

Seminarie Duurzame gebouwen



RENOLUTION !

HOMEGRADE

De lokale speler voor particulieren en voor hun huisverbeteringsprojecten.

21/04/2023

Caroline Vanhauw en Julie Bindels

HOMEGRADE





DOELSTELLINGEN VAN DE PRESENTATIE

- Meer kennisgeving over de dienstverlening van Homegrade
- Voorbeelden van ondersteuning
 - Tot hoe ver gaan we?
- Hoe kunnen we elkaar als professionals helpen
 - Partnerschappen versterken



OVERZICHT VAN DE PRESENTATIE

- I. Meer informatie over de diensten van Homegrade
 - 1. Wie zijn wij?
 - 2. Onze diensten
 - 3. Onze domeinen van expertise
 - 4. Enkele cijfers
- II. Voorbeelden van ondersteuning
- III. Instrumenten
- IV. Te verstrekken partnerschappen
- V. Praktische aspecten
 - 1. Tools en evenementen
 - 2. Contacteer ons



1. WIE ZIJN WIJ?

- ▶ Homegrade informeert en ondersteunt alle huishoudens, huurders en eigenaren, die hun woning wensen te verbeteren en de milieu-impact ervan willen verminderen, met name door duurzaam en kwalitatief gebruik en renovaties.
- ▶ Homegrade ontstond in februari 2017 uit de fusie van het Energiehuis en de Stadswinkel
- ▶ 45 renovatieadviseurs, meestal architecten, maar ook ingenieurs, kunsthistorici, enz...





2. ONZE DIENSTEN

- VERSCHAFFEN VAN INFORMATIE

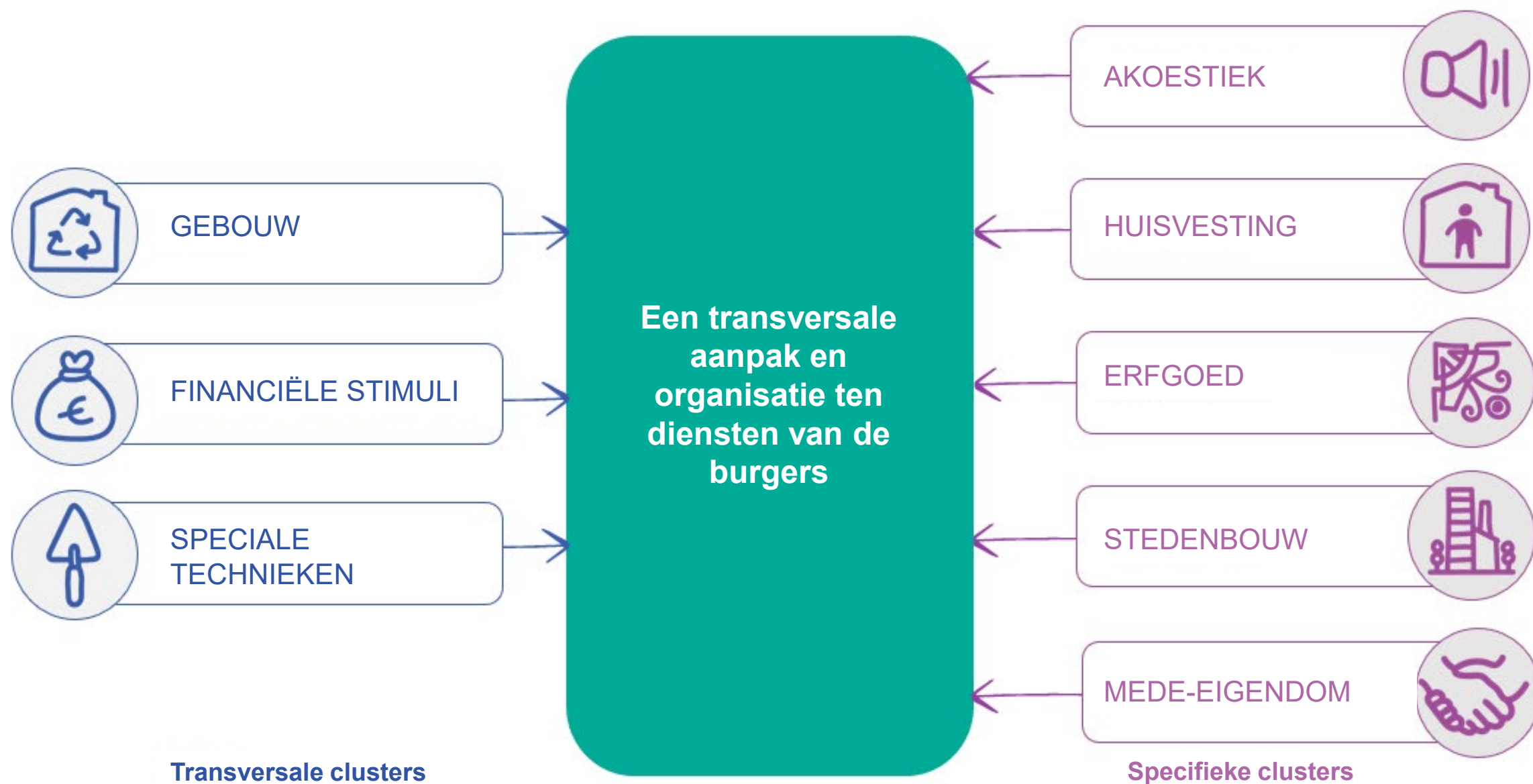
- ▶ **Inzicht** in de verschillende onderdelen van het gebouw en de technische uitrusting ervan.
- ▶ **Rationeel** gebruik van energie, water en materialen.
- ▶ **Informatie** over premies, stimulansen en financieringsinstrumenten.
- ▶ **Doorverwijzing** naar gespecialiseerde diensten.

