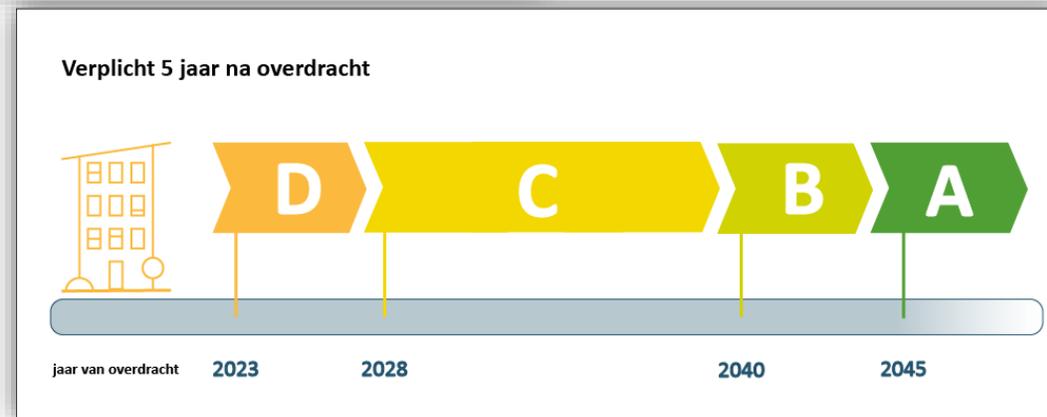
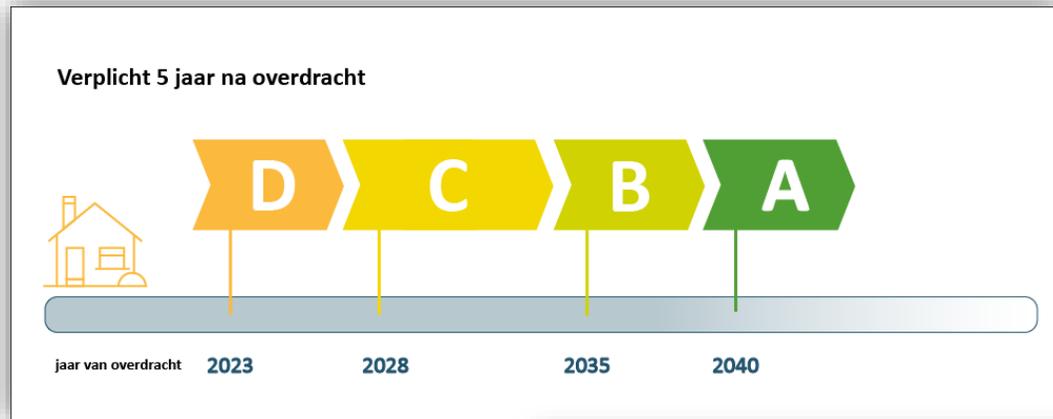
## 2 Renovatieverplichting meergezinswoningen

# RENOVATIEVERPLICHTING



## 2 Renovatieverplichting meergezinswoningen

# RENOVATIEVERPLICHTING



### Sancties

Als je de renovatieverplichting niet naleeft, riskeert u een administratieve geldboete van 500 euro tot 200.000 euro. De boete heft de verplichting niet op, VEKA bepaalt nieuwe termijn om te voldoen!



## 2 Renovatieverplichting meergezinswoningen

### RENOVATIEVERPLICHTING

### WAAROM PRO ACTIEF WERKEN LOONT

- Vermijd **zinloze kosten** aan lap-en-tapwerk of halve werken
- Tal van **premies** en **subsidies** ter beschikking
- **Beschikbaarheid van aannemers**
- **Stijging materiaalprijzen en uurlonen**



## 2 Renovatieverplichting meergezinswoningen

**RENOVATIEVERPLICHTING**

**ONDERSTEUNING**



**Dienst Wonen**



## 3. Renovatie van meergezinswoningen



duurzaam wonen, bouwen en renoveren



ADVISEREN



INFORMEREN



INSPIREREN

## 3. Renovatie van meergezinswoningen



### Onafhankelijk bouwadvies aan RME

- 🏠 Het 'waarom' verduidelijken voor ALLE bewoners van gebouw
- 🏠 Gemeenschappelijke en privatieve delen van een appartementsgebouw
- 🏠 Blik breed genoeg houden
- 🏠 Aanzetten tot actie
  
- 🏠 Voorbereiding op uitgebreide studie door architect, studiebureau,...



