



Wonen in armoede

Netwerkdag maart 2025

Dienst Wonen

**VLAAMS-
BRABANT**



WONEN = grondrecht

Het beschikken over een degelijke, kwalitatieve en betaalbare woning is niet enkel een belangrijk grondrecht an sich, het is tevens een belangrijke (vaak noodzakelijke) voorwaarde om andere (grond)rechten te kunnen realiseren. Het niet efficiënt realiseren van het basisrecht op wonen verhindert het behoorlijk invullen van andere rechten (bv. gezondheid, gezin, onderwijs, werk...). Het recht op wonen fungeert dan ook als opstap naar andere rechten en voorkomt problemen.



ENERGIE armoede

**VLAAMS-
BRABANT**



ENERGIE armoede

- Verband tussen armoede en de energiekosten
- Gebrek aan toegang tot essentiële energiediensten
- Onvoldoende inkomen
- Onbetaalbare energie
- Slechte energie efficiëntie
- Meer dan 10% van je inkomen = energiekost



Essentiële energiediensten

- Verwarming
- Warm water
- Koeling
- Verlichting
- Energie voor apparaten



Wist je datjes

- De armste huishoudens geven tot 19% van hun inkomen uit aan energie, terwijl dat bij rijksten van de bevolking maar 5% bedraagt.
- Verborgene armoede wordt gekenmerkt door een abnormaal lage energiefactuur, die een mogelijke situatie van ontbering verraadt.

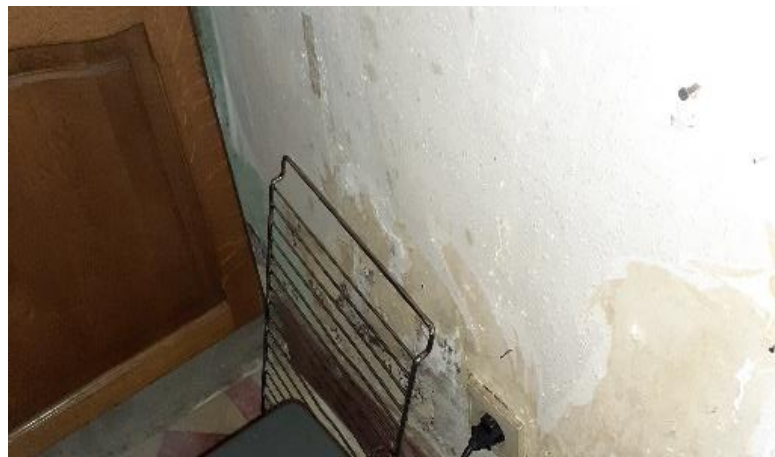


Problemen achter de gevels

**VLAAMS-
BRABANT**



Ventilatie > vocht & schimmels





Elektriciteit > brandgevaar



Oude verwarmingstechnieken





Onaangepast / onveilig sanitair



**VLAAMS-
BRABANT**



Daken > stabiliteit & isolatie



**VLAAMS-
BRABANT**



VEEL VOORKOMENDE GEBREKEN

Geen ventilatieroosters/systeem	90%
Elektriciteitsgebreken	54%
Oud verwarmingssysteem:	50%
Dakproblemen en geen dakisolatie	49%
Aanwezigheid asbest	48%
Ramen met enkel glas	43%
Onaangepaste badkamer	39%
Vochtproblemen	39%
CO-gevaar	29%

Vooral deze gebreken willen we via renovatiebegeleiding en subsidieretentie aanpakken.