- VERSCHAFFEN VAN BEGELEIDING

- ▶ **Priorisering** van de werkzaamheden.
- ▶ Hulp bij **materiaalkeuze**, technisch advies.
- ▶ Analyse van **ramingen**.
- ▶ Hulp bij het invullen van **premieaanvragen** en vergunningsaanvragen zonder architect.
- ▶ Specifieke **expertise** op het gebied van akoestiek, erfgoed, mede-eigendom, enz. ...



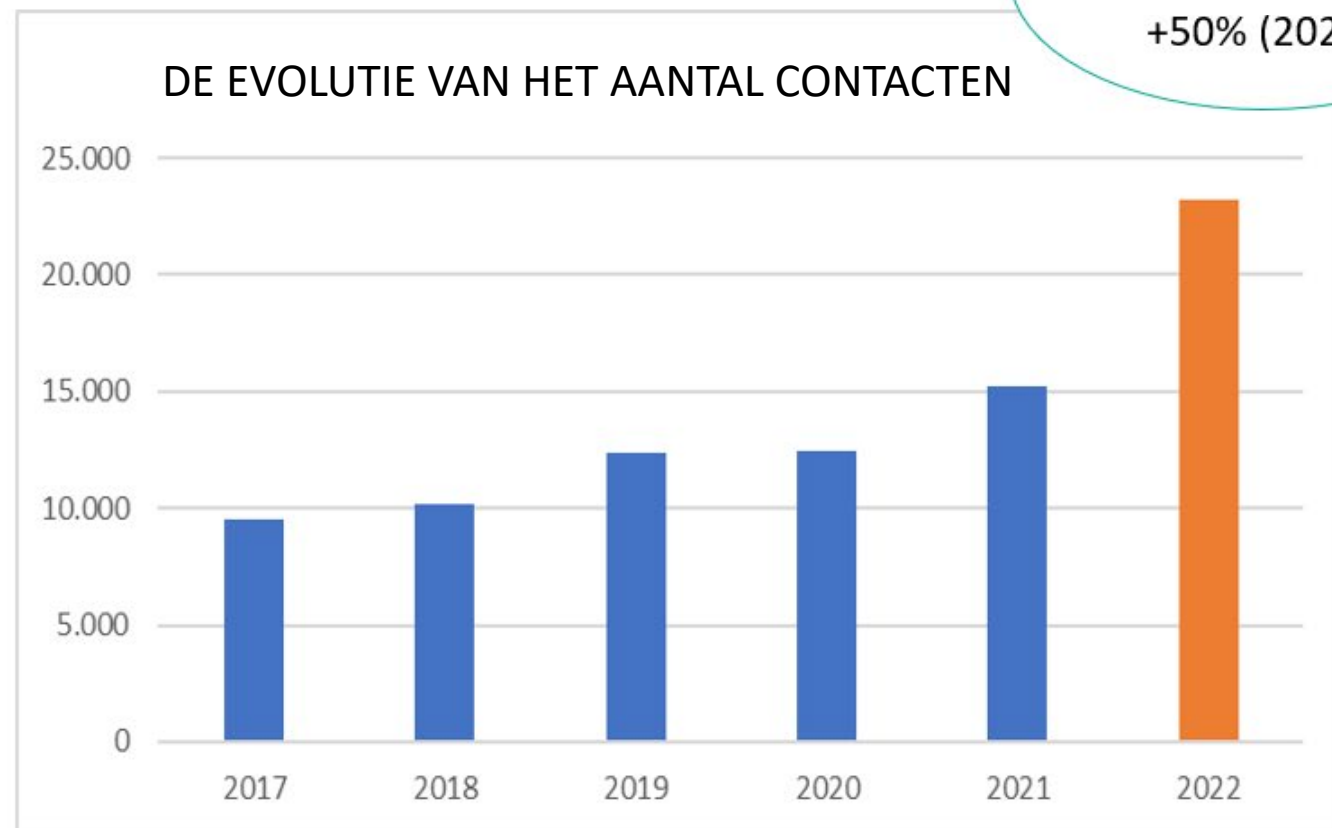
3. ONZE DOMEINEN VAN EXPERTISE





4. ENKELE CIJFERS

DE EVOLUTIE VAN
HET AANTAL
CONTACTEN



2022 : > 23.000
contacten
+50% (2021)