## 3. Renovatie van meergezinswoningen



### Werkwijze

- 🏠 Rondgang met technisch persoon RME en eventueel syndicus
- 🏠 Opstellen verslag met stappenplan en aandachtspunten
- 🏠 Duiding verslag voor ganse RME eventueel aangevuld met syndicus

### Vaste prijs i.f.v. aantal eenheden

🏠 $0 < \#eenheden \leq 5$ :	€100
🏠 $5 < \#eenheden \leq 9$ :	€125
🏠 $9 < \#eenheden \leq 19$ :	€150
🏠 $19 < \#eenheden \leq 29$ :	€175
🏠 $29 < \#eenheden \leq 39$ :	€200
🏠 $39 < \#eenheden \leq 49$ :	€225
🏠 $49 < \#eenheden$ :	€250

## 3. Renovatie van meergezinswoningen

VME's hebben nood aan: totaaladvies en trajectbegeleiding

BESCHIKBAAR  
VANAF  
ZOMER 2024



**ENERGIE**huis  
DIENSTVERLENENDE VERENIGING  
**WESTHOEK**

- **Informer en sensibiliseren** VME
- **Hulp bij aanvraag** renovatiemasterplan
- **Aanspreekpunt** voor eigenaars & syndicus
- **Interpretatie** conditiestaat, renovatiemasterplan, investeringsvoorstel
- **Financieel advies** op maat van elke eigenaar/VME: premies, leningen