Subsidieretentie



Subsidieretentie

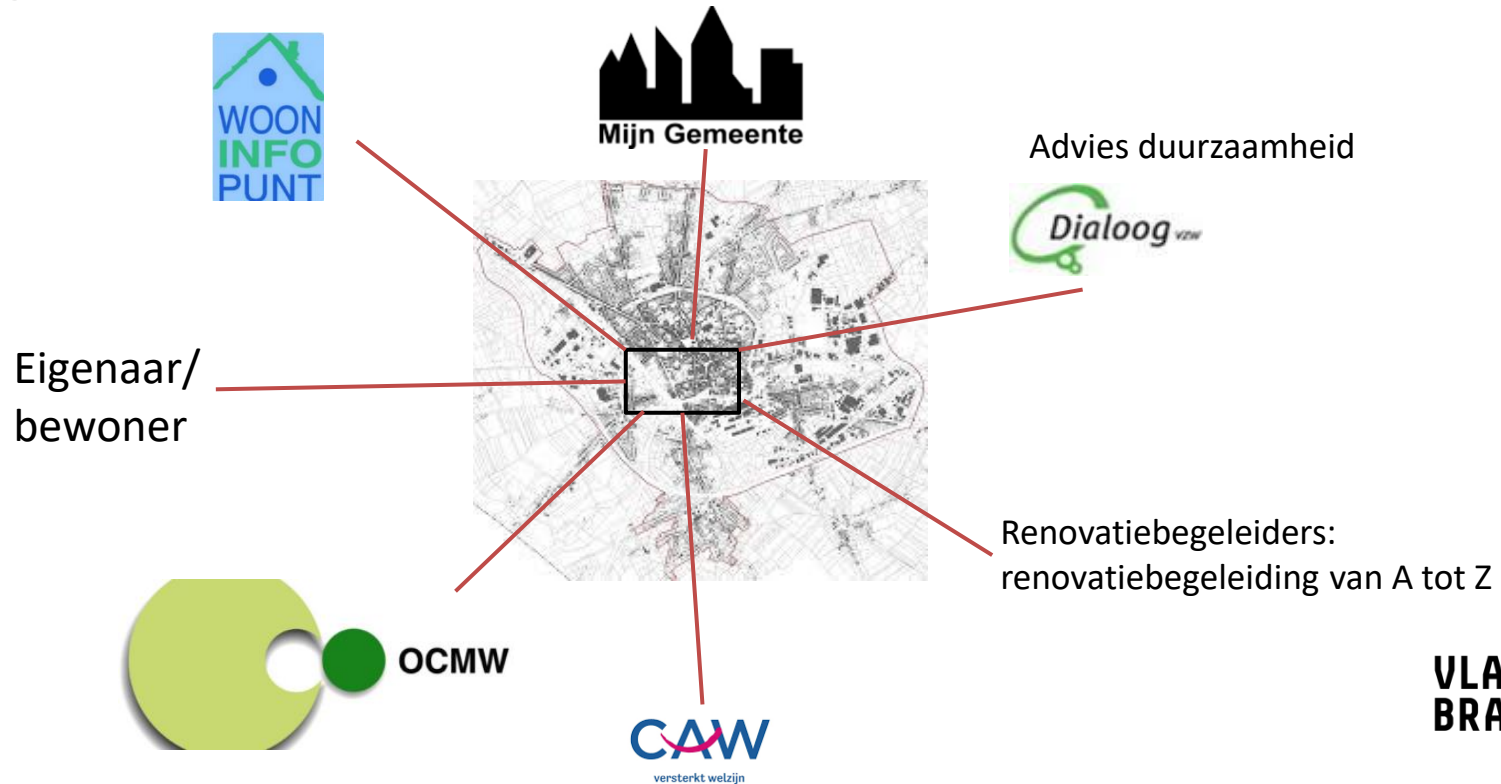
- Lening met uitgestelde terugbetaling, t.w.v. € 30.000,00
- Terugbetaling bij verval (verhuis, verkoop, overlijden...), met meerwaardebepaling (1/2 gezondheidsindex)

Als opstap naar een betere woning.

Renoveren met oog voor:

