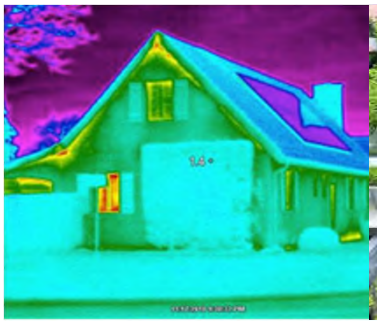
Since
2005

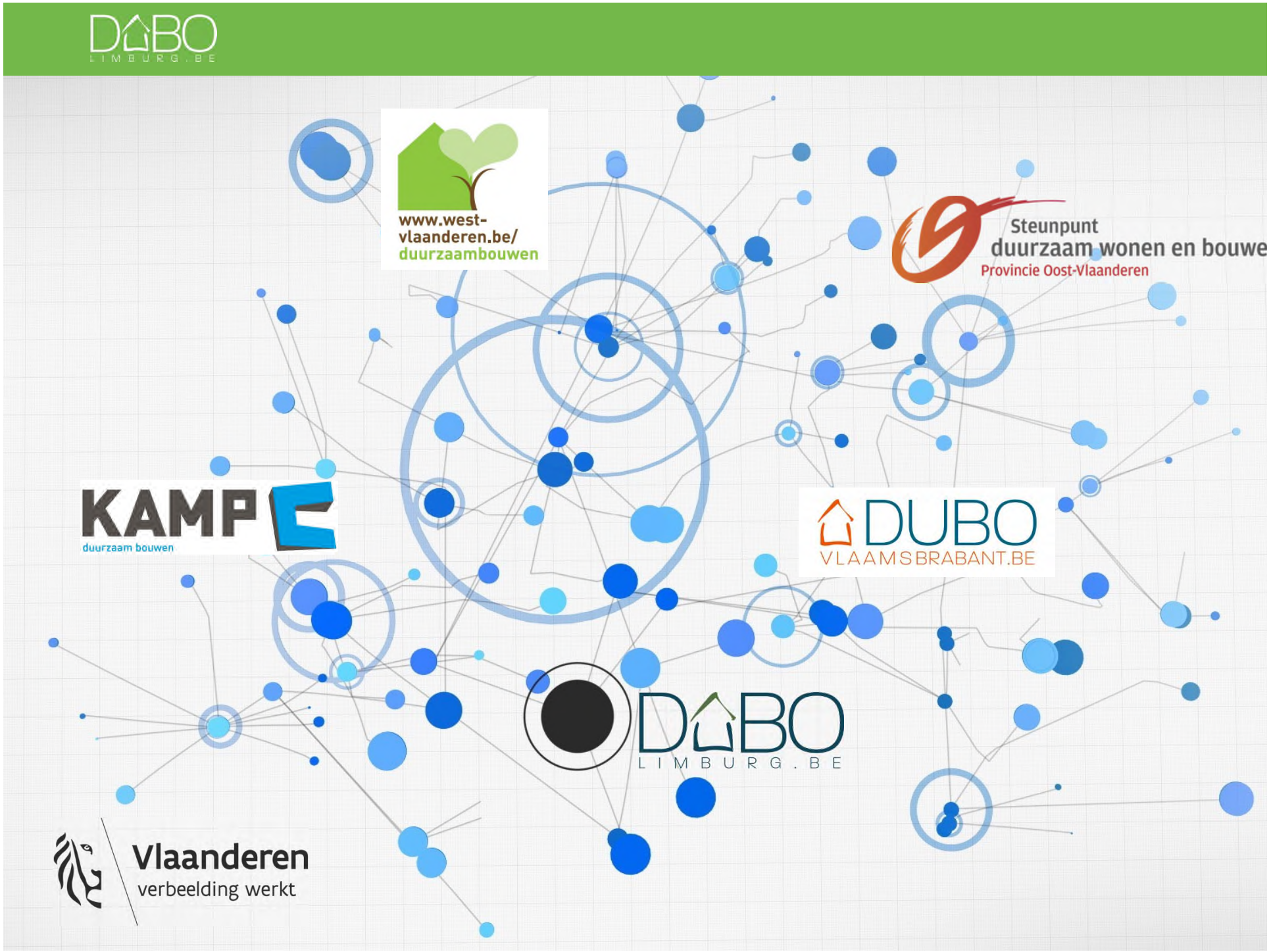
DABO
LIMBURG.BE







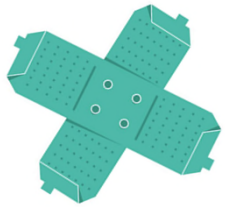


DABO
LIMBURG.BE
www.west-
vlaanderen.be/
duurzaambouwen
Steunpunt
duurzaam wonen en bouwe
Provincie Oost-Vlaanderen
KAMP C
duurzaam bouwen
DUBO
VLAAMS BRABANT.BE
DABO
LIMBURG.BE
Vlaanderen
verbeelding werkt

Wat doet Dubolimburg?

Gemeenten, verenigingen, scholen

- Renovatiebegeleiding
- BEN-begeleiding
- Stedenbouwkundige begeleiding

Particulieren



- Renovatiebegeleiding
- BEN-begeleiding

Ism de bouwsector

RENOVATIEBEGELEIDING
BEN-BEGELEIDING

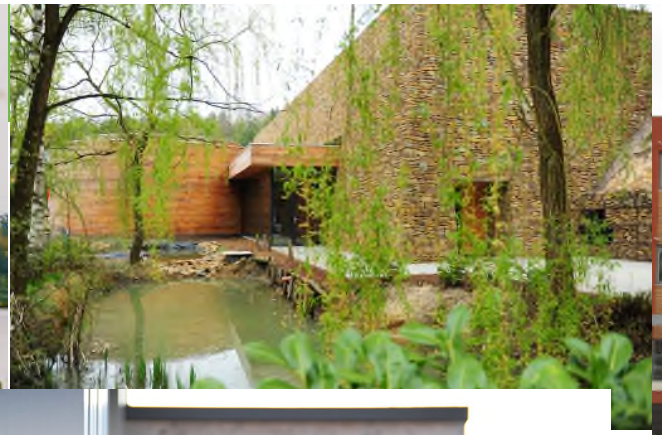
Screenen van bestaande gemeentelijke gebouwen ifv energiebesparing en verduurzaming
(kleine energiebesparende maatregelen en prioritaire grotere investeringen)

Bij concrete plannen

Begeleiding doorheen conceptfase
Aanjagen van ambitieniveau, programma van eisen, prestatiebestekken, aanstelling architect

