

Spijtvrij renoveren

Infosessie Stad Roeselare

Bouwbeurs Roeselare

10 – 11 – 17 – 18 februari 2024



Agenda

Spijtvrij Renoveren

1. Waarom renoveren?
2. Hoe energiezuinig is mijn woning?
3. Aan de slag: Mijn renovatieplan
4. Enkele handige tips



Waarom renoveren?



Alleen afgeleid op aanvraag van de klant en uitsluitend van de laatste pagina's van het contract van de afnemer

Eneco

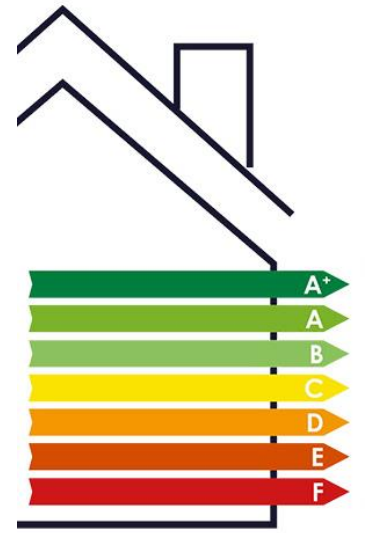
Waarvoor wordt betaald:
 - Gas
 - Elektriciteit

Periode van toepassing van de tarieven: 01/11/2020 - 30/11/2020

Voorschotfactuur

Verbruikskosten	€ 48,46	€ 58,40
Gas	€ 39,72	€ 72,03
Subtotaal	€ 128,18	€ 130,43
BTW (6%)	€ 7,69	€ 7,90
Totaal	€ 135,87	€ 138,33

Betalingsgegevens:
 Het bedrag van de factuur wordt op 15 november 2020 aan u afgeleverd via het betaalsysteem van Eneco.



ENERGIESCORE

A+

minder dan 0 kWh/ (m²jaar)

A

tussen 100 en 0 kWh/ (m²jaar)

B

tussen 200 en 100 kWh/ (m²jaar)

C

tussen 300 en 200 kWh/ (m²jaar)

D

tussen 400 en 300 kWh/ (m²jaar)

E

tussen 500 en 400 kWh/ (m²jaar)

F

hoger dan 500 kWh/ (m²jaar)

“Tegen 2050 moeten alle woningen in Vlaanderen label A/A+ hebben of voldoen aan minimale isolatie-eisen”

Sinds 1 januari 2023: Renovatieverplichting voor nieuwe eigenaars



2023

Als u uw woning **vanaf 2023** aankoopt, dan moet die binnen 5 jaar een **label D** halen.

2028

Als u uw woning **vanaf 2028** aankoopt, dan moet die binnen 5 jaar een **label C** halen.

2035

Als u uw woning **vanaf 2035** aankoopt, dan moet die binnen 5 jaar een **label B** halen.

2040

Als u uw woning **vanaf 2040** aankoopt, dan moet die binnen 5 jaar een **label A** halen.



2023

Als u uw appartement **vanaf 2023** aankoopt, dan moet die binnen 5 jaar een **label D** halen.

2028

Als u uw appartement **vanaf 2028** aankoopt, dan moet die binnen 5 jaar een **label C** halen.

2040

Als u uw appartement **vanaf 2040** aankoopt, dan moet die binnen 5 jaar een **label B** halen.

2045

Als u uw appartement **vanaf 2045** aankoopt, dan moet die binnen 5 jaar een **label A** halen.