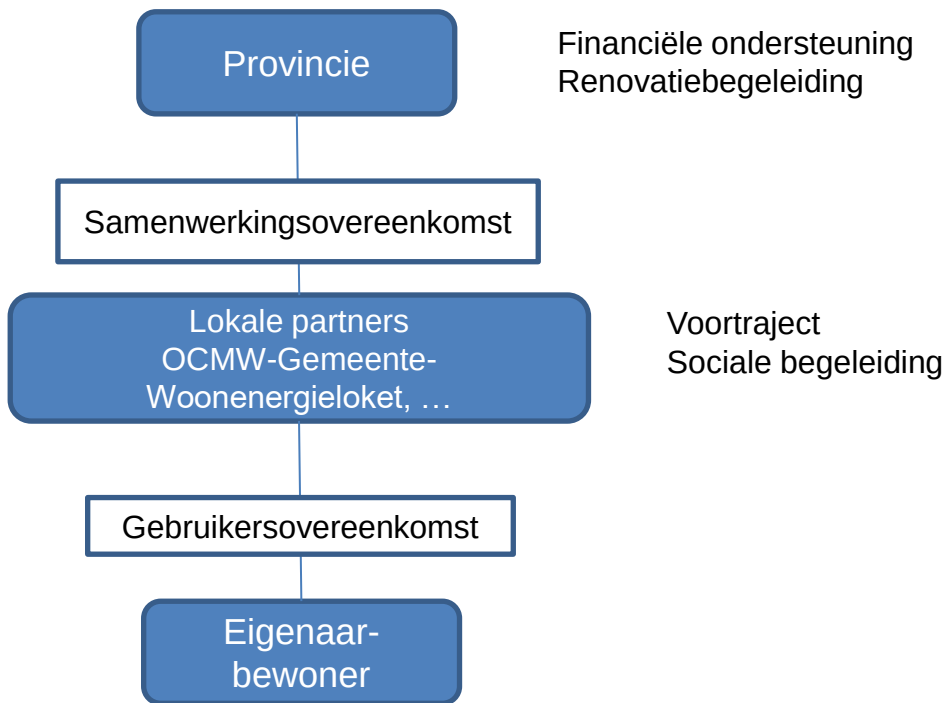
1. veiligheid
2. wooncomfort
3. energiezuinigheid

* Sterk lokaal partnerschap





Subsidieretentie: taakverdeling



Starten in jouw gemeente

kwetsbare woningeigenaren



**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden

*** Hoe zit het in jouw gemeente?**

- **Vlaanderen telt ongeveer 120.000 noodkopers in 285 gemeenten.**
- **Dat is een gemiddelde van 421 noodkopers per gemeente.**
- **Ook in jouw gemeente wonen dus noodkopers.**

Voortraject i.s.m. OCMW en woon- energieloket

De juiste doelgroep zoeken/vinden/selecteren



**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden



Bekendmaking

Gemeentebiad

Flyer

Partners/sociale organisaties

Buurtbabbels

Sociale media

....

GEMEENTE X RENOVEERT

**FINANCIËLE STEUN
EN BEGELEIDING
BIJ JE RENOVATIE**

Is jouw woning aan renovatie toe, maar heb je hiervoor niet voldoende budget en weet je niet goed waar te beginnen?

Wij kunnen helpen met centen en begeleiding op maat!