Trajectbegeleiding ambitieuze voorbeeldprojecten
van concept tot oplevering

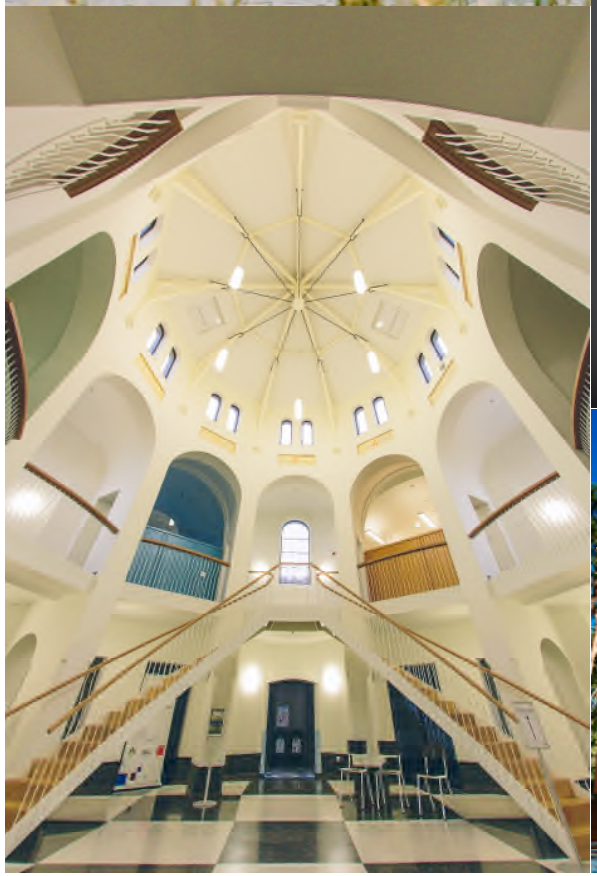


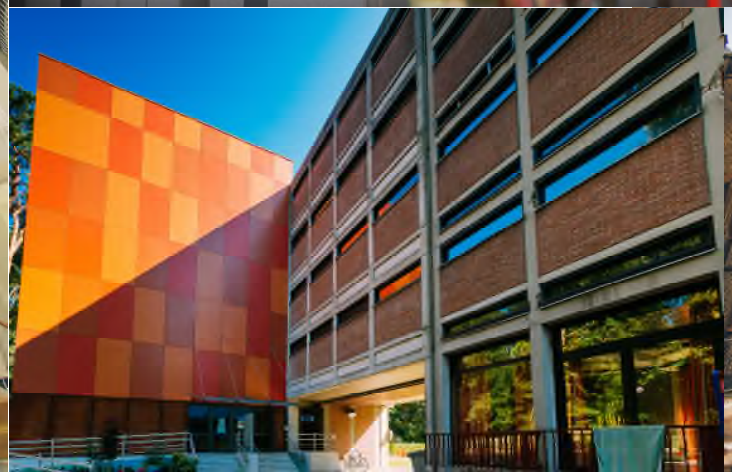





Dit gebouw kwam tot stand in samenwerking met:
steunpunt • limburg
duurzaam
bouwen
Dit gebouw en "kringwinkel"
werd officieel ingehuldigd op
28 september 2007
Door :
De heer Wim Dries ,
voorzitter vzw De KooP
Mevrouw Carmen Willems,
burgemeester stad Tongeren
Mevrouw Kathleen Van Brempt
Vlaams Minister v. Sociale economie
Dit project werd gerealiseerd met financiële steun
van EFRO (Europ. Fonds vr Regionale Ontwikkeling)









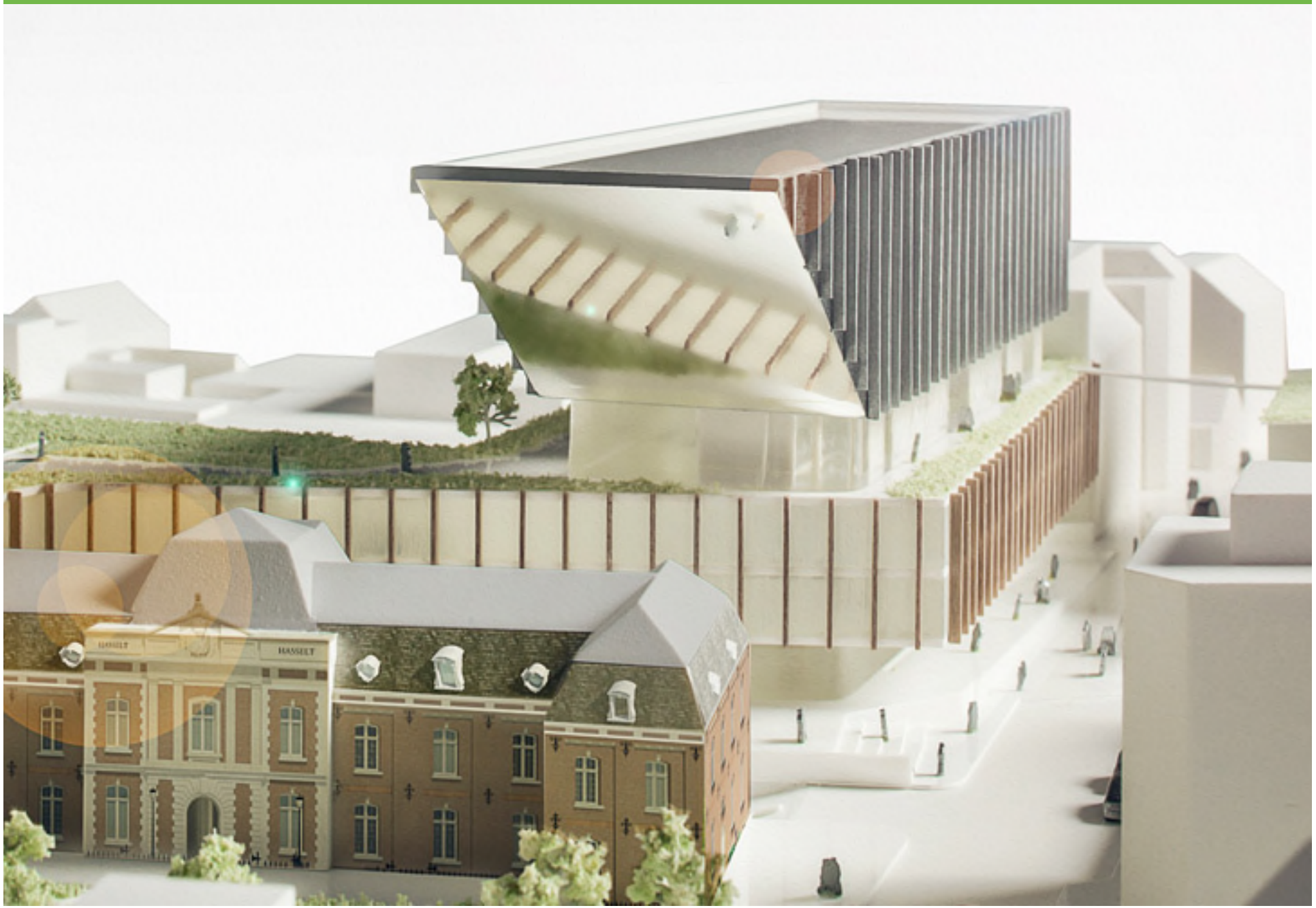
Doen we het goed?

