

RENOVATIE VAN HUURWONINGEN, EEN NIEUW FINANCIERINGSMODEL TUSSEN EIGENAARS EN HUURDERS

Bent u eigenaar of huurder van een woning die zich in het Brussels Gewest bevindt? Moet het pand worden gerenoveerd om het energieverbruik ervan te beperken? Wilt u uw energiefactuur verlagen? Leefmilieu Brussel is op zoek naar eigenaars en huurders die vrijwillig een innovatief project willen uittesten. In ruil bieden wij u een gratis begeleiding van de energetische renovatie aan.

1. EEN PROJECT OM EEN INNOVATIEVE FINANCIERING TE TESTEN

Slechts 41% van de Brusselaars is eigenaar van zijn woning. Dit betekent dat voor het merendeel van de woningen in Brussel, de eigenaar zich niet geroepen voelt om de energieprestatie van zijn gebouw te verbeteren. Hij steekt immers noch de overeenkomstige besparing op de energiefactuur op zak, noch profiteert hij van de verhoging van het comfort.

Er werd daarom een innovatieve financieringsformule ontwikkeld om de energetische renovatie van gehuurde woningen aan te moedigen. Dit mechanisme verdeelt de energie-investeringen tussen de eigenaar en de huurder. De huurder draagt bij aan de investering, maar in ruil zullen zijn energiekosten verminderen en zal zijn wooncomfort verhogen. De bijdrage van de huurder wordt berekend op basis van de gegenereerde energiebesparingen en neemt de vorm aan van een extra maandelijkse energielast. Het bedrag zal geplafonneerd worden zodat de totale maandelijkse uitgaven voor bewoning (huur + kosten) voor de huurder lager zijn dan voorheen.

Beide partijen halen dus voordeel uit de formule!

Dit mechanisme is mogelijk mits er een overeenstemming tussen de verhuurder en de huurder is.

1.1. VOOR WIE?

- De eigenaar / huurder van eengezinswoningen
- De eigenaar / huurder van de appartementen
- Mede-eigendom van minder dan 6 eenheden
- Mede-eigendom van meer dan 6 eenheden met individuele ketel

1.2. WERKEN DIE IN AANMERKING KOMEN

- Isolatie (dak, vloer, muren)
- Vervanging ketel en het warm water productiesysteem
- Plaatsing van instrumenten voor de regeling (bvb. thermostaten)
- Thermische isolatie van de warme circuits
- Dubbele beglazing
- En de combinatie van die werken

1.3. VOORWAARDEN

- De woning moet bewoond zijn
- De afschrijving van de investering moet redelijk zijn voor de eigenaar (minder dan 9 jaar)
- De totale kost van de bewoning (huur + lasten) mag niet verhogen

2. VOORDELEN VAN HET PROJECT

- De energetische renovatie van de gehuurde woning en dus een verhoging van de meerwaarde
- Verbeterd thermisch comfort
- Vermindering van het energieverbruik
- Bewustmaking van de huurder
- Begeleiding op belangrijke momenten van het project (zie volgende punt)

3. BEGELEIDING

Voor alle fasen van het project, zullen zowel de eigenaar als de huurder genieten van een gratis en volledige begeleiding door twee specialisten, vanaf de onderhandeling en het opstellen van de contract tussen de eigenaar en de huurder, tot het opleveringsbezoek.

3.1. WELKE BEGELEIDING KRIJGT U?

- Energieaudit
- Berekening van de verwachte energiebesparingen
- Analyse van de energiefactuur van de huurder
- De berekening van de energiepremies en hulp om de formulieren in te vullen
- De berekening van de return on investment van de geplande werken
- Hulp bij de onderhandelingen en het opstellen van de contract tussen verhuurder en huurder
- De bewustmaking van de huurder over een rationeel energiegebruik
- Hulp bij de offerteanalyses
- Opleveringsbezoek, en, op aanvraag, bezoek ter plaatse tijdens de werken
- Monitoring van het energieverbruik tijdens min. 6 maanden

4. INFORMATIE & INSCHRIJVING

E-mail naar c.gregoire@trame.be vóór 31 mei 2016.