 **VLAAMS-
BRABANT**



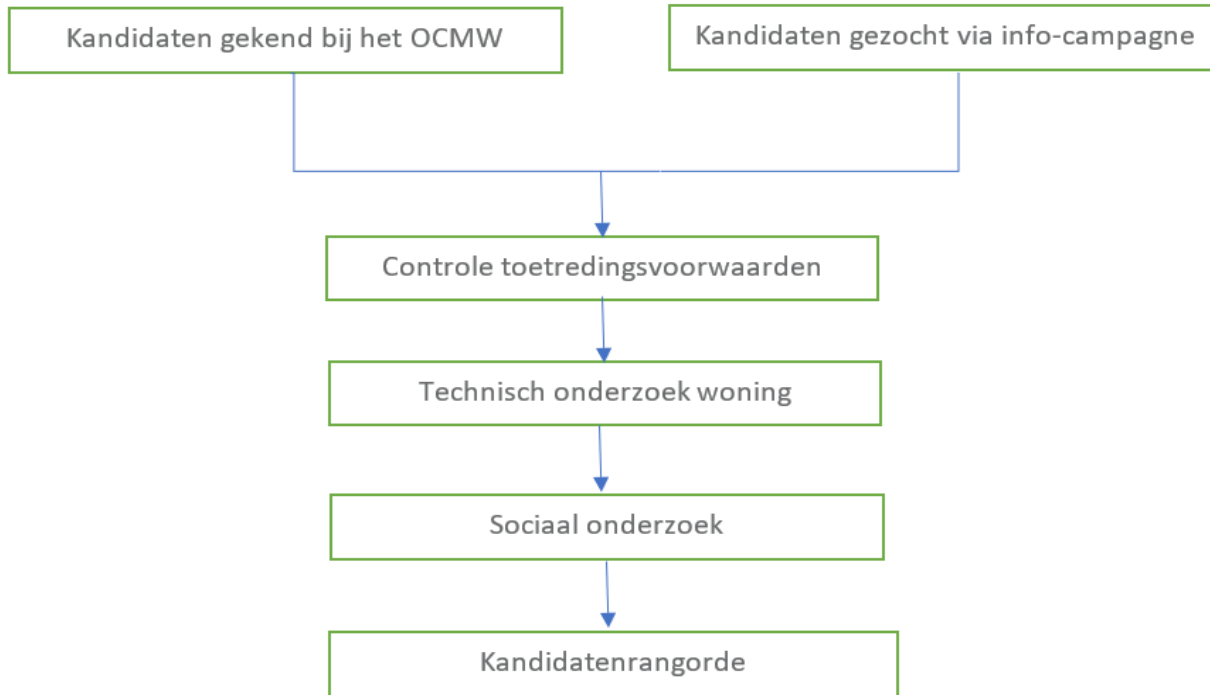
MEER INFO

**CONTACTGEGEVENS OF
INFORMATIE OVER INFOMOMENT**

**VLAAMS-
BRABANT**



Screenen kandidaten



Toetredingsvoorwaarden

- inkomensgrens (laagste inkomenscategorie van Mijn Verbouwpremie);
- eigenaar en bewoner zijn van de woning;
- slechts 1 onroerend goed (tenzij KI < €125);
- terugbetalingsrisico ?



Technisch en sociaal onderzoek

Kandidatenrangorde

TO

- 1^{ste} screening door WEL
- minstens 15 punten



SO

- Aankoopakte
- Bewijs inkomen
- Bewijs enige eigendom
- Gezinsamenstelling
- ...



kandidatenrangorde

De renovatiebegeleiding: ontzorging v/d eigenaar(s)



**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden



Opmaak renovatieplan i.s.m. Dialoog (duurzaam bouwadvies)

Renovatiemaatregelen	
Op korte termijn	
1	Elektrische installatie in orde brengen + Rookmelders plaatsen + Mechanische afvoerventilator in de badkamer
2	Dakje zijbouw herstellen + isoleren
3	Radiatoren + (deels) leidingen vervangen
4	Kapot raam & 2 oudere ramen zijgevel vervangen + rolluiken herstellen
5	Plat dak achterbouw: dakdichting vernieuwen + isoleren (warm plat dak)
6	Trap naar verdieping & zijwandje onder trap vervangen + isoleren
7	Hellend dak hoofdvolume: dakpannen vervangen & onderdak plaatsen + zoldervloer isoleren
8	Binnenkant muren afwerken (+ plafonds?)
9	Vloerafwerking verdieping
10	Spouwmuren na-isoleren
Op lange termijn ("2050-proof")	
11	Muurventilatie-roosters in slaap- en leefruimtes
12	PV installatie ("zonnepanelen")
13	Buitenisolatie gevels
14	Warmtepomp
15	Regenwaterrecuperatiesysteem

**Renoveren volgens
prioriteiten!**

Veiligheid

**Wooncomfort
energiezuinigheid**

**VLAAMS-
BRABANT**



Offertes opvragen, vergelijken, nakijken, bespreken

EW-JDK.BE

Offerte

Adres van de werken: [Redacted]

1500 Halle

Offerte voor de volgende werken:

1. nieuw schakelbord met bijhorende zekeringen en differentieel-schakelaars leveren en plaatsen in de kelder naast de meterkast. 1632€ excl
2. de vereiste equipotentiaalverbindingen naar water, eventueel gaseidingen en verwarmingsinstallatie met bijhorende aardsingsonderbreker. 120€ excl
3. Technisch plan opstellen van de elektrische installatie in drieboud 600€ excl
4. Laten uitvoeren en begeleiden van een keuring 200€ excl
5. Nieuwe aarding 6 meter diepte 350€ excl

Opmerking: Indien de aardingsspan van 6 meter onvoldoende blijkt te zijn dan moeten extra pennen geslagen worden, dit is niet in de offerte prijs inbegrepen.