## 3. Renovatie van meergezinswoningen

### RENOVATIE APPARTEMENTEN

Eerstelijns advies om incentive tot renovatie te creëren door

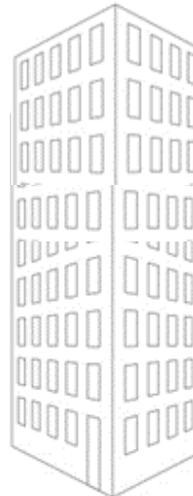


<15  
eenheden



Renovatie via architect eventueel  
aangevuld met studiebureau

>=15  
eenheden

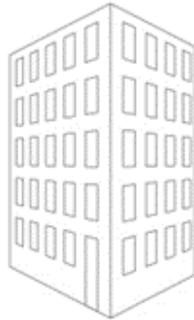


via **Subsidie VEKA** 12.000 euro incl. btw  
60% subsidie VEKA en 40% VME

## 3. Renovatie van meergezinswoningen

### RENOVATIE APPARTEMENTEN

<15  
eenheden

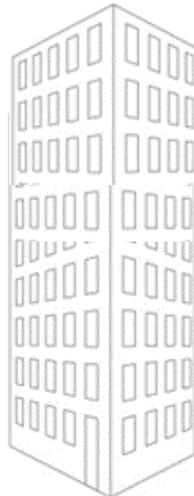


Renovatie via architect eventueel  
aangevuld met studiebureau

Eerstelijns advies om incentive tot  
renovatie te creëren door



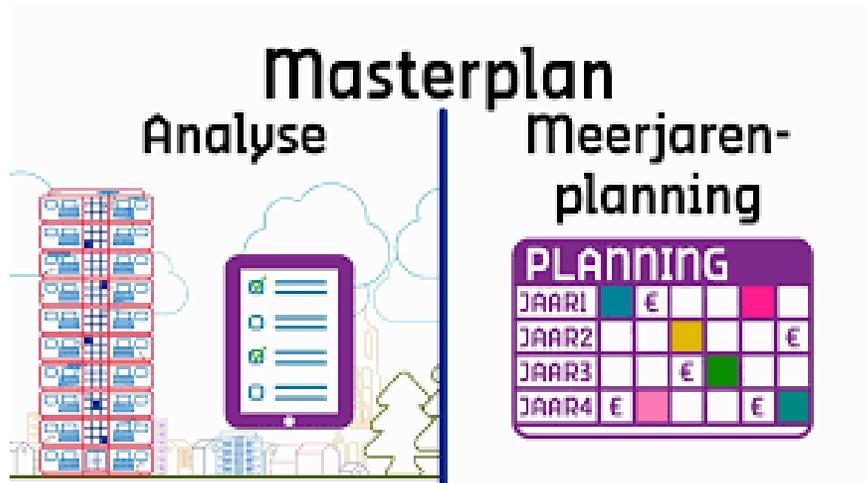
>=15  
eenheden



via **Subsidie VEKA** 12.000 euro incl. btw  
60% subsidie VEKA en 40% VME



## 3. Renovatie van meergezinswoningen



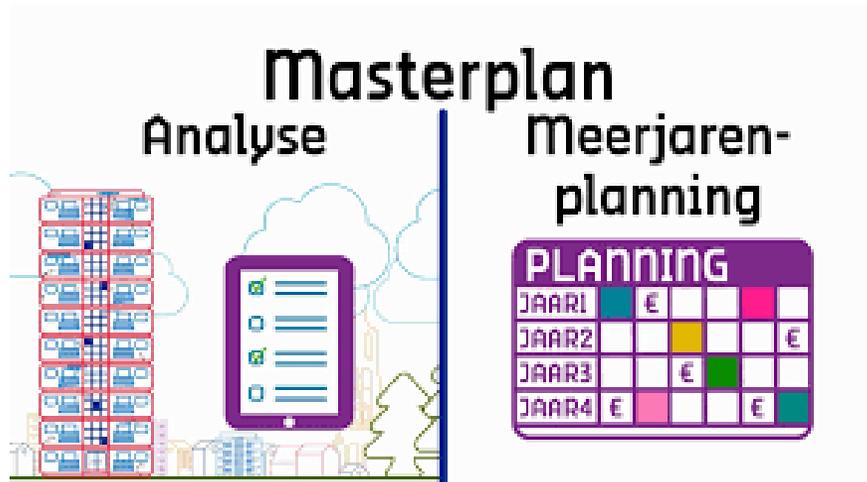
Opmaak **CONDITIESTAATMETING** + MJOP op 20 jaar

- Onderzoek gebouw +installatie
- Woonkwaliteit en veiligheid
- (Wettelijke) investeringen

### RENOVATIESCENARIO'S 2050

- Investeringskost en energiebesparing
- Onderhoudskost 20 jaar
- Vastgoedwaarde voor en na

## 3. Renovatie van meergezinswoningen



- Studiebureau's Gent
  - Trema
  - Redvelop
  - Core Fm
  - Gevelinzicht
  - Factor4
- Budget VEKA gelimiteerd. Pas zekerheid na ondertekenen contract

Online aanvraag via website van Vlaanderen verzamel alle beschikbare info! (indienen in perceel 1)



Minicompetitie & selectie: binnen 3 weken voorstel



Ondertekening contract

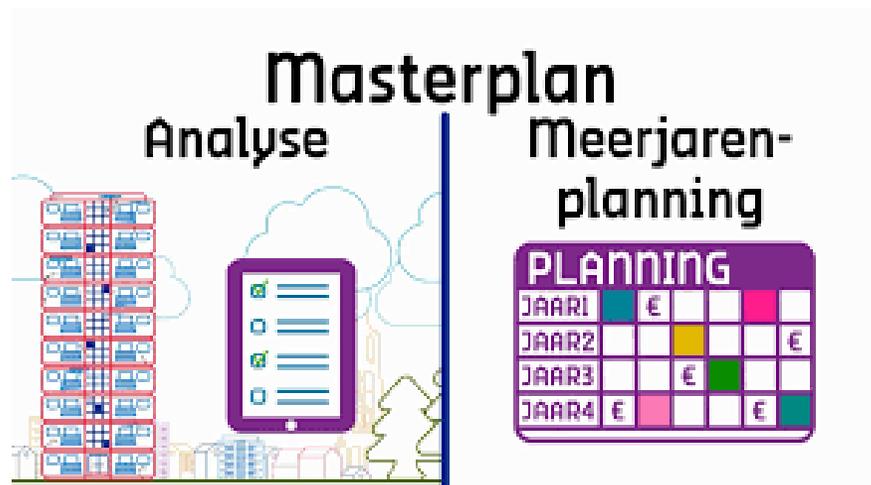


Opmaak renovatiemasterplan: max. 6 maanden



Facturatie: VEKA betaalt 60 %, max. 12.000 euro (incl. BTW), VME betaalt saldo

## 3. Renovatie van meergezinswoningen



### STUDIEBUREAU'S:

- Trema
- Redevelop
- Core Fm
- Gevelinzicht
- Factor4

**BUDGET VEKA** gelimiteerd

Pas zekerheid na ondertekenen contract!

## 4. Premies

### Mijn VerbouwPremie



EPC-labelpremie via Fluvius voor renovatie van een appartement met label D/E/F naar:

**EPC B** = 2500 euro

**EPC A** = 3500 euro

Vijf jaar **vrijstelling onroerende voorheffing** bij behalen van een ingrijpende energetische renovatie die voldoet aan de EPB-eisen (o.a. E60).



## 4. Premies

### Mijn VerbouwPremie

EIGENAARBEWONER: PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT

- premie volgens inkomen en gezinssituatie
- aan te vragen premies kunnen handelen over renovatiewerken en energetische werken (en aanverwante werken), zolang deze privaat zijn
- aanvullende premie voor gemeenschappelijke delen van appartementen (voor laagste en middelste inkomenscategorie)



Vraag uw  
verbouw-  
premies  
aan op



plaats.