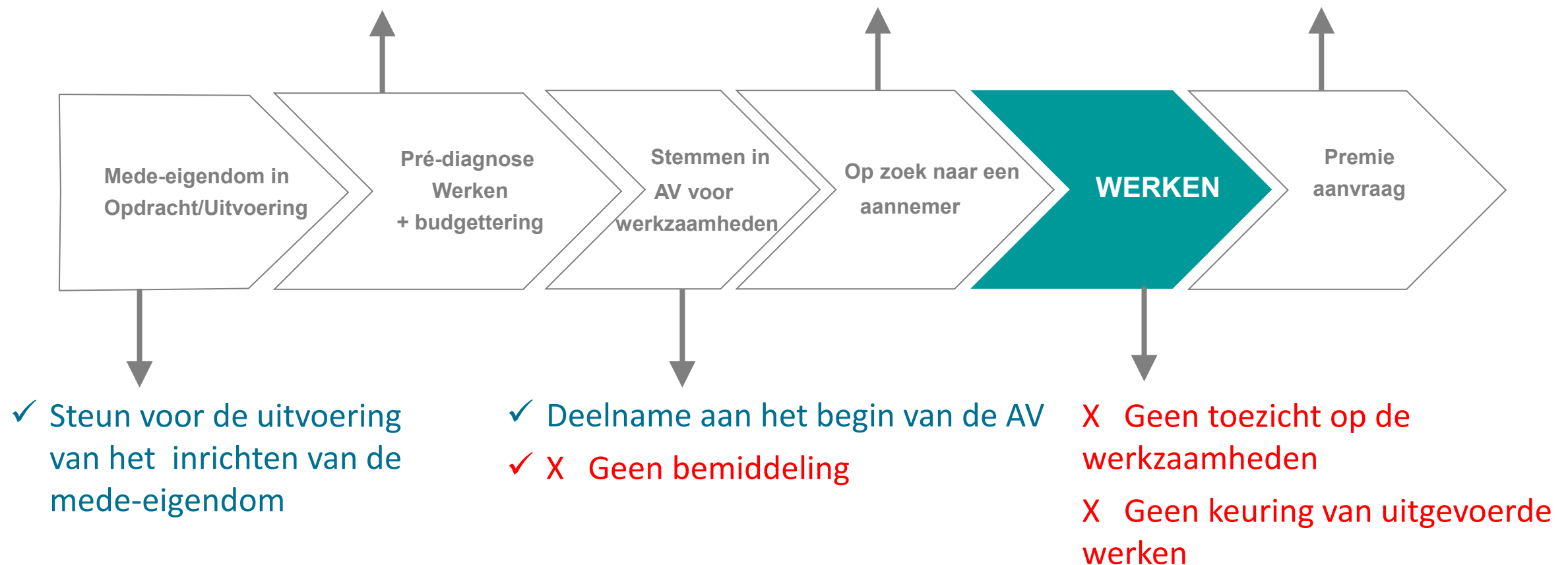


II. VOORBEELD VAN ONDERSTEUNING

Steun voor een kleine mede-eigendom zonder professioneel syndicus



- ✓ Priorisering van de werken
- ✓ Technische informatie
- ✓ Transversaal advies
- ✓ Informatie over financiële stimuli
- ✓ Analyse van de raming
- ✓ Ondersteuning bij premie-aanvraag



✓ Verwijzing naar meer geschikte instanties (architect, ingenieur, aannemer, bemiddeling, juridische dienst, enz.)

X Wij vervangen de professionals niet



III. INSTRUMENTEN

- Creëren van TOOLS en DIENSTEN om belemmeringen voor renovatie weg te nemen



- Huishoudens maximaal autonoom maken



III. INSTRUMENTEN

Brochures (31) <https://homegrade.brussels/nl/publicaties/>





III. INSTRUMENTEN

Fiches (16)

<https://homegrade.brussels/nl/publicaties/>

homegrade
brussels

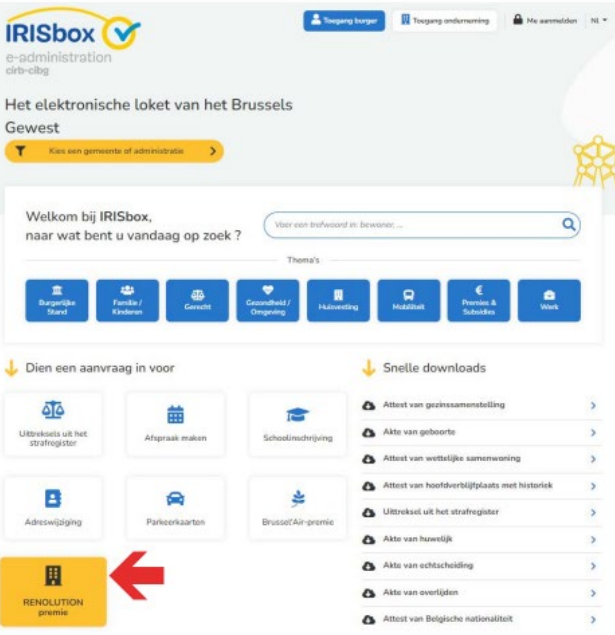
Bijwerking: mei 2022

DE RENOLUTION-PREMIES
INDIENINGSPROCEDURE VAN UW DOSSIER



Sinds 1 januari 2022 worden de premies voor Energie, renovatie en gevelverfraaiing hervormd en samengevoegd tot één systeem: de Renolution-premies. Het indieningssysteem voor premies is enkel online beschikbaar. In deze infocfiche vindt u in detail de stappen die u moet nemen om uw dossier in te dienen

Te nemen stappen
① Ga naar de website irisbox.irisnet.be en klik op "RENOLUTION Premie".



homegrade
brussels

Bijwerking: april 2022

DE MEDE-EIGENDOM
REGISTRATIE VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS EN
VAN DE SYNDICUS, EN AFSLUITEN VAN VERZEKERINGEN

De vereniging van mede-eigenaars (VME) vertegenwoordigt alle mede-eigenaars van een gebouw. Ze beheert de gemeenschappelijke delen, zorgt voor het behoud van het gebouw en behartigt de collectieve belangen van de mede-eigenaars. De syndicus is verantwoordelijk voor het beheer van de VME. Om deze twee entiteiten te registreren moet de procedure gevolgd worden en een aantal documenten worden overgelegd.

Meer informatie vindt u in de brochure "Mede-eigendom", beschikbaar op de website van Homegrade.

Hoe uw mede-eigendom registreren?
De registratie van de VME bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is verplicht gesteld door het art. 577-5 van het Burgerlijk Wetboek, in werking getreden op 1 augustus 1995. Dit betekent dat de VME erkend wordt als juridische entiteit, die dan een ondernemingsnummer heeft. Deze verplichting tot inschrijving van de VME is niet van toepassing op de mede-eigendommen waarvan de basisakte een afwijking van de wet op de mede-eigendom vermeldt.

Hoewel de meeste VME's tegenwoordig automatisch geregistreerd worden door de notaris bij de verkoop van de eerste kavel, komt het vaak voor dat dit voor oudere VME's nog niet het geval is. In dat geval moet de registratie van de VME worden aangevraagd bij het Kantoor Rechtszekerheid.

Uw mede-eigendom is reeds geregistreerd
U kunt dit controleren op de website van de KBO, via het tabblad Public Search.
U vindt de VME en haar bijbehorende ondernemingsnummer gemakkelijk terug via het adres van het gebouw.

Meer info: kbopub.economie.fgov.be

Uw mede-eigendom is nog niet geregistreerd
De registratie van de VME kan op 3 verschillende manieren gebeuren:

- ofwel door de notaris die de basisakte heeft opgesteld (betalende dienst);
- ofwel via een ondernemingsloket naar keuze dat de registratie van de VME en de registratie van de syndicus zal uitvoeren (betalende dienst. Zie hieronder);
- ofwel door de (toekomstige) syndicus die de registratie zelf kan uitvoeren bij het Kantoor Rechtszekerheid (gratis procedure).

Stappen voor de registratie van het juridische statuut van de VME
De (toekomstige) syndicus kan contact opnemen met het Kantoor Rechtszekerheid van de FOD Financiën, waarbij hij de informatie over de mede-eigendom verstrekt. Deze procedure is gratis en duurt ongeveer 2 tot 4 weken. De procedure gebeurt momenteel per e-mail, bij de bevoegde dienst afhankelijk van de gemeente waar de mede-eigendom gelegen is (zie hieronder). U zal gevraagd worden de hieronder opgesomde documenten voor te leggen.

Een scan van de basisakte die de volgende relevante informatie verduidelijkt:

- de naam van de mede-eigendom (bijvoorbeeld: VME Naamvanhetgebouw of VME Naamvandestraatnr);
- de naam en het adres van de notaris die de basisakte heeft opgesteld;
- de datum van oprichting van de mede-eigendom;
- de beschrijving van het goed;
- een kopie van het reglement van mede-eigendom;
- een eensluidend afschrift van de plannen met betrekking tot de basisakte (facultatief).

homegrade
brussels

Bijwerking: januari 2023

FOTOVOLTAÏSCHE ZONNEPANELEN
HET RENDEMENT VAN EEN INSTALLATIE VAN FOTOVOLTAÏSCHE
ZONNEPANELEN VIA FINANCIËLE STIMULANSEN, HET
ELECTRICITEITSTARIEF IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Vandaag is investeren in een installatie van fotovoltaïsche zonnepanelen (PV) in Brussel nog altijd rendabel dankzij het mechanisme van de Groenestroomcertificaten (GSC) en de elektriciteitsstarieven die het Gewest toepast voor de Brusselse prosumenten (producenten van fotovoltaïsche elektriciteit).

De financiële stimulansen
De groenestroomcertificaten (GSC)
In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is er al enkele jaren geen premie meer voor de installatie van fotovoltaïsche zonnepanelen (PV), maar het systeem van toekenning van groenestroomcertificaten (GSC), een steunmaatregel voor de productie van groene energie, is nog steeds van kracht. Deze toekenning van GSC wordt berekend op basis van de elektriciteitsproductie van de panelen en geeft een terugverdiend tijd van ongeveer 7 jaar.

De productie van groene stroom uit PV-panelen geeft recht op groenestroomcertificaten voor een periode van 10 jaar. Deze worden toegekend door Brugel, de Brusselse regelgevende commissie voor de gas- en elektriciteitsmarkt, op basis van de meterstanden van het groenestroomcertificaat. De GSC kunnen worden doorverkocht aan een elektriciteitsleverancier tegen de marktprijs die schommelt volgens vraag en aanbod van GSC (december 2022 = ongeveer € 85/GSC), of aan Elia tegen de door de staat gegarandeerde prijs van € 65/GSC. Elia is de beheerder van het hoogspanningsnet in België.

Toekenningspercentage van GSC (januari 2023)
P ≤ 5 kWp : 1,9 GSC/MWh
P 5-36 kWp : 1,8 GSC/MWh

Ga voor het ministerieel besluit van 27/09/2022 naar www.ejustice.fgov.be.

Opmerkingen:

- Zodra uw installatie gecertificeerd is, blijft uw toekenningspercentage 10 jaar lang vast;
- Het toekenningspercentage van de GSC evolueert met de tijd, het zal wellicht de komende jaren in Brussel veranderen voor de nieuwe installaties.

Meer info over het mechanisme van groenestroomcertificaten: www.brugel.brussels

Elektriciteitsstarief voor de Brusselse prosumenten
Huidige tarifiering (sinds november 2021)
Het zuivere compensatieprincipe (terugdraaiende teller) werd vanaf november 2021 afgeschaft, sindsdien moeten alle Brusselse gezinnen (ongeacht hun installatievermogen) de volledige kostprijs van een kWh betalen wanneer die van het net wordt afgenomen. Bijgevolg wordt in het Brussels Gewest met dit tariefstelsel geen prosumententaks toegepast.
Met dit nieuwe tariefstelsel is het zinvol om het zelfverbruik te stimuleren. Daartoe wordt aangeraden de productie te maximaliseren door een zo groot mogelijk oppervlak aan PV-panelen te installeren, zodat zoveel mogelijk groene stroom geproduceerd wordt en het verbruik 's avonds en 's nachts wordt beperkt. Het is namelijk aangeraden om het elektriciteitsverbruik en de elektriciteitsproductie via de PV-panelen in real time te synchroniseren. Het doel is zo weinig mogelijk elektriciteit van het net te verbruiken, om de kosten van uw elektriciteitsrekening zo laag mogelijk te houden.

Wanneer de zon schijnt en de PV-panelen groene stroom produceren, is dat het beste moment om die energie te verbruiken.

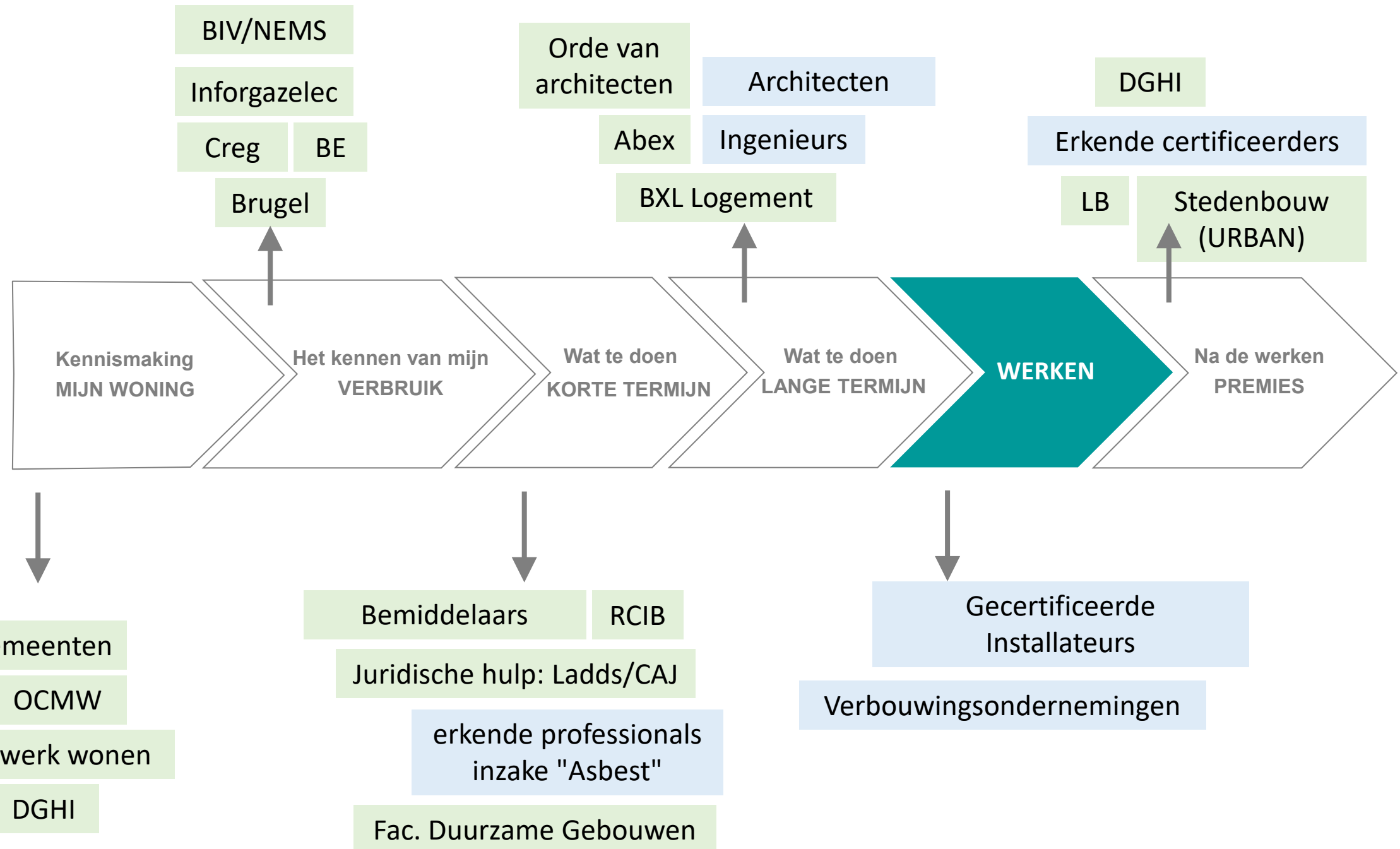


IV. VERSTERKING VAN HET PARTNERSCHAP

► Partners zijn nodig:

Professionelen

Administraties / verenigingen





V. PRAKTISCHE ASPECTEN

Contacteer ons



CALL CENTER

van dinsdag tot vrijdag
16 uur per week

1810



LOKET

van dinsdag tot vrijdag
31 uur per week

Queteletplein 7
1210 Brussel



CONTACT FORMULIER

Website
homegrade.brussels

<https://homegrade.brussels/homegrade/contact/>



WAT U MOET ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE

- Uitwisselingen en partnerschappen zijn essentieel om zoveel mogelijk obstakels op het pad van de verbouwer weg te nemen.
- Renovatieondernemingen, kom en voeg je bij onze lijst:



<https://homegrade.brussels/professionnels/ready-to-renov/>

readytorenov@homegrade.brussels

Of bij de uitgang, geef me uw contactgegevens ☺ !



CONTACT

Homegrade

<https://homegrade.brussels/>

Ons contactformulier:

<https://homegrade.brussels/homegrade/contact/>