6. Isolatie waarde van de installatie nameten en eventueel corrigeren. 300€ excl
7. Nieuwe aansluiting voor elektrisch koken 272€ excl
8. Bovenverdieping opnieuw bekabelen via zolder (leidingen op vloer van zolder bevestigd in buizen) nieuwe schakelaars, een lichtpunt met schakelaar per kamer, een stopcontact per kamer, badkamer: een lichtpunt en een stopcontact naast wastafel 1400€ excl
9. Zolder voorzien van een lichtpunt en een stopcontact. 162€ excl
10. Leidingen naar keuken voor vaatwas, wasmachine, oven en ander stopcontacten, aansluiting verlichting van toilet en keuken. 520€ excl
11. Aansluiten van verlichting van eetplaats, ontbrekende schakelaars plaatsen 120€ excl

De werken kunnen uitgevoerd worden voor de prijs van 5676 € excl 6 % btw

Indien U akkoord bent met deze offerte gelieve dan een voorschot te storten van 1000 € op rekening nr BE91 7341 1707 6076 MET VERMELDING "voorschot elektriciteitswerken" [Redacted]

Joris De Keersmaeker [Redacted]

Meanderveld 5 bus 0402 [Redacted]

1651 Beersel (Lot) btw BE0573 707 290

TEL 0474 38 46 52 info@elektriciteitswerken-jdk.be/ website EW-JDK.BE

 **Dak- & zinkwerken Willy & Gunther**

Contact
DAKWERKEN WILLY EN GUNTHER
+32(0)477524519
+32(0)45436327
dakwerken.willy@pandora.be

Adres
Rijnwaard(Oude) 131
4400 Ninove
BE 0538 918 538

Offerte
#2024-031 [Redacted]

Betreft:
Datum: 11/03/2024
Verzendag: 16/04/2024
IBAN: BE03080900076767
BIC: GECIBBBB

Achtnaam:
Wafabres [Redacted]
Tel.: [Redacted]
E-mail: walter.maers@vlaamsbrabant.be

Gedachte/ing	Eenhed	Hoofdeenhed	Prijs	Totaal
Plaatsen van verplichte afdelingen: type scalum stagers KLASSE C + toebehoren	m²	100,00	€ 9,00	€ 910,00
Afwerkwerken:				
Afwerken van oude dakpannen + pannentellen.	m²	84,80	€ 17,50	€ 1.484,00
Wegvoeren van steenspuis.	m³	84,80	€ 3,00	€ 254,40
Wegvoeren van afval hout.	m³	84,80	€ 2,00	€ 169,60
Vervangen van oude bakgoot + sk.	lm	16,00	€ 19,50	€ 312,00
Afwerken van schoor.	st	2,00	€ 195,00	€ 390,00
ISOLATIEWERKEN:				
Plaatsen van voetbalk voor opvang isolatie, dikte van de geplaatste isolatie.	lm	16,00	€ 19,50	€ 312,00
Plaatsen van dampscherm in delta gae GP + afplakken van alle naden.	m²	84,80	€ 4,75	€ 402,80
Isoleren van hellend dak in SARKING isolatie van 10cm (4.50x20x10) incl ventilatorlaten 30/50) in onderdak.	m²	84,80	€ 75,50	€ 6.402,40
Timmerwerken in Douglas gedreukt:				
Plaatsen van regelwerk voor stormplank trappe aan gemetstenen.	lm	16,00	€ 19,50	€ 312,00
Stormplanken sk + sk in trappe van beton zichtbaar bevestigd met gekleurde schroef incl ventilatie blokjes en roestplaten.	lm	16,00	€ 65,00	€ 1.040,00
Plaatsen van stormplank in trappe aan puntgewels.	lm	5,60	€ 70,00	€ 392,00
Plaatsen van trappe onderzijde oversteek in beton (voorkant woning rechts), 41-10cm.	lm	3,60	€ 55,00	€ 198,00
DAK & ZINKWERKEN:				
Pannen pottelberg 44 natuurrood 600 incl pannentellen 29x37 + 30% van deze dakpannen worden voorzien met twee zijdelingse panbakken of moerbe.	m²	84,80	€ 49,81	€ 4.223,89
Oeverpannen links pottelberg 44 natuurrood 600.	lm	11,20	€ 46,15	€ 516,88
Oeverpannen rechts pottelberg 44 natuurrood 600.	lm	11,20	€ 46,15	€ 516,88
Nakken-pottelberg 44 natuurrood 600 + geventileerde onderdak.	lm	8,00	€ 58,46	€ 467,68