NIEUW

mijnverbouw  
premie.be

## 4. Premies

### Mijn VerbouwPremie

ANDERE INVESTEERDER: VME (vereniging van mede-eigenaars)

- premie voor de gemeenschappelijke delen van appartementen
- aan te vragen premies kunnen handelen uitsluitend over energetische werken (en aanverwante werken), zolang deze werken tot de gemeenschappelijke delen van het appartement behoren



Vraag uw  
verbouw-  
premies  
aan op



plaats.

NIEUW

mijnverbouw  
premie.be

## 4. Premies

### Mijn VerbouwPremie

**AANVULLENDE PREMIE voor investeringen in de gemeenschappelijke delen van een app. (vanaf eind 2023)**

#### WAT?

Alle werken aan de gemeenschappelijke delen (dak, buitenmuren ,vloer, ramen en deuren\*, binnenrenovatie, elektriciteit en sanitair, collectieve installaties warm water/verwarming\*\*)

\* van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw

\*\* Gascondensatieketel (alleen voor eigenaar-bewoners van de laagste inkomenscategorie of SVK-verhuurders)

#### WIE?

Een eigenaar-bewoner van de laagste of middelste inkomenscategorie

Een SVK-verhuurder.



Vraag uw  
verbouw-  
premies  
aan op



plaats.

NIEUW

mijnverbouw  
premie.be

## 4. Premies

### Mijn VerbouwPremie

**AANVULLENDE PREMIE** voor investeringen in de **gemeenschappelijke delen** van een app. (vanaf eind 2023)

#### WIE NIET?

Een eigenaar-bewoner van de hoogste inkomenscategorie of een andere investeerder

Een eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie komt niet in aanmerking voor een premie voor een gascondensatieketel.

Een eigenaar-bewoner of SVK-verhuurder komt niet in aanmerking voor een aanvullende premie voor een collectieve warmtepomp, warmtepompboiler of zonneboiler.



Vraag uw  
verbouw-  
premies  
aan op



plaats.

NIEUW

mijnverbouw  
premie.be



## 4. Premies

### Mijn VerbouwPremie

GEZINSSITUATIE	INKOMEN		
	Laagste € inkomenscategorie	Middelste €€ inkomenscategorie	Hoogste €€€ inkomenscategorie
alleenstaande	≤ 40.730	> 40.730 en ≤ 51.840	> 51.840
alleenstaande + 1p ten laste <b>of</b> koppel zonder p. ten laste	≤ 57.020	> 57.020 en ≤ 74.060	> 74.060
per extra p. ten laste	+ 4.160	+ 4.160	+ 4.160

- bedragen worden jaarlijks geïndexeerd (inkomensgrenzen 2022)

Vraag uw  
verbouw-  
premies  
aan op



plaats.

NIEUW

mijnverbouw  
premie.be

## 4. Premies

### Mijn VerbouwPremie

DOELGROEP	Energetische- en renovatiewerken		
	Laagste inkomenscategorie €	Middelste inkomenscategorie €€	Hoogste inkomenscategorie €€€
Eigenaar-bewoner	Max. 50%	Max. 35% (40%*)	Min. forfaitaire premie
SVK-verhuurder			
Andere investeerder	Enkel energetische werken		

premiepercentages dalen vanaf 2025  
50% daalt 35% en 35% daalt 25%

Vraag uw verbouw-  
premies  
aan op



plaats.

NIEUW

mijnverbouw  
premie.be

## 5. Mijn verbouwen voor VME's

### Mijn VerbouwLening aan rechtspersoon VME

- Maximaal te ontlene bedrag:
  - €60.000 + €25.000 x aantal wooneenheden
  - Factuurbedrag bepaalt het bedrag van de lening
- Afbetalingstermijn tot 25 jaar - Verplicht kredietverzekering
- Interest 2023: 2,25% (JKP) - 3% korting t.o.v. markttrente
- GEEN dossierkosten
- Nieuwe rentevoet 2024 in januari bekend - Vaste rentevoet
- Opnametermijn 36 maanden - Aan de hand van (voorschot)factuur of vorderingsstaat
- 1 Mijn VerbouwLening per onroerend goed - Maximaal 6 verschillende schijven

## 5. Mijn verbouwen voor VME's

**Mijn VerbouwLening** aan eigenaars / verhuurders

tot 60.000 euro via het Energiehuis voor investeringen die vallen onder Mijn VerbouwPremie.

Bij meergezinswoningen beperkt tot de private werken.

## Vragen?