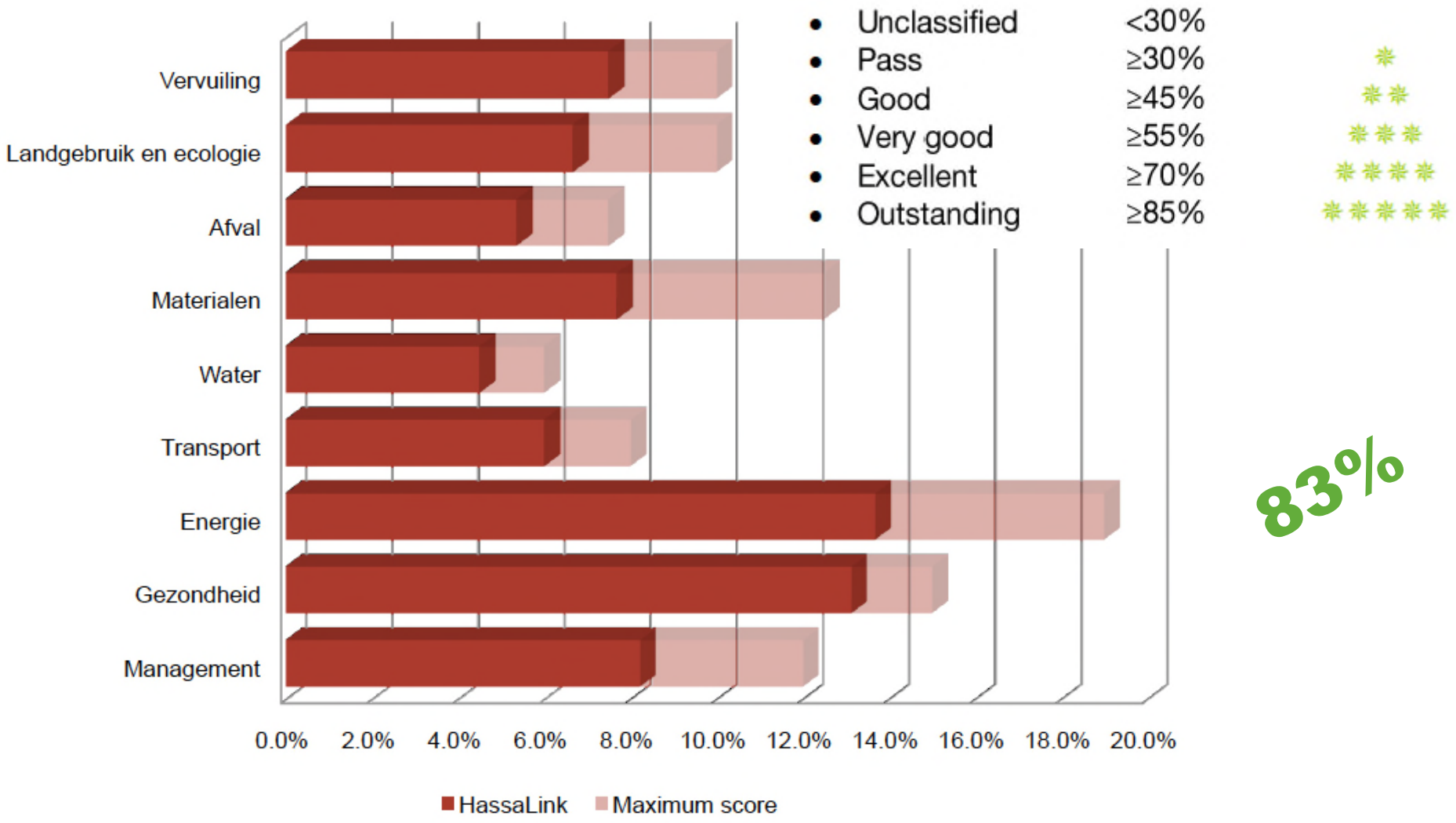
DABO
LIMBURG.BE




PV 30kW
Relighting
Renovatie dak & nieuwe dakisolatie
Optimalisatie stookplaatsregeling
Nieuwe luchtgroepen
Warmtepomp
Nieuw buitenschrijnwerk
Nieuw sanitair
Nieuwe kuipen, vloeren, tegels
Toegankelijkheid zwembad

DABO
LIMBURG.BE




Unclassified <30%
Pass ≥30%
Good ≥45%
Very good ≥55%
Excellent ≥70%
Outstanding ≥85%
Vervuiling
Landgebruik en ecologie
Afval
Materialen
Water
Transport
Energie
Gezondheid
Management
0.0% 2.0% 4.0% 6.0% 8.0% 10.0% 12.0% 14.0% 16.0% 18.0% 20.0%
HassaLink
Maximum score

83%

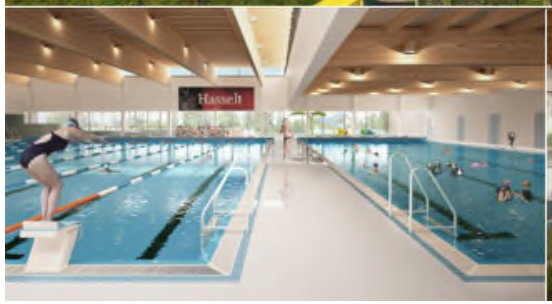
BREEAM®

DABO
LIMBURG.BE



BREEAM®




Hasselt





DABO
LIMBURG.BE







STEDENBOUWKUNDIGE BEGELEIDING

Trajectbegeleiding duurzame wijken (oa. Houthalen, Diepenbeek, Sint-Truiden, Nieuwerkerken)

Scan duurzame wijken
obv. Vlaamse Maatstaf Duurzame Wijken

Advies bouwverordeningen (oa. Riemst & Sint-Truiden)