**Kies voor een doorgedreven
renovatie en ga zo ver
mogelijk!**

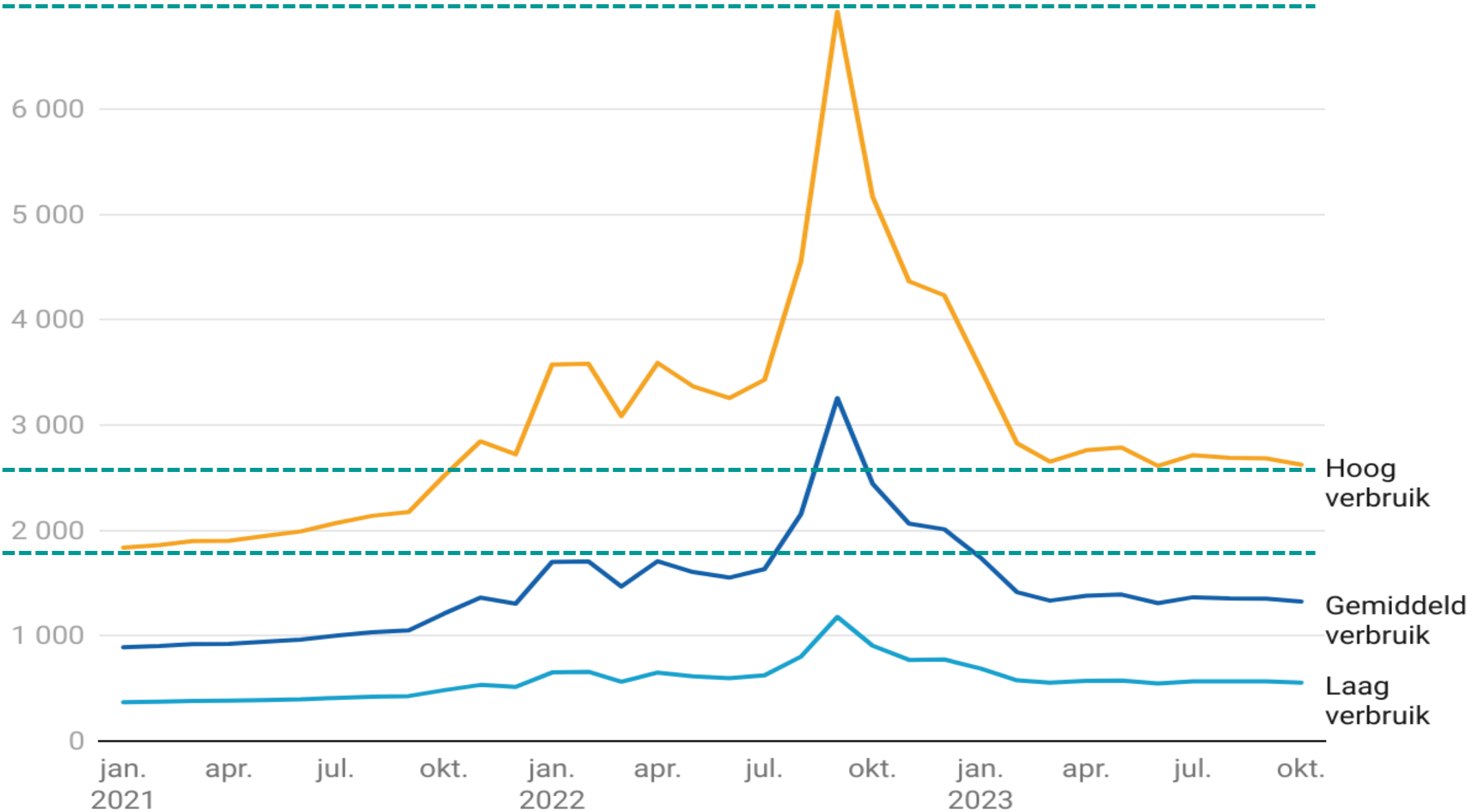


Evolutie elektriciteitsprijzen België

Sep. 22 = X 3,5

Okt. 23 = X 1,5

Jan. 21 = ref.

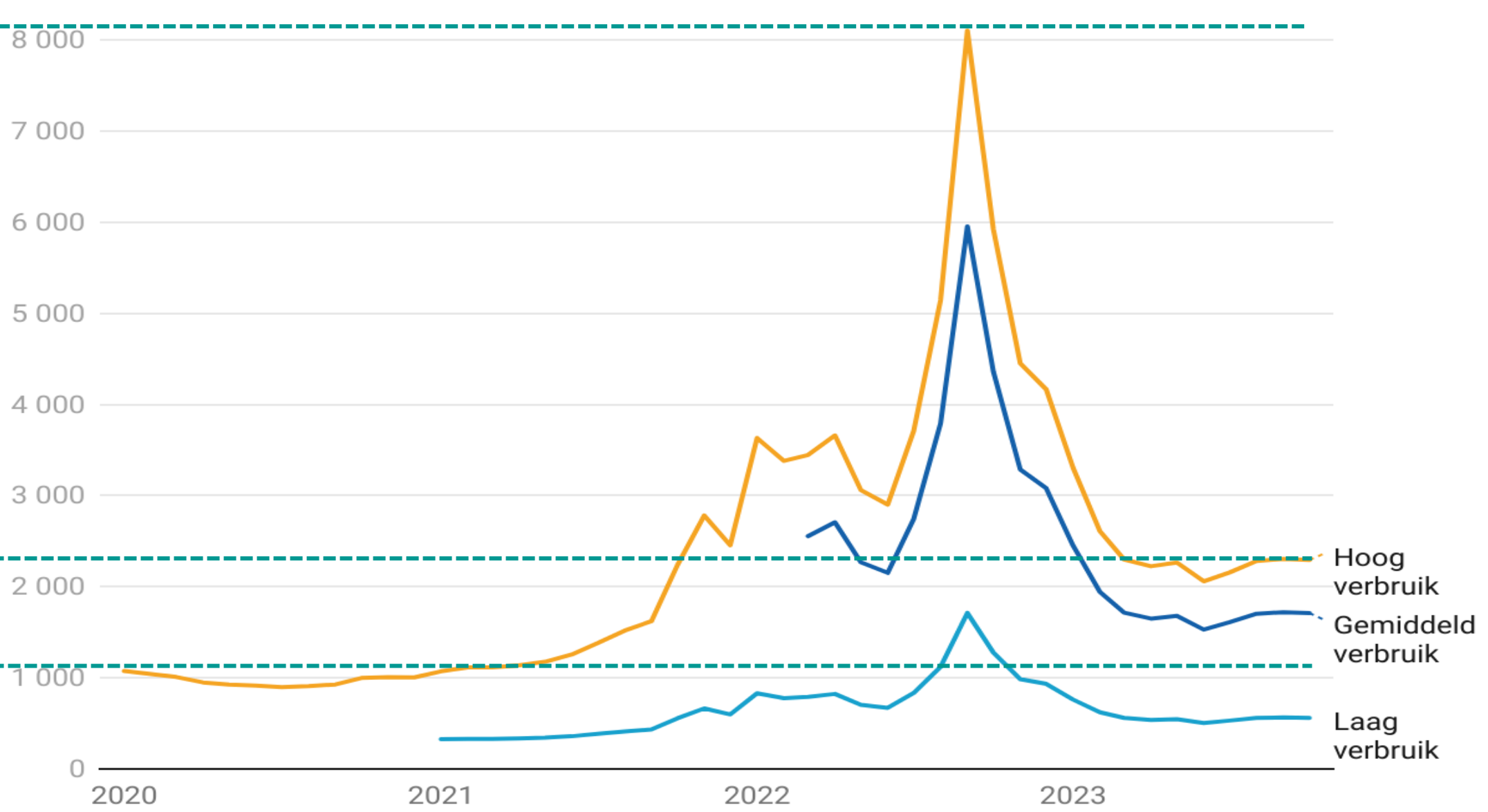


Evolutie gasprijzen België

Sep. 22 = X 8

Okt. 23 = X 2,25

Jan. 20 = ref.



**Hoe hoger de
renovatiegraad...**

**...hoe minder onderhevig aan
schommelende energieprijzen**

Ook Stad Roeselare zet in op renovatie via de Klimaatswitch #VANRSL

2017



2018



Klimaatneutraal Roeselare
Beleidsaanbevelingen klimaatplan #VANRSL,
een roadmap tot een klimaatbestendige stad.



2020

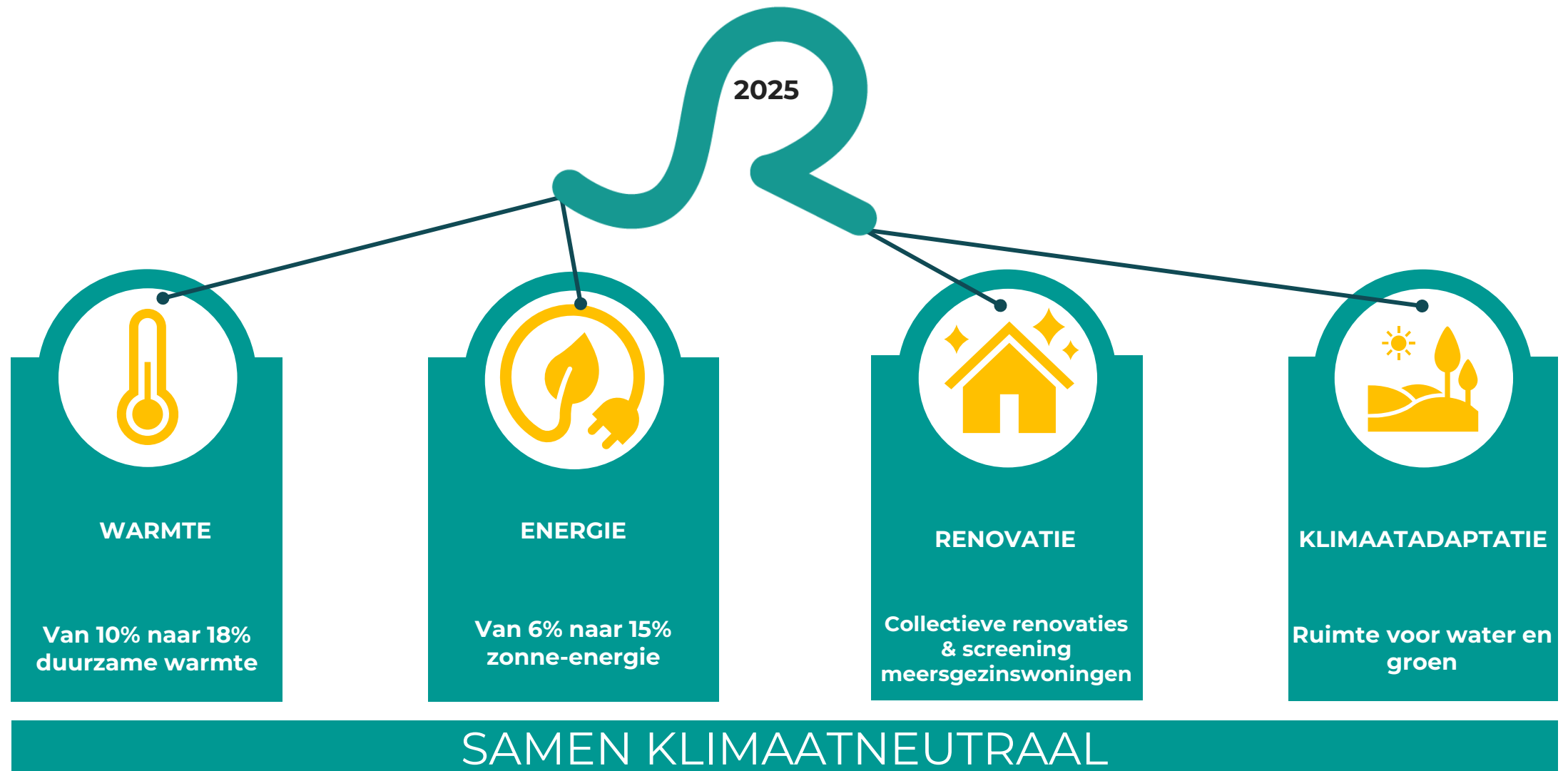


2021



- EU Convenant
- Klimaatplan 2050
 - van G/F/E/D naar C/B: 500 woonequivalenten/jaar
 - C/B naar A: 600 woningequivalenten /jaar
- Klimaatprogramma
- Lokaal Energie – en Klimaatpact

De Klimaatswitch #VANRSL met 4 pijlers





**Hoe energiezuinig is
mijn woning?**

EPC-attest

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



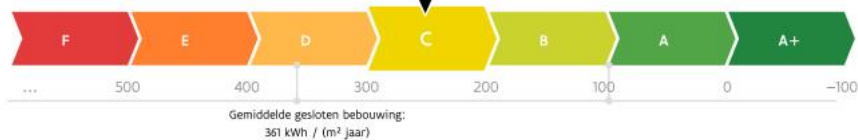
Westrozebekestraat 17, 8840 Staden

woning, gesloten bebouwing

certificaatnummer: 20220428-0002592112-RES-1

Energie label

253 kWh / (m² jaar)



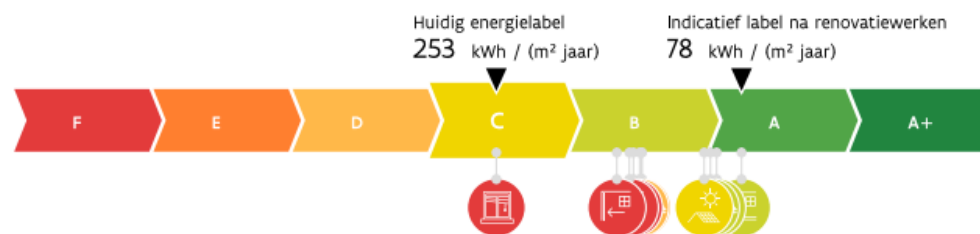
Vlaamse doelstelling 2050
100 kWh / (m² jaar)

De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiesdeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE *
	Vensters 0,1 m ² van de vensters bestaat uit glasbouwstenen. Die zijn niet energiezuinig.	Vervang de glasbouwstenen door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	€ 500*
	Deuren en poorten 1,8 m ² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de niet-energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	€ 3 000*
	Muur (spouw) 18,4 m ² van de spouwmuren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Breng isolatie aan in de spouw en plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van de spouwmuur of breng isolatie aan in de spouw en plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van de spouwmuur.	€ 5 500* € 8 000*
	Muur 46 m ² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.	€ 10 000* € 15 500*
	Vloer boven kelder of buiten 10,1 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	€ 1 000*
	Plafond 19,7 m ² van het plafond is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie in of onder het plafond of plaats bijkomende isolatie boven op het plafond.	€ 3 000* € 1 500*
	Dakvensters en koepels 2 m ² van de dakvlakvensters of koepels heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.	Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	€ 3 500*



Test het met de digitale huisscan!

Test uw EPC

In Vlaanderen scoort een gemiddelde woning energielabel D. Scoort u beter?

Met deze test kunt u het energielabel van uw woning inschatten en vergelijken met andere woningen in Vlaanderen. Ontdek hier ook hoe u uw woning energetisch kan verbeteren tot energielabel A, de Vlaamse doelstelling tegen 2050.

Gemiddeld energielabel van woningen in Vlaanderen ~ 390 kWh/(m² jaar)



Vlaamse doelstelling 2050
100 kWh/(m² jaar)

Ik ken de EPC-waarde van mijn woning

EPC-waarde

kWh/m² jaar

Vergelijk mijn EPC-waarde

OF

Uw woningkenmerken

Mijn woning is een



Uw indicatief energielabel

C ~ 200 - 300 kWh/m² jaar.

Uw woning scoort matig en is nog redelijk ver verwijderd van het energielabel A.



Energielabel A is de doelstelling voor alle woningen in Vlaanderen, en dit tegen 2050.

51% van de woningen in Vlaanderen scoort slechter dan uw woning.



Mijn woning is gelegen in

Zoeken op Vlaanderen, provincies en gemeenten...

En ik wil vergelijken met

Alle types

22% van de woningen in Vlaanderen



Heeft zonnepanelen.

12% van de woningen in Vlaanderen



Heeft een warmtepomp of warmtepompboiler.

2.4% van de woningen in Vlaanderen



Heeft een zonneboiler.

Wist u dat ...

- een eengezinswoning met een B-label gemiddeld 11% duurder verkocht wordt dan een woning met een E-label?
- u heel wat financiële ondersteuning krijgt, zoals de [EPC-labelpremie](#), de [Mijn verbouwpremie](#), de [Mijn verbouwenLening](#) en het [renovatiekrediet met rentesubsidie](#)?
- vanaf 2020 het dak van iedere woning minimaal moet geïsoleerd zijn? ([link](#))
- u alle informatie over uw woning kan terugvinden in uw woningpas? ([link](#))
- u op de zonnekaart kan kijken hoe geschikt uw dak is voor zonne-energie? ([link](#))

Hoe kan uw woning nog beter scoren?

	Uw huidige situatie	Hoe het energielabel verbeteren?
Mijn woning wordt verwarmd met	Gas	Gas
Mijn verwarming is	Condenserende ketel	Condenserende ketel
Sanitair warm water	Gas	Gas
Hernieuwbare systemen	U hebt geen hernieuwbare systemen opgegeven.	<input type="checkbox"/> Zonneboiler <input type="checkbox"/> Zonnepanelen
Ventilatie	Ik heb geen ventilatiesysteem	Ik heb geen ventilatiesysteem
Hellend dak	Licht geïsoleerd (rand 5 cm isolatie)	Licht geïsoleerd (rand 5 cm isolatie)
Plat dak	Niet geïsoleerd	Niet geïsoleerd
Vloer op volle grond	Niet geïsoleerd	Niet geïsoleerd
Buitenmuur	Niet geïsoleerd, ik heb een spouw	Niet geïsoleerd, ik heb een spouw
Beglazing vensters	Dubbel glas (U = 2,8)	Dubbel glas (U = 2,8)
Uw indicatief energielabel	C ~ 200 - 300 kWh/m ² jaar.	
Uw indicatieve energiescore	~ 290 kWh/(m ² jaar)	

Bovenstaande resultaten zijn slechts een indicatie en kunnen afwijken van uw eigen situatie. Lees hiervoor de [disclaimer](#).

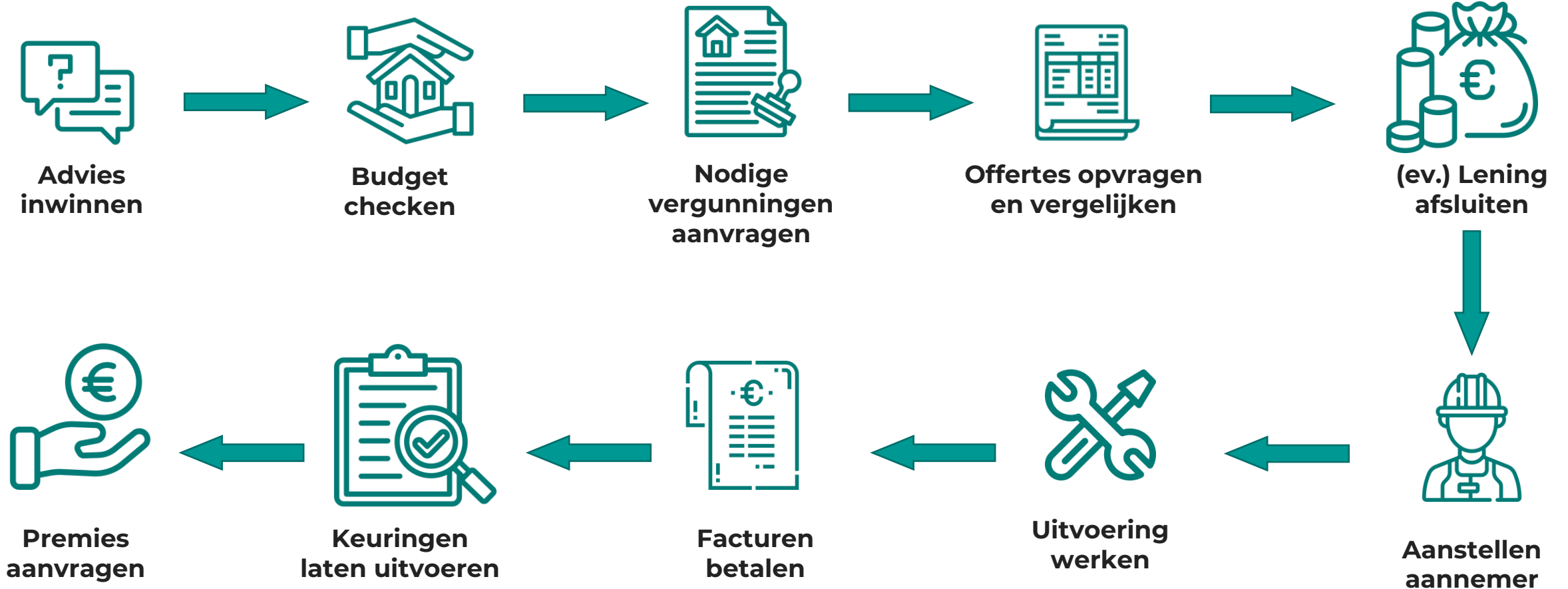
Wilt u de impact van verbeteringen op uw eigen energielabel te weten komen? Laat een EPC opmaken door een erkend energiebeskudkundige type A via deze [link](#).

<https://apps.energiesparen.be/test-uw-epc>



Aan de slag: Mijn renovatieplan

Mijn renovatieplan



STAP 1: ADVIES INWINNEN



Wie kan me onafhankelijk en professioneel renovatieadvies geven?



Energiehuis - WVI



Wie zijn we?

West-Vlaamse Intercommunale (54 gemeenten)

Ons renovatieadvies

- **Basis** renovatieadvies – aparte ingrepen
- Info over **Mijn VerbouwLening** en **Mijn VerbouwPremie**
- Kostprijs: gratis

Contacteer ons of bezoek onze stand!

050 64 16 06

energiehuis@wvi.be

Of maak een afspraak bij het energieloket via
www.wvi.be/energieloket





Wie zijn we?

Inspiratie- en kenniscentrum voor duurzaam wonen, bouwen en renoveren van **Provincie West-Vlaanderen**

Ons renovatieadvies

- Advies **totaalrenovaties**
- Specialisatie in **hernieuwbare en duurzame bouwmaterialen**
- Kostprijs:
 - € 25 voor advies op kantoor in Veurne
 - € 50 voor advies bij klant thuis

Contacteer ons of bezoek onze stand!

058 31 06 30

info@acasus.be

www.acasus.be



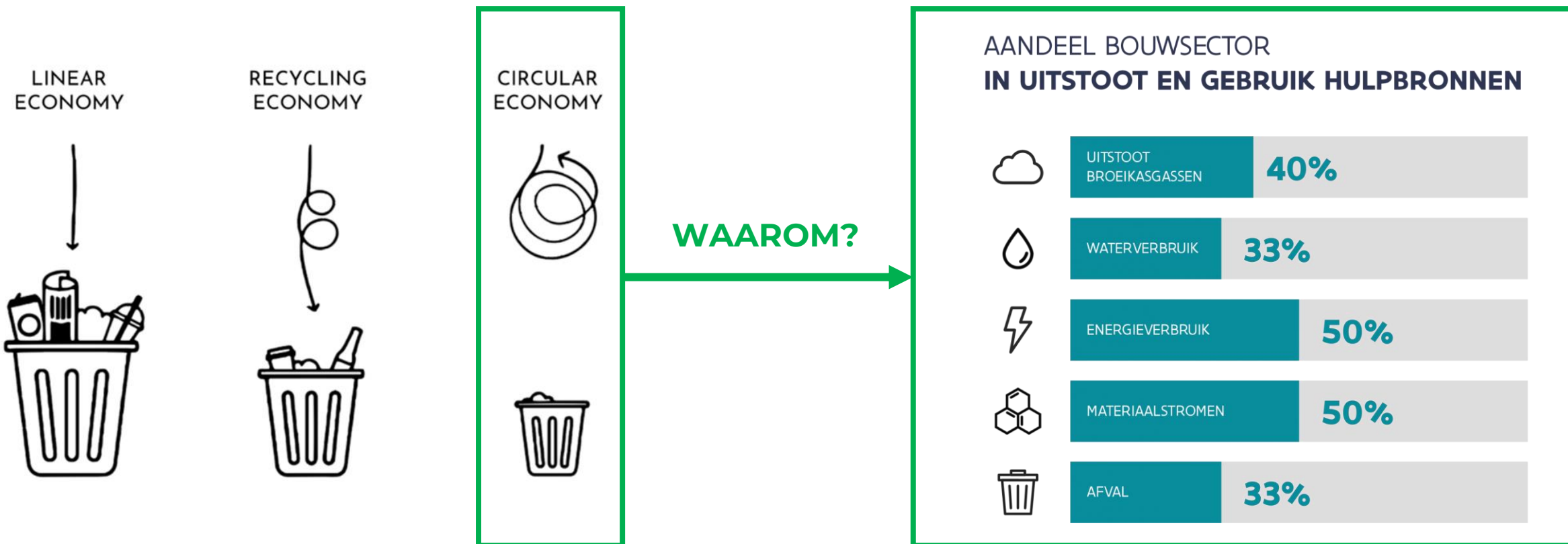
Duurzaam bouwen... Wat is dat?

Dat is **duurzaam** in...

- Energiegebruik
- leeftijd: aanpasbaar naar toekomstige behoeftes
- materialen



Duurzame/circulaire isolatiematerialen



Hoe?

- **Onderhoud** zo goed mogelijk je **materialen** en **technieken**, zodat deze lang meegaan.
- **Renovatie** is meestal te **verkiezen boven sloop** en hernieuwbouw.
- Bij sloop:
 - welke materialen kun je **zelf** nog **gebruiken**
 - welke kan je een **tweede leven** schenken
 - sorteer bouwafval goed ⇒ **recyclage** mogelijk
- Bij gebruik van **nieuwe materialen** ⇒ **kies duurzame materialen.**



Kies voor duurzame materialen

Wat zijn duurzame materialen?

- Quasi-onuitputtelijke natuurlijke grondstoffen (bvb. hennep, stro)
- Zo weinig mogelijk/geen toxische toevoegstoffen
- Geen zware milieubelastingen of schadelijke gevolgen voor de menselijke gezondheid
- Gerecycleerde materialen
- Tweedehands of hergebruikte bouwmaterialen
- Recycleerbare of herbruikbare materialen

⇒ **Om materialen te kunnen hergebruiken of recyclen is ook de manier van bevestiging van belang!**

Nieuwsgierig? Check de materialenbibliotheek van ACASUS (<https://app.acasus.be/>)



STAP 2: BUDGET CHECKEN





Hoe financier ik mijn renovatie?

Ga na hoeveel spaargeld je zou kunnen investeren

- Bepaal het **max. bedrag** aan spaargeld ⇒ zorg voor een **buffer!**
- Eerst **renovatieadvies** ⇒ **grootorde kostprijs** van de gewenste/noodzakelijke werken

Kan een lening een optie zijn? (zie STAP 5)

- Mijn VerbouwLening
- Via bank
- Via Vlaams Woningfonds

STAP 3: VERGUNNINGEN AANVRAGEN



Welke vergunning heb ik nodig?



Niet-vergunningsplichtige werken

Eenvoudige onderhoudswerken

Handelingen vrijgesteld van vergunningen

Vergunningsplichtige handelingen zonder stabiliteitswerken of wijziging van het fysiek bouwvolume

Handelingen waarvoor de vergunningsplicht vervangen is door meldingsplicht

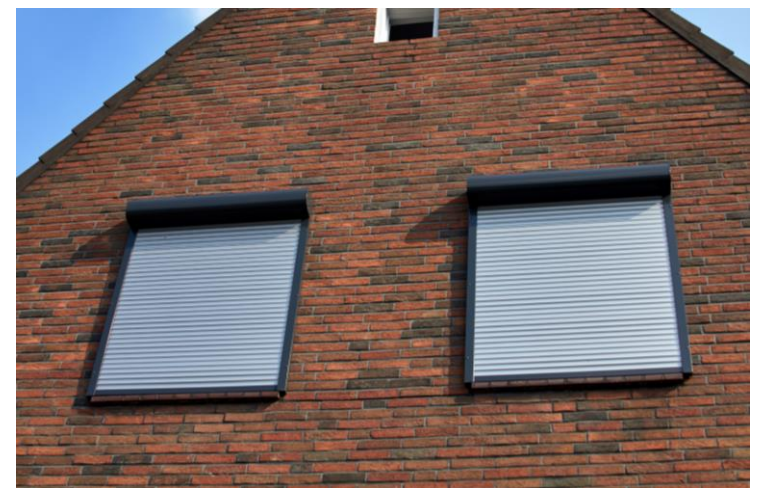
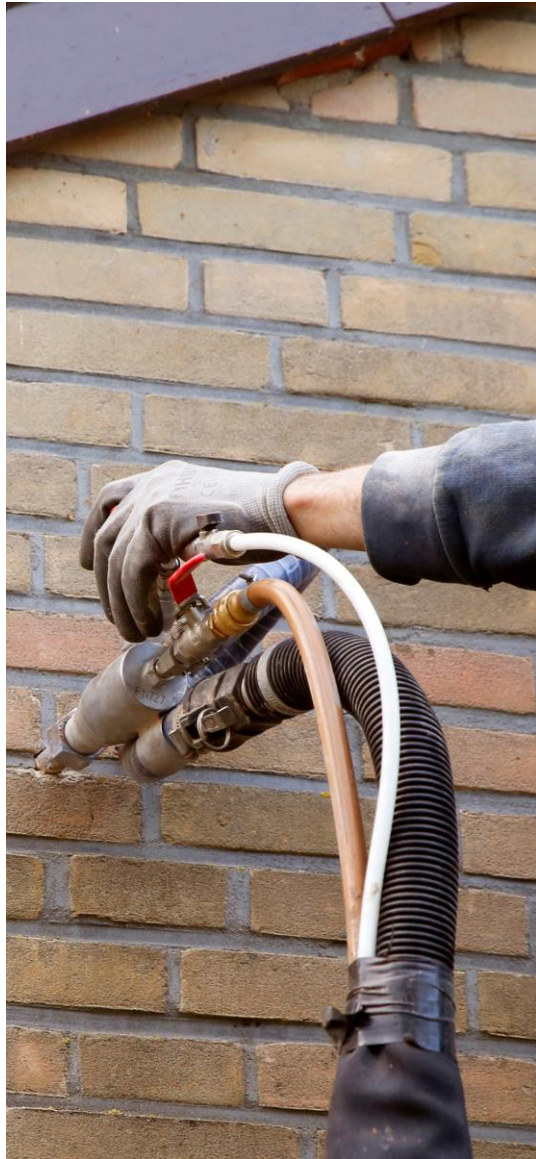
Voor vergunningsplichtige werken met betrekking tot de stabiliteit van de constructie uitgevoerd binnen de woning, aan zijgevels, achtergevels of aan het dak

⇒ **Geen Vrijstelling of Meldingsplicht? Omgevingsvergunning en medewerking architect noodzakelijk!**

Niet vergunningsplichtige werken



Handelingen vrijgesteld van vergunningen



Handelingen waarvoor de vergunningsplicht vervangen is door meldingsplicht



Hulp of advies nodig?

Alle info via **Omgevingsloket
Vlaanderen:**

www.omgevingsloketvlaanderen.be

OF

Dienst Stedenbouw

Op afspraak

Delaerestraat 41 – 8800 Roeselare

051 26 23 00

stedenbouw@roeselare.be



STAP 4: OFFERTES OPVRAGEN





Waar vind ik aannemers en offertes?

- Navraag bij familie of vrienden
- Raadpleeg eventueel **'offerte zonder zorgen'** (WVI en Vzw Impact)

Gespecialiseerde aannemers voor o.a. dak-, zoldervloer-, muur- en vloerisolatie, schrijnwerk, vochtbestrijding,...

www.offerteszonderzorgen.be

- **Lokale installateurs** van **duurzame oplossingen**
 - Zonneboiler, warmtepompboiler, warmtepomp, hybride verwarmingstoestellen
 - Volledige lijst via www.klimaatswitch.be



Hoe vergelijk ik offertes?

- **Minimum 3 offertes** bij verschillende aannemers
- Laat de **aannemer langskomen**
- Op de offerte
 - Controleer **werkzaamheden** en **materiaalgebruik**
 - Check de **totale kosten** en betalingsafspraken
 - Duidelijkheid m.b.t. **totaalbedrag** (Incl. of Excl. BTW), bijkomende kosten, betalingstermijnen,...
 - Vraag naar de **datum aanvang** van de werken en geschatte **duurtijd**

Let op!

- **Beste aanbieding \neq altijd de goedkoopste**
- **Duurste aanbieding/snelste uitvoering \neq altijd de beste kwaliteit**

⇒ Een face-to-face gesprek met de aannemer kan verhelderend werken!

STAP 5: LENING AFSLUITEN





Waar kan ik lenen?

Via **Mijn VerbouwLening** (energiehuis@wvi.be of 050 64 16 06)

- Lening (lage interest) tot max. € 60.000
- Afbetalingstermijn op max. 25 jaar
- Voor alle werken van Mijn VerbouwPremie
- Enkel voor residentiële gebouwen
- Ook voor verhuurders

Via een **renovatielening** bij de **bank**

Via het **Vlaams Woningfonds**

- Check de voorwaarden via www.vlaamswoningfonds.be

STAP 6: AANNEMERS AANSTELLEN





Kiezen van een aannemer

- Kies **zorgvuldig**
 - Gun jezelf de nodige **tijd** om een keuze te maken
- Let op **reputatie, vakbekwaamheid** en **ervaring**
- Lees referenties maar wees **kritisch**
- **Kwaliteitslabels** = ok, maar geen 100% garantie.
- Ga na hoe aannemer er **financieel** voor staat
 - Via website **FOD Economie** (www.checkinhoudingsplicht.be)
 - **Kruispuntbank voor Ondernemingen**: sociale/fiscale schulden controleren of vakkennis nagaan.

STAP 7: WERKEN UITVOEREN





Wat doe ik zelf?



Blijf betrokken!

- Gemakkelijk **bereikbaar** zijn voor de aannemer
- Hoe **meer contact**, hoe **minder fouten/misverstanden**

Wat als het toch misgaat?

- Benoem **pijnpunten**
- **Dialogoog**
- **Aangetekend schrijven** met beschrijving van de problemen, een voorstel tot oplossing en een termijn voor de oplossing
 - Aannemer reageert niet? ⇒ **Bemiddeling** via Belmed, de Consumentenombudsdienst of de Verzoeningscommissie Bouw (technische geschillen) = goedkoper dan een proces.
- **Rechtbank** = **laatste** en duurste **optie**

STAP 8: FACTUREN BETALEN





Tips & tricks

- Meeste aannemers werken met **voorschotfacturen**:
 - Grondstoffen en materialen aankopen
 - Hoge prijzen bouwmaterialen = risico voor aannemer
 - Geen wettelijke limiet, maar wees waakzaam (50% of meer \neq aanvaardbaar)
 - Onderhandel
- **Vereffen nooit** de volledige aannemingsprijs **vóór** de **oplevering** van de werken
- Betaal **niet** in **cash** geld:
 - geen verhaal bij gebreken
 - geen rechten bij geschillen

STAP 9: KEURINGEN





Voor welke werken heb ik een keuringsbewijs nodig?



Elektriciteitswerken

- Vóór ingebruikname
- Bij belangrijke wijziging en uitbreiding of verzwaring aansluiting
- Bij verkoop van een woning met een oude installatie

Werken aan de **waterinstallatie**

- Bij nieuwbouw, vóór de eerste ingebruikname
- Bij renovatie van de installatie
- Bij belangrijke wijzigingen in de binneninstallatie (bv. plaatsen waterontharder, regen- of grondwatersysteem, ...)

Asbestattest

- Verplicht bij verkoop/schenking
- Vanaf 2032 verplicht voor elk gebouw gebouwd voor 2001

Zonnepanelen

STAP 10: PREMIES





Mijn VerbouwPremie



- Renovatie/isolatie-werken in **woningen >15 jaar**
 - Dak, buitenmuur, vloer, buitenschrijnwerk, binnenrenovatie, elektriciteit, sanitair
 - Hernieuwbare energie: warmtepomp, zonneboiler, warmtepompboiler
- Bedrag = **35% - 50%** van de **factuur of vaste bedragen**
(afhankelijk van jouw inkomen/eigenaarsstatuut)



Totaalrenovatie? EPC-labelpremie!

- Na doorgedreven renovatie van **woning** met **E of F** label of **appartement** met label **D, E** of **F** (binnen de 5 jaar)
- Aan te vragen **vóór** de werken

Labelpremie	Per woning/collectief woongebouw	Appartementen/wooneenheid
Naar A	€ 5.000	€ 3.750
Naar B	€ 3.750	€ 2.500
Naar C	€ 2.500	Geen premie

Hulp of advies nodig?

Op welke premies heb ik recht?

Hoe vraag ik mijn premie aan?

Dienst Wonen

Op afspraak

Delaerestraat 41 – 8800 Roeselare

051 26 22 60

wonen@roeselare.be





Enkele handige tips



Enkele handige tips

Denk op langere termijn

- Bouw **levensloopbestendig**
- Maak je woning **energie-efficiënt tegen 2050**
- Zonder **fossiele energiebronnen**

Verbouw kostenefficiënt

- Vertrek vanuit een **totaalplan**
- Respecteer de **volgorde van de werken**
- **Grondige aanpak** i.p.v. korte termijn oplapwerk

Enkele handige tips

Wees voorbereid!

- Doe **voldoende research**
- Laat je **begeleiden** door een professional
- Kan je tijdens de verbouwwerken **in de woning blijven wonen?**

Budget

- **Fluctuerende prijzen** bouwmaterialen – hou je budget in het oog!



Spijtvrij renoveren, omdat het kan!

Stad Roeselare

wonen@roeselare.be

051 26 22 60