VLAAMS-
BRABANT



**VLAAMS-
BRABANT**



Facturen nakijken en betalingen opvolgen

BEDRUF SNAAM

Bedrijfsnaam klant:
De heer (of mevrouw?) Klantnaam
Straatnaam + nummer
Postcode en VESTIGINGSPAATS

Postcode + VESTIGINGSPAATS
T. 06 1234 56 789
E: email@bedrufnaam.nl
W: website.nl
KvK: 12345678
Btw: NL123456789012
IBAN: NL 99 0000 0012 3456 78
BIC: NLAB BIC code bank

FACTUUR

Factuurnummer: 12345678
Factuurdatum: 01-01-2024
Betalen voor: 01-01-2024

Datum	Omschrijving	Aantal	Bedrag	Bedrag excl. BTW	BTW
01-01	Omschrijving gemeente dienst	12	€ 38,00	€ 496,00	21 %
Subtotaal excl. BTW				€ 496,00	
Totaal excl. BTW 21 %				€ 99,76	
Totaal te betalen				€ 595,76	

How to betalen?
Betalen het bedrag binnen 14 dagen te betalen op:
BANQUE: [naam banknaam]
BLIK: [naam bank rekeningnummer]
BANKREkening: [naam bank rekeningnummer]
BANKREkening: [naam bank rekeningnummer]