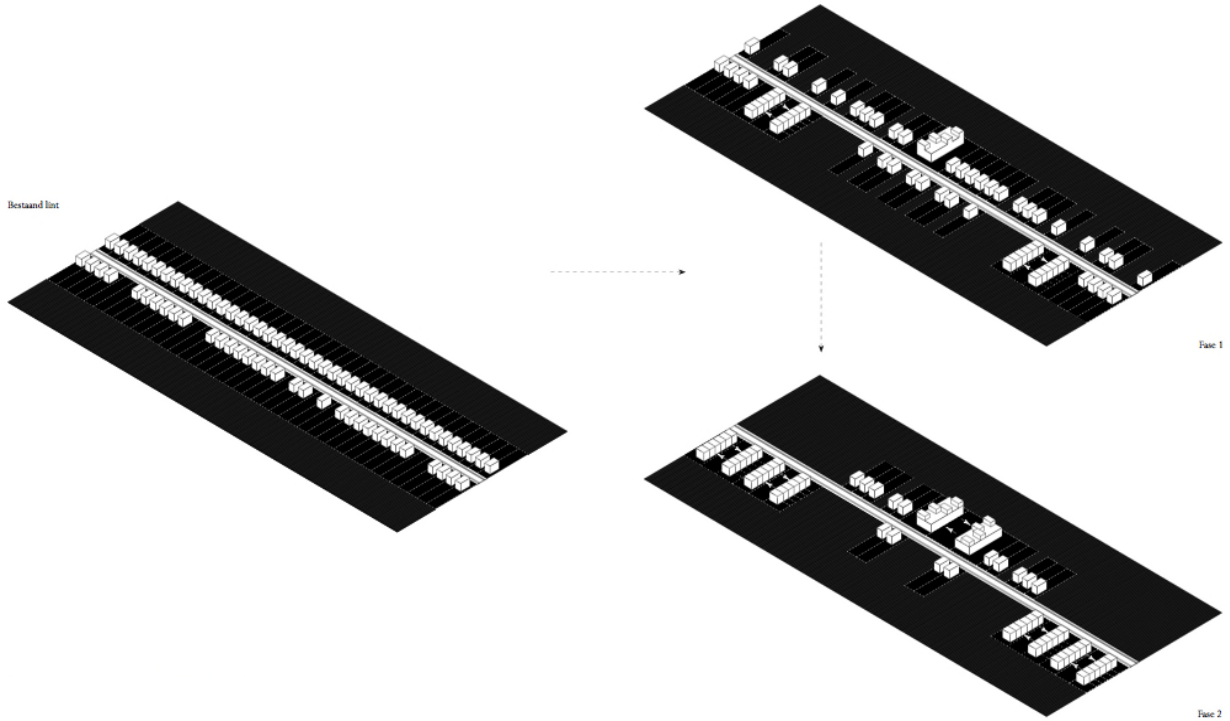
Biotoopoppervlaktefactor

Verlinting: studie en proeftrajecten



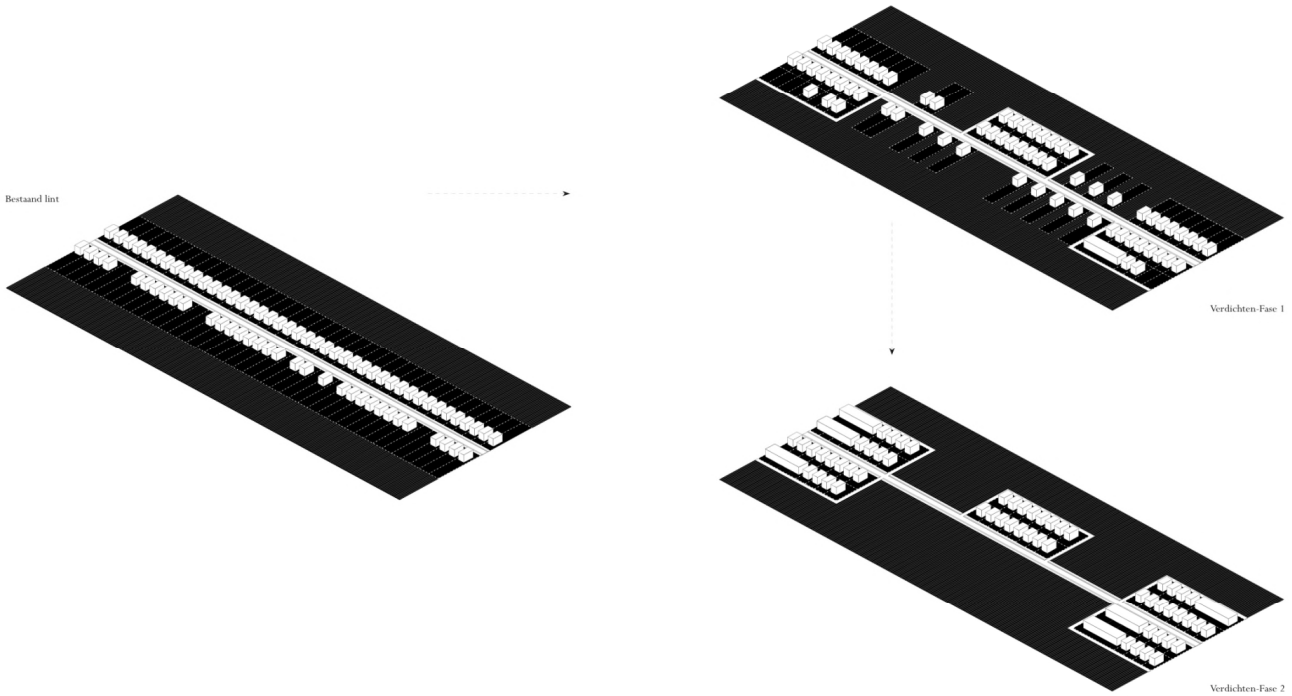
(bron: https://maps.google.com/)

Transformeren



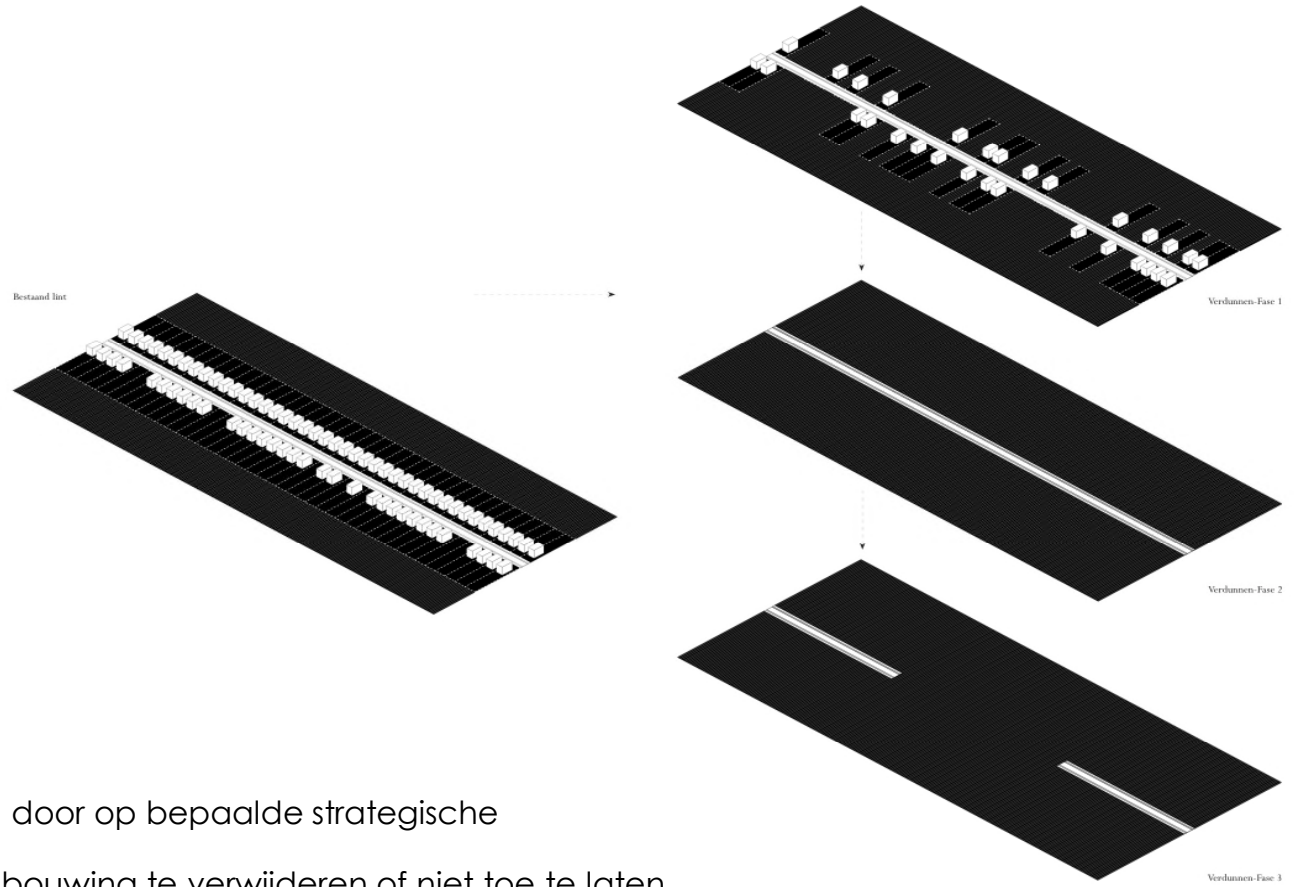
Transformeren door 'anders' te bouwen

Verdichten



Verdichten in clusters

Verdunnen



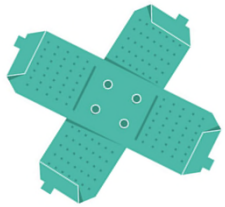
Verdunnen door op bepaalde strategische

plekken bebouwing te verwijderen of niet toe te laten

Gemeenten, verenigingen, scholen

- Renovatiebegeleiding
- BEN-begeleiding
- Stedenbouwkundige begeleiding

Particulieren



- Renovatiebegeleiding
- BEN-begeleiding

Ism de bouwsector

Wat met renoveren?



DABO
LIMBURG.BE














500 ⇔ 30

Renovatiepact

Energiesprong met renovatiewinkels Nederland

⇒ Gerichte ondersteuning grondige renovaties

- Integrale ontzorging van particulieren, SPOC
- Laagdrempelig onafhankelijk advies op maat, renovatiecoaches
- Betaalbaarheid




Rollend
Bouwadvies
Duurzaam
Pilootwerkgroep
renovatie
Energiescan
Eerste
Hulp
Renoveert
Huisdokter
Bouwen
Warm
Dag
Plus
Limburg
Fonds
bij
collectieve
Ecotown
Zondag
Elke
Isoleert
Duwolim
Quickscan
Samenaankopen
Werfgoed

Welke begeleiding kunnen particulieren met renovatieplannen verwachten?

LIMBURG RENOVEERT
En iedereen doet mee!

Aanbod van provincie Limburg, Dubolimburg en Stebo voor gemeenten focust op

GRONDIGE RENOVATIE VAN

WIJKEN

INDIVIDUELE WONINGEN

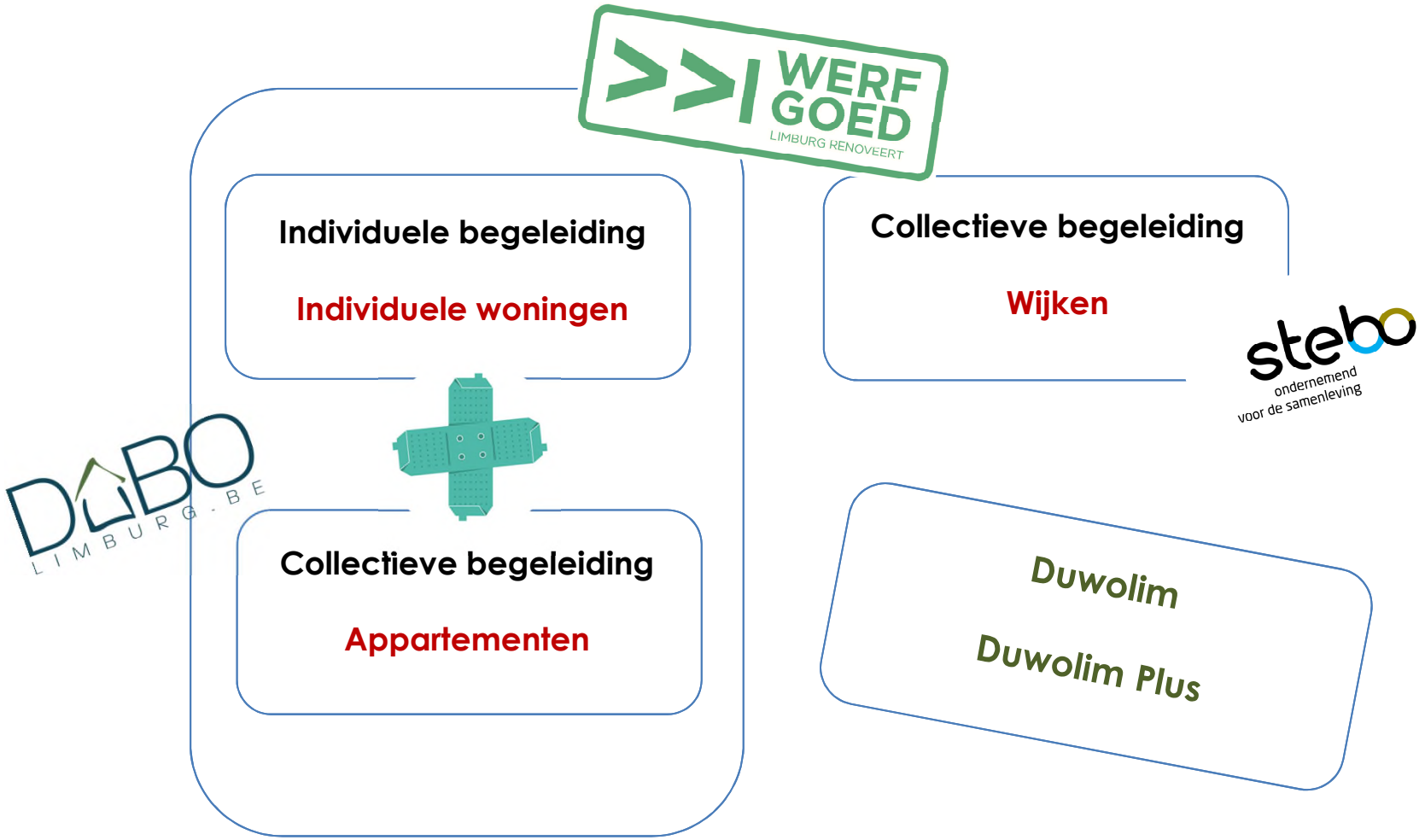
APPARTEMENTEN / BOUWBLOKKEN

met het oog op

ONTZORGING

FINANCIEEL VOORDEEL

COLLECTIVITEIT


WERF GOED
LIMBURG RENOVEERT
Individuele begeleiding
Individuele woningen
Collectieve begeleiding
Wijken
stebo
ondernemend
voor de samenleving
DABO
LIMBURG.BE
Collectieve begeleiding
Appartementen
Duwolim
Duwolim Plus

De HUISDOKTER

- # Huisdokterbezoeken **600**

- Gemiddelde doorlooptijd aanmelding – 1ste contact: **5 werkdagen**
- Gemiddelde doorlooptijd aanmelding – bezoek: **2 weken**





Er was eens…

De huisdokter

Een poule van onafhankelijke huisdokters

↓

> 600 huisdokterbezoeken sinds de opstart 2014

↓

Een renovatiebegeleider voor elke Limburger

Een duurzame marktplaats waar particulieren en bouwprofessionelen voor robuuste renovatieprojecten terecht kunnen

RENOVATIE PRAKTIJK

… opgericht in Februari 2017 …

DABO LIMBURG.BE

VAN

Onafhankelijk advies

Ad Hoc ingrepen
Zonder totaalplan

Financiering voorzien

Vrijblijvende contacten
met de sector

Gesubsidieerd

Kleinschalig - piloten



NAAR

Onafhankelijke trajectbegeleiding

Totaalvisie op lange termijn
voor renovatie
vermijden van lock-in

Financiering
+ inzichtelijk fin. plan

Echte samenwerking
en ontzorging

Semi-marktgericht

Grootschalig

Basisprincipes

LAAGDREMPELIG

Ambitie = (gefaseerde) BEN RENOVATIE

ONAFHANKELIJK — Uitdaging!

TOELEIDING NAAR DE SECTOR — Opportuniteit!

AANBOD

1. **Huisdokter** – instapadvies

   Incl. rapport (va. 2017)

2. **Renovatieplan**

3. **Begeleidingsuren**

   - Small
   - Medium
   - Large

Waar staan we vandaag?

De HUISDOKTER

- # Huisdokterbezoeken **600**

- Gemiddelde doorlooptijd aanmelding – 1ste contact: **5 werkdagen**
- Gemiddelde doorlooptijd aanmelding – bezoek: **2 weken**





Het aanbod nu



In de praktijk

- **Stap 1:** Huisdokter
- **Stap2:** Werksessie Renovatiescenario
- **Stap 3:** Begeleiding bij meetstaten en offertevergelijking

Tools

- Renovatiematrix
- Financiële tool

Financiële tool

Investeringsplan

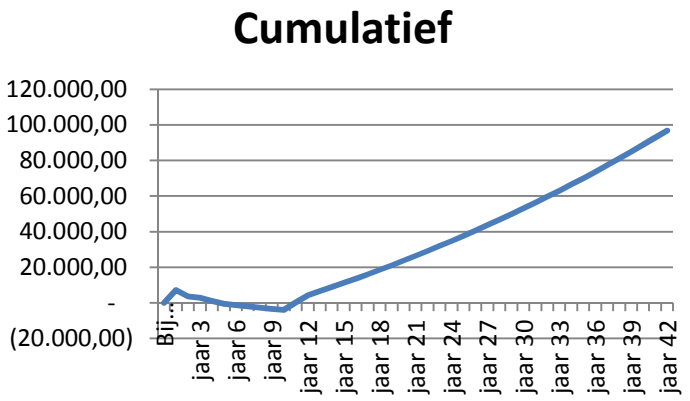
	Totale behoefte	Wederopname woonkrediet met fiscaal voordeel	Nieuw woonkrediet met fiscaal voordeel	Eigen spaargeld	Duwolimlening	Duwolim Pluslening	Wederopname woonkrediet zonder fiscaal voordeel	Nieuw woonkrediet zonder fiscaal voordeel	Voorschot op groeps-verzekering	LOA/andere
Kosten										
Bouwkost	74 000,00									
Bijkomende kost financiering										
Andere										
Totale kost (bruto)	74 000,00	40 000,00		0,00	10 000,00	24 000,00	0,00			

Financieringsplan

	Totaal leningen									
Kenmerken van de financiering										
bedrag	74 000	40 000	-	-	10 000	24 000	-	-	-	-
looptijd (maanden)		120	120		60	120	120	120	36	36
rentevoet/jaar (raming - aan te passen)		2,75%	2,75%		2%	2%	2%	2,75%	4%	4%
Geraamde maandlast	776,86	381,02	-		175,20	220,64	-	-	-	-

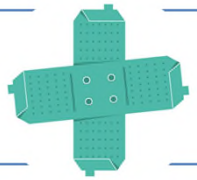
Terugverdienplan

Fiscale voordelen	Bedrag/jaar	Startjaar	Eindjaar
Woonbonus	1 824,00	3	12
Renovatiepremie	3 333,33	3	5
Dakisolatie	660,00	3	3
Andere			
Totaal:	5 817,33		
Premies			
Infrax	6 495,50	1	1
Gemeente	275,00		
Aanpassingspremie			
Verbeteringspremie			
Erfgoedpremie			
Totaal:	6 770,50		
Terugverdieneffect energierekening			
Jaar 1	1 250,00	€ per jaar	
Jaarlijkse stijging energiekosten	3%		



Individuele begeleiding

Individuele woningen



Collectieve begeleiding

Appartementen

RENOVATIE PRAKTIJK

Collectieve begeleiding

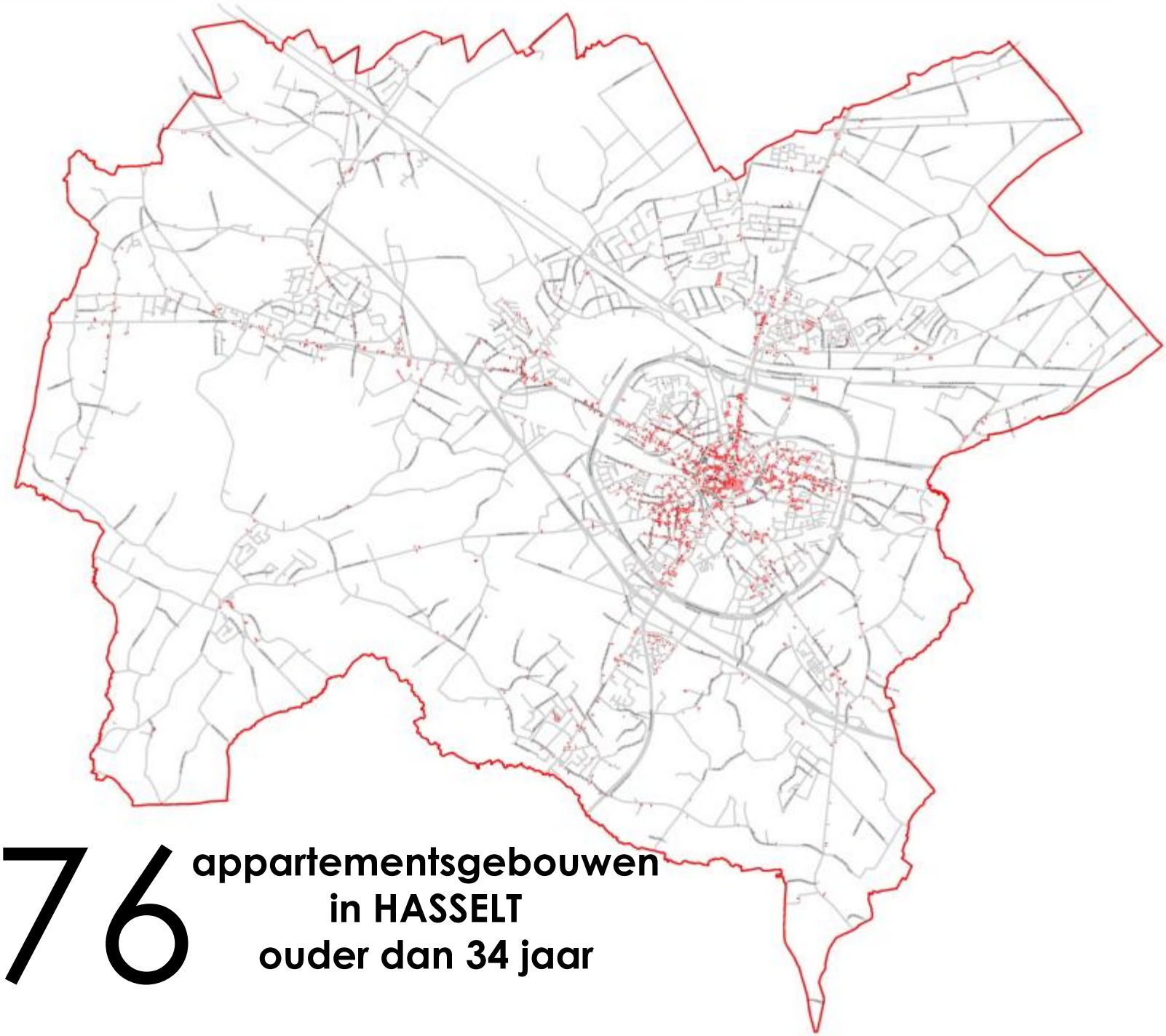
Wijken

stebo ondernemend voor de samenleving

Duwolim

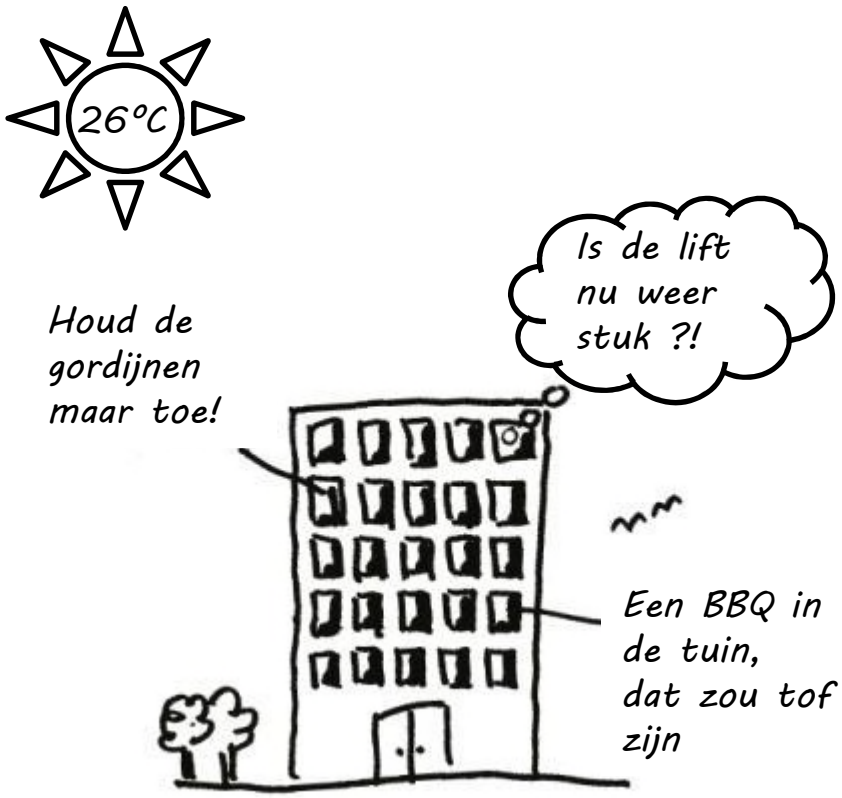
Duwolim Plus





1076

appartementsgebouwen
in HASSELT
ouder dan 34 jaar



Stijging van de **WOONKOST** omwille van:

- Schade/Slijtage aan het gebouw
- Technische problemen
- Stijging van de onderhoudskosten
- Energiekost

Daling van het **WOONCOMFORT**:

- verwarmen in winter/afkoelen in zomer
- condensatie en vochtproblemen
- verouderde technieken
- Toegankelijkheid

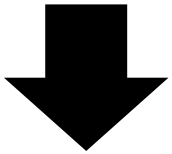
Vermindering van de **WAARDE** van het gebouw/appartement

Vandaag een probleem?

Bel de syndicus!

Het probleem aanpakken

‘KORTE TERMIJN’-DENKEN



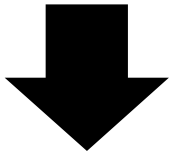
- Lock-In effect
- Onverwachte en/of ongeplande kosten
- Dubbele uitgaven door verkeerde aanpak
- Opbouw reservebudget zonder ‘plan van aanpak’

Samen plan van aanpak opmaken

Samen met de syndicus!

Problemen voorkomen

‘LANGE TERMIJN’-DENKEN



- Besparen op toekomstige onderhoudskosten
- Gericht sparen via het reservefonds
- Groepsaankoop → goedkoper
- Waardebehoud of zelfs –stijging
- Verhuurwaarde
- Duidelijk ‘plan van aanpak’
- Bijkomende, creatieve oplossingen zijn mogelijk

WEERSTAND…

- Waarom zou ik (nu nog) renoveren?
- Dat is toch gemeenschappelijk?
- Hoe ga ik dat betalen?
- Is dat wel een betrouwbare aannemer?
- Die installatie is nog prima, waarom vernieuwen?
- Hoe gaan we daar aan beginnen?



RENOVEREN
KOST
op korte termijn
GELD

maar NIET
RENOVEREN
kost je op lange termijn
NOG VEEL
MEER

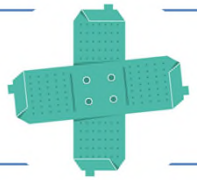


SAMENWERKING…



Individuele begeleiding

Individuele woningen



Collectieve begeleiding

Appartementen

RENOVATIE PRAKTIJK

Collectieve begeleiding

Wijken

stebo ondernemend voor de samenleving

Duwolim

Duwolim Plus

Collectieve begeleiding wijken

Begeleidingstraject:

- Bekendmaking project via communicatie op maat door de gemeente
- Infosessie(s)
- Huisbezoeken
- Meetstaten opstellen & Offertes aanvragen
- Offertevergelijking
- Opvolging uitvoering
- Financieel advies & begeleiding bij aanvraag Duwolim(+)lening en subsidies

Resultaten wijkacties in uitvoering

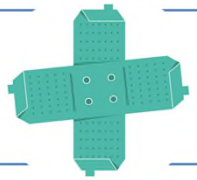
Wijk	#Woningen	#Infosessie	#Huisbezoeken	#Deelnemers	Deelname/ # huisbezoek	Deelname/ #woningen	Duwolim/ deelnemers	Totale Investering	Gem investering
W1	168	8	11	8	73%	5%	50%	€ 83,077	€ 10,384.63
W2	62	15	14	9	64%	15%	56%	€ 36,997	€ 4,110.78
W3	265	38	47	46	98%	17%	20%	€ 181,041	€ 3,935.67
W4	131	20	21	10	48%	8%	60%	€ 82,815	€ 8,281.50
Totaal	626	81	93	73	78%	12%	33%	€ 383,930	€ 5,259.32

Bevindingen:

- ✓ Hoge activeringsgraad: 12%
- ✓ Hoge succesfactor huisbezoeken: 78%
- ✓ Maatregelen: gemiddeld 1,4 maatregelen
- ✓ Bij hogere investeringen: >50% maakt gebruik van Duwolimlening

Individuele begeleiding

Individuele woningen



Collectieve begeleiding

Appartementen

RENOVATIE PRAKTIJK

Collectieve begeleiding

Wijken

stebo ondernemend voor de samenleving

Duwolim

Duwolim Plus

DUWOLIM +

- ✓ Lancering juni 2015
- ✓ Aanvullend op Vlaamse Energielening
  - ➢ Hoger bedrag: 30.000€ (+10.000€)
  - ➢ Langere looptijd: 10 jr (ipv 5jr)
  - ➢ Rentevoeten aan 0 en 2% (idem energielening)
  - ➢ Steeds in combinatie met advies/begeleiding
- ✓ Projectduur 5 jaar (+10jr beheer)
- ✓ Doelstelling/ 150 à 250 renovaties /jaar
- ✓ Max. 15 mio € aan kredieten



Stand van zaken april 2016

- ✓ > 300 renovaties - Volumedoelstellingen behaald
- ✓ Kredietbedrag > 4 mio € - Gemiddeld investeringsbedrag 21.500 euro
- ✓ Looptijd: gemiddeld 105 maanden
- ✓ Geen achterstallen
- ✓ Juiste "soort" renovaties

→ **Efficiënt instrument?**

- ✓ Neen, als loutere financiering ….
- ✓ Maar, deel van complete toolbox om te renoveren (sensibiliseren, motiveren/advies, financieren, begeleiding bij uitvoering, opvolgen, …)


Rollend
Bouwadvies
Duurzaam
Pilootwerkgroep
renovatie
Energiescan
Eerste
Hulp
Renoveert
Huisdokter
Bouwen
Warm
Dag
Plus
Limburg
Fonds
bij
collectieve
Ecotown
Zondag
Elke
Isoleert
Duwolim
Quickscan
Samenaankopen
Werfgoed

We leven in een tijd van fundamentele veranderingen.
Dat vraagt tegelijkertijd afbreken en opbouwen.
Dat gaat vaak moeizaam.
Er is geen Masterplan.
Er is wel ambitie.
We zullen het zelf moeten doen.
Monter verder werken dus.