**VLAAMS-
BRABANT**

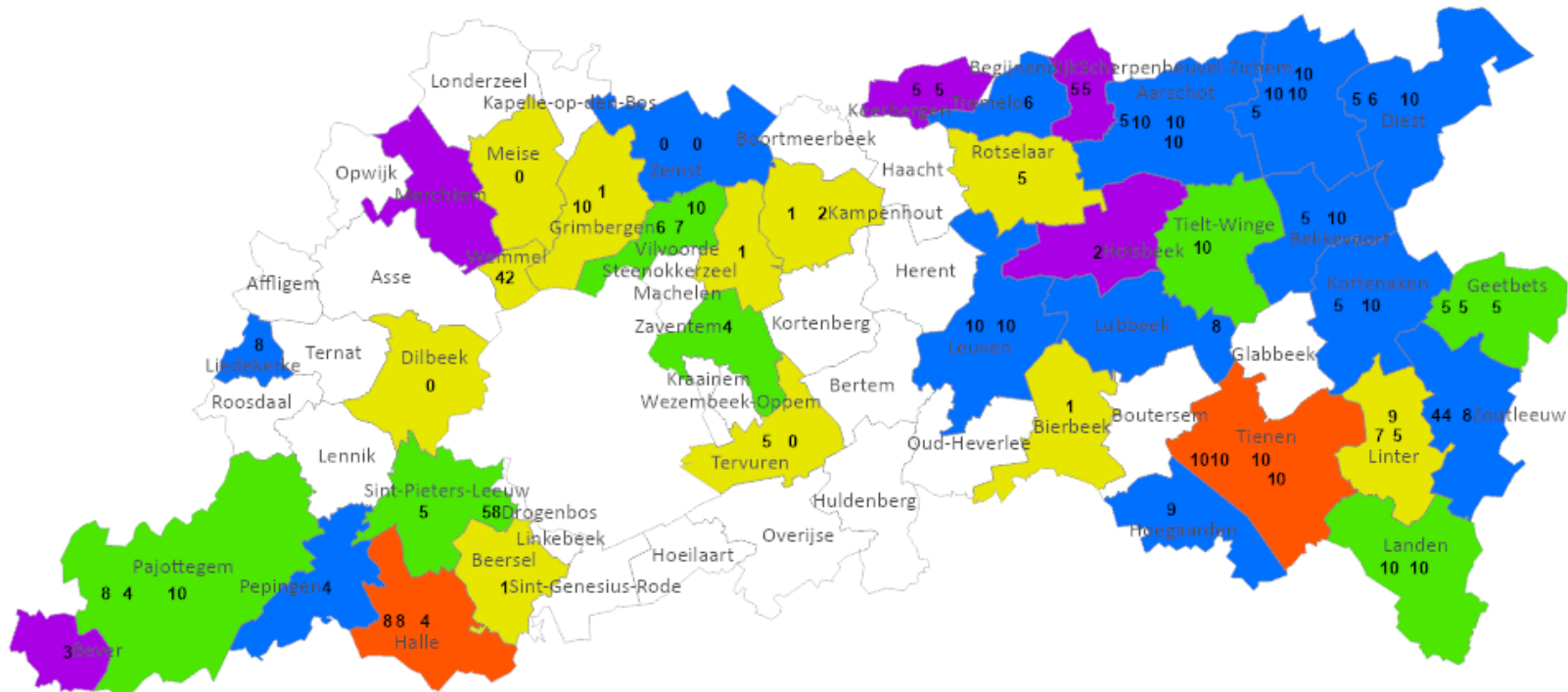


Premies aanvragen

- alle nodige documenten worden aan het woon- en energieloket bezorgd zodat de eigenaar kan geholpen worden met de aanvraag van de premies.
- We motiveren de eigenaars om ook de premies te investeren in de woning.



Subsidieretentie 2017 - 2025

**VLAAMS-
BRABANT**



RESULTAAT SUBSIDIERETENTIE

JANUARI 2018 - DECEMBER 2024

227 gerenoveerde woningen

23x asbestverwijdering

168x nieuwe ramen
met HR-glas

27x muurisolatie

112x nieuwe
verwarmingsinstallatie

137x aangepaste
elektrische installatie

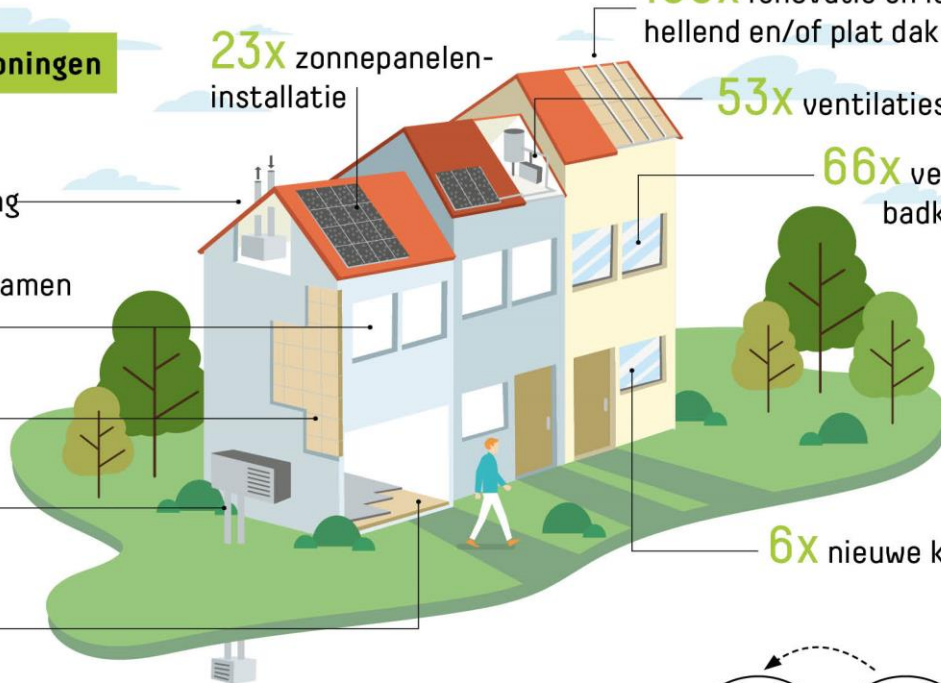
23x zonnepanelen-
installatie

188x renovatie en isolatie
hellend en/of plat dak

53x ventilatiesysteem

66x vernieuwde
badkamer

6x nieuwe keuken



Daling EPC





**Is woon- en energie-armoede
nu opgelost?**



Helaas.....

Niet zo snel, niet zo eenvoudig, niet zo goedkoop:

Een woning renoveren tot een A-label, volgens de huidige normen, vergt al gauw een budget van minstens € 80.000 à € 150.000.

Op zoek naar extra budget

Noodkoopfonds (€ 50.000) + subsidieretentie (€ 30.000) = € 80.000 !

Indien mogelijk, kan er een combi-dossier gerealiseerd worden, wat heel wat meer mogelijkheden biedt qua renovatie.

**VLAAMS-
BRABANT**



Dienst wonen

Jouw partner in de kern van het wonen

**VLAAMS-
BRABANT**



Provincie Vlaams-Brabant

Dienst Wonen

renovatiebegeleiding@vlaamsbrabant.be

016 26 73 04



**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden