GOED PLAN,
een begeleiding voor verhuurders met plannen (of nog niet)

Voorstel van aanpak

Straat + woonplaats
Datum

1. CONTACTGEGEVENS

	Eigenaar-verhuurder (Contactpersonen)	Huurder
Naam		
Adres		
Telefoon		
Mail		

2. PRIORITEITENLIJST

Prioriteit	Algemeen onderdeel	Inschatting premie Verhuur zonder SVK	Inschatting premie Verhuur met SVK
1	Elektriciteit		Vlaamse renovatiepremie • 30% van de kosten van de werken (excl. BTW)
2	Verluchting / productie warm water in de badkamer		
3	Kookfornuis: leiding gastoevoer		
4	Dakisolatie Plat dak / hellend dak	Premie Fluvius (normaal): • **€ 2** per vierkante meter geïsoleerd dakoppervlak doe-het-zelver • **€ 4** bij plaatsing door een aannemer	Premie Fluvius huurwoningen (afhankelijk van huurprijs of profiel huurder): • € 20 /m²

		Premie Fluvius huurwoningen (afhankelijk van huurprijs of profiel huurder): • € 20 /m²	
5	Ramen en buitendeuren	Premie Fluvius (normaal): • **€ 10** per vierkante Premie Fluvius huurwoningen (afhankelijk van huurprijs of profiel huurder): • € 85 /m²	Vlaamse renovatiepremie • 30% van de kosten van de werken (excl. BTW) Premie Fluvius huurwoningen: • € 85 /m²
6	Rookmelders		
7	Asbest		
8	Barstvorming kleine slaapkamer		
9	Gaskachel woonkamer		
10	Kleine ingrepen om het energieverbruik te verminderen		
11	Goed onderhouden woning		
12	Aangename ligging		
13	Energiezuinige verwarmingsketel		

3. ENERGIEVERBRUIK

	Eigen verbruik	Gemiddeld verbruik	Streefdoel 2050
Elektriciteit		3600 kWh	1000 kWh + 500 kWh / inwoner
Gas		23260 kWh	Max. 10 000 kWh
Water		43 m³ / inwoner	30m³ / inwoner (20m³ / inwoner met regenwatervoorziening)

4. BESCHIKBARE DOCUMENTEN

Document / attest	Aanwezig	Datum	Opmerkingen
EPC			
Huurschatter	ja		€ 640 - € 680 Eigenaars dachten zelf aan € 550
AREI-keuring			
Andere			

5. CONTACTPERSONEN

Leen Smets
Samenlevingsopbouw
Otterstraat 116, Turnhout
0472 39 27 87
Leen.smets@samenlevingsopbouw.be

Jet Groen
Kamp C (duurzaamheidscentrum)
Britselaan 20, Westerlo
014 27 96 50
Jet.groen@kampc.be

Katleen Bols
Stadsregio Turnhout
Campus Blairon 720, Turnhout
0495 65 12 00
katleen.bols@stadsregioturnhout.be

6. AFSPRAKEN VERVOLGTRAJECT GOED PLAN

Nieuwe afspraak:
We bespreken de mogelijke pistes die er zijn (verkoop, leegstand, verhuur via SVK en privé-verhuur)

- Medewerker stuurt zo snel mogelijk informatie over het SVK door.
- Eigenaar neemt vooraf contact op met Verenigde Eigenaars over zijn specifieke juridische vraag.

7. SAMENVATTING

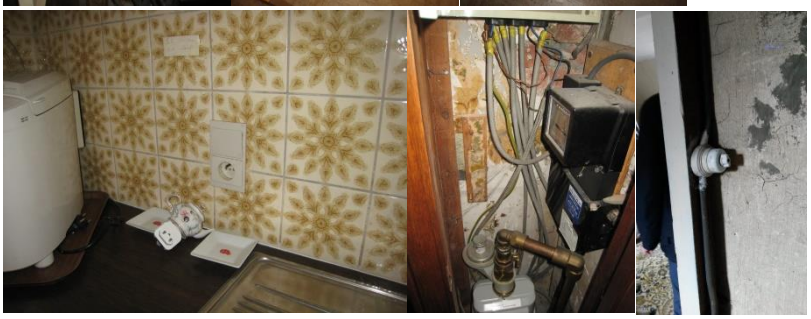
Dringend aanpakken

ELEKTRICITEIT

Vaststelling / advies

- De verouderde elektriciteitsinstallatie dient in zijn algemeenheid aangepakt te worden.
- Zekeringenkast heeft aanraakbare delen onder stroom. Dit veroorzaakt elektrocutiegevaar.
- Grote slaapkamer: een elektriciteitsdraad naast de schouwmantel dient verwijderd te worden.

Aanpassingen zijn nodig om te voldoen aan de minimale woningkwaliteit zoals omschreven in de Vlaamse Wooncode.



VERLUCHTING / PRODUCTIE WARM WATER BADKAMER

Vaststelling

We merken op dat er een geiser op aardgas een open branding heeft.

Advies

Wij raden aan om het toestel te vervangen door een toestel met een gesloten brandig (type C).

Indien u toch wenst gebruik te maken van het huidige toestel, is het belangrijk op in de ruimte boven- en onderverluchting te voorzien voor een goede luchtcirculatie.

Er is geen ventilatie in de badkamer. Dit probleem wordt verholpen door bovenstaande oplossing.
Dit vermijdt schimmelvorming.

Aanpassingen zijn nodig om te voldoen aan de minimale woningkwaliteit zoals omschreven in de Vlaamse Wooncode.

KOOKFORNUIS: LEIDING GASTOEVOER

Vaststelling / advies

De leiding voor de gastoevoer is verouderd. Deze dient vervangen te worden.

Aanpassingen zijn nodig om te voldoen aan de minimale woningkwaliteit zoals omschreven in de Vlaamse Wooncode.

Links een elastomeren slang (verouderd type)
Rechts goedgekeurde metalen RHT-slangen. Alle moeten voorzien zijn van het AGB/BGV label.

DAKISOLATIE

Vaststelling / advies

Zolder

- Eigenaars geven aan dat een onderdak aanwezig is.
- We stellen vast dat de zolder gedeeltelijk goed is geïsoleerd met pur-platen van 8 cm. Aansluitingen zijn goed in orde.
- Het tweede gedeelte van de zolder (waar zich een kleine kamer bevindt) zou gedeeltelijk geïsoleerd zijn. Mogelijks sluit de isolatie niet goed aan.
- We merken dat de traphal onder het dak niet is geïsoleerd.
- We merken dat de dakstructuur van het huis niet volledig overeen komt met de dakstructuur van de buren. Het dak van uw woning komt hoger. Indien je isolatiewerken uitvoert, is het aangeraden om ook dit deel te isoleren.

We adviseren om de dakisolatie over de hele ruimte in orde te brengen.

Platte dak

Het platte dak is niet geïsoleerd. Dit dient geïsoleerd te worden.

In bijlage vindt u meer informatie over het isoleren van een plat dak.

We adviseren om te isoleren op de dakdichting.

		Aanpassingen zijn nodig om te voldoen aan de minimale woningkwaliteit zoals omschreven in de Vlaamse Wooncode.
	Aanpakken	**RAMEN EN DEUREN** **Vaststelling** We stellen vast dat de voordeur en enkele ramen beschikken over enkel glas. De rest van de ramen hebben dubbel glas. Maar het dubbel glas is verouderd (43 jaar) en is niet meer energie-efficiënt. **Advies** Voordeur en de enkele beglazing moet in het kader van de minimale kwaliteit ten laatste tegen 2023 vervangen worden. Kies bij vervanging voor een minimale een U-waarde 1.0 W/m²K voor het glas en het raamkader. Naast het vervangen van de ramen met enkele beglazing raden wij aan om de ramen met dubbele beglazing ook te vervangen. De beglazing en het raamwerk telt 43 jaar. Hierdoor is de isolatiewaarde laag. Op het vlak van minimale woonkwaliteit is de dubbele beglazing wel in orde. **Aanpassingen zijn nodig om te voldoen aan de minimale woningkwaliteit zoals omschreven in de Vlaamse Wooncode.**

ROOKMELDERS

Vaststelling / advies

We merken op dat er geen rookmelders aanwezig zijn. In het kader van de minimale woningkwaliteit dient op elke verdieping een rookmelder geplaatst te worden.

In bijlage vindt u hierover meer informatie.

Aanpassingen zijn nodig om te voldoen aan de minimale woningkwaliteit zoals omschreven in de Vlaamse Wooncode.

ASBEST

Vaststelling / advies

Zolder: leidingen van het verwarmingssysteem zijn vermoedelijk geïsoleerd met materiaal waar asbest in werd verwerkt.

De leidingen zijn vermoedelijk geïsoleerd met niet-hechtgebonden asbest. Je kunt een staal opsturen of een test doen, zie https://www.ovam.be/hoe-asbest-herkennen .

Tuin: golfplaten op het dak van de buitenconstructie bevatten asbest.

De dakplaten tuinhuis kunnen gedemonteerd worden en met zorg afgevoerd worden naar het containerpark.

In bijlage de brochure, asbest rondom het huis.

Meer info op https://www.ovam.be/asbest-in-uw-woning of in bijlage.

BARSTVORMING KLEINE SLAAPKAMER

Vaststelling / advies

In de kleine slaapkamer stellen we een barst in het plafond vast. Mogelijk is ouderdom te reden. De vraag is of het op een eenvoudige manier is te verhelpen. De barst dichten met dichtingsmiddel is een mogelijkheid, maar dan eerder als oplapmiddel. Een grondig herstel zal

		betekenen dat het plafond van de volledige eerste verdieping dient aangepakt te worden. Dit zal veel werk en tijd in beslag nemen.
	Aanpakken met lagere prioriteit	**GASKACHEL WOONKAMER** **Vaststelling / advies** We merken op dat er een gaskachel in de woonkamer staat. Eigenaars geven aan dat deze al jaren niet meer werd gebruikt omwille van de centrale verwarming. Wij adviseren in het kader van verhuur om de kachel weg te nemen. Indien u toch wenst de kachel te laten staan, dient deze opnieuw gekeurd te worden. **KLEINE INGREPEN OM HET ENERGIEVERBRUIK TE VERMINDEREN** • Huidige radiatoren voorzien van thermostatische kranen • Warmwater leidingen in koude ruimtes isoleren
	In orde	Goed onderhouden woning Aangename ligging Energiezuinige verwarmingsketel

8. PREMIES EN STEUNMAATREGELEN

8.1. VLAAMSE RENOVATIEPREMIE

Bron: https://www.wonenvlaanderen.be/premies/de-vlaamse-renovatiepremie

Welke werken komen er in aanmerking voor de Vlaamse renovatiepremie?

- Vier categorieën van verbouwingswerken komen voor een renovatiepremie in aanmerking.
- Belangrijk: de precieze omschrijving van de werken die al dan niet in aanmerking komen voor een renovatiepremie is het voorwerp van een ministerieel besluit of MB. Onderstaande oplijsting heeft betrekking op de vernieuwde renovatiepremie, aan te vragen sinds 1 februari 2019.

Categorie 1: De structurele elementen van de woning

- De categorie omvat het geheel van funderingen, dragende en niet-dragende muren, draagvloeren en vaste binnentrappen:
- de funderingen van de muren
- de afbraak van bestaande en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren, inclusief de dragende of steunende elementen in die muren, zoals kolommen, balken en lateien
- de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen
- de behandeling van muren tegen optrekkend vocht door ofwel een waterkerende laag te plaatsen, ofwel de muren te injecteren met producten die de muur waterdicht maken
- de behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht
- het voegwerk van de gevel vernieuwen; gevelreiniging komt alleen in aanmerking als ook het voegwerk wordt vernieuwd
- de behandeling van de muren tegen huiszwam
- de afbraak van bestaande draagvloeren en trappen
- de opbouw van draagkrachtige vloerelementen, funderingsplaten en dekvloer ("chape")
- de behandeling van houten draagvloeren tegen zwammen en insecten
- de natte of droge kalkbepleistering (bvb. gipsplaten) op de binnenmuren, de binnenkant van de buitenmuren en de onderkant van de draagvloeren
- het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is
- het aanbrengen van gevelisolatie voor zover dit wordt aangevraagd samen met de structurele gevelwerkzaamheden "afbraak van bestaande muren en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren " of "de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen
- het aanbrengen van zoldervloerisolatie, voor zover dit wordt aangevraagd samen met de "opbouw van draagkrachtige vloerelementen;
- Komen niet in aanmerking: plafonds, wandtegels aan de binnenmuren, vloertegels- of bekleding.

Categorie 2: het dak

- De volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning:
  - » het afbreken en vervangen van bestaande dakstructuren
  - » het herstellen of het vernieuwen van het onderdak en de waterdichte bedekking; het plaatsen van een overzetdak komt alleen in aanmerking over een asbestvrije dakbedekking;
  - » de behandeling van de dakstructuren tegen huiszwam en insecten
  - » het aanbrengen of vervangen van dakgoten en regenafvoer
  - » het aanbrengen of vernieuwen van dakopeningen als dak(vlak)ramen, dakkapellen, lichtkoepels, lichtkokers en schouwen
  - » het aanbrengen van dak- of zoldervloerisolatie, voor zover dit wordt aangevraagd samen met het afbreken en vervangen van bestaande dakstructuren
- Komen niet in aanmerking: verandadaken, afdaken
  Het plaatsen van een groendak komt wel in aanmerking voor wat betreft de draagstructuur en de waterdichte bedekking.

Categorie 3: Het buitenschrijnwerk

- Onder buitenschrijnwerk wordt verstaan het geheel van buitendeuren en ramen in de gevels van de woning, met uitsluiting van de dak(vlak)ramen en dakkapellen. Deze dakdoorbrekingen zijn opgenomen onder Categorie 2 (het dak van de woning).
- De volgende werkzaamheden komen in aanmerking onder Categorie 3:
- de afbraak van de bestaande elementen en de plaatsing van ramen en buitendeuren, voorzien van glas met een warmtegeleidingscoëfficiënt (Ug) van maximaal 1,1 W/m²K als de plaatsing gebeurt op uiterlijk 31 augustus 2019, en maximaal 1,0 W/m²K als de plaatsing gebeurt vanaf 1 september 2019;
- de rolluiken en de afwerking, zowel aan de binnen- als aan de buitenkant, op voorwaarde dat daarbij ook nieuwe ramen of buitendeuren geplaatst worden;
- Let op:
  - Voor buitenschrijnwerk dat wordt geplaatst vanaf 1 september 2019 mag de warmtegeleidingscoëfficiënt (Ug) maximaal 1,0 W/m²K bedragen.
  - Als de vervanging van het buitenschrijnwerk niet vergunningsplichtig is of niet onderworpen is aan de meldingsplicht, vermeld in de Vlaamse Codex RO, moet voor buitenschrijnwerk voldaan worden aan de ventilatievoorzieningen in woongebouwen volgens Bijlage IX van het Energiebesluit. Dit betekent dat de toevoer van verse lucht in de droge lokalen moet worden gegarandeerd ofwel door ventilatieroosters in de ramen ofwel door een ventilatiesysteem in de woning, zoals toegelicht in bijgaande nota opgesteld in samenwerking met het VEA.
  - De aannemer of constructeur moet op de factuur attesteren dat aan deze voorwaarden voldaan is;
  - Voeg bij uw aanvraag ook steeds kopies van de offertes voor het geplaatste buitenschrijnwerk
- Komen niet in aanmerking:
  - werken aan garagepoorten
  - werken aan veranda's
  - het schilderen van buitenschrijnwerk
  - enkel de beglazing vernieuwen

Categorie 4: de technische installaties

- centrale verwarming
  - de plaatsing van een verwarmingsketel met hoog rendement met het label HR+ of HR Top (aardgas) of Optimaz of Optimaz-elite (stookolie) of van een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen. De verwarmingsketels op gas of stookolie die geproduceerd zijn vanaf 26 september 2015, voldoen qua energie-efficiëntie aan de Europese verordening 813/2013 van 2 augustus 2013;
  - samen met de plaatsing of de vervanging van de centrale verwarmingsketel komen zowel alle installatieonderdelen om de hele woning te voorzien van centrale verwarming, als alle werkzaamheden die bijdragen tot de sanering van de oorspronkelijke toestand, in aanmerking
  - de plaatsing van CO- of rookmelders.
  - Komen niet in aanmerking:
    - werken aan de installatie zonder dat de centraleverwarmingsketel vernieuwd werd
    - autonome en individueel werkende verwarmingstoestellen of kachels
    - hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals warmtepompen, warmte-krachtkoppelingsinstallaties, fotovoltaïsche zonnepanelen, thermische zonnnepanelen, windturbines, mechanische verluchtingen.

    - elektrische verwarming (accumulatoren)
  - Komen wel in aanmerking:
    - centrale verwarming met warmwaterdistributie voor vloerverwarming
    - werken voor het uitbreken, weghalen en neutraliseren van een mazouttank als ze door een aannemer gebeuren en enkel als ze samengaan met het vernieuwen van de centrale verwarmingsketel

- elektrische installatie
- De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie. Dit omvat alle elementen om stroom en telecommunicatie te verdelen in de woning, inclusief de kosten van de aansluiting op het openbare net en de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit. De conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties moet blijken uit een attest van een erkend keuringsorgaan dat dateert van na de voltooiing van de werken en van voor de aanvraagdatum van de renovatiepremie.
- Komen niet in aanmerking: installaties voor de productie van elektriciteit (b.v. fotovoltaïsche cellen), verlichtingsarmaturen, elektrische verbruikstoestellen, domotica en automatisaties tenzij ze bedoeld zijn voor de sturing van de centrale verwarming.

- sanitair
  - De hele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties:
    - de vernieuwing van de bestaande sanitaire toestellen of de plaatsing van maximaal één douche, één ligbad, twee wastafels en één wc als die nog niet aanwezig zijn in de woning
    - indien sanitaire toestellen vernieuwd of geplaatst worden komen volgende installatieonderdelen mee in aanmerking:
      - alle kraanwerk, leidingen en toebehoren voor (regen)watertoevoer
      - alle leidingen en toebehoren voor de afvoer van het gebruikte water in het openbare rioleringsnet;
      - de leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water;
      - de natte of droge kalkbepleistering van de muren en het plafond in de sanitaire ruimten.
  - Komen niet in aanmerking:
    - bubbelbaden, stoomdouches, badkameraccessoires en de badkamermeubels
    - een tweede badkamer of toilet
    - de betegeling en decoratie van badkamer of toilet
    - hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals warmtepompen, warmte-krachtkoppelingsinstallaties, fotovoltaïsche zonnepanelen, thermische zonnepanelen, windturbines, mechanische verluchtingen.

Wat komt ook niet in aanmerking voor de Renovatiepremie?

- Werkzaamheden die ingrijpende wijzigingen in de wezenlijke structuur of aard van de woning tot gevolg hebben waardoor de woning de kenmerken van een nieuwe woning krijgt (bijvoorbeeld onder

de categorieën ruwbouw of dak). Ook andere werkzaamheden aan dergelijke nieuwe woning (bvb. buitenschrijnwerk of technische installaties) komen niet in aanmerking.

- Thermische isolatiewerkzaamheden, met uitzondering van dak-, gevel- of zoldervloerisolatie als onderdeel van structurele werken (zie hoger onder Categorie 1 en 2)
- Afwerking, zoals vloeren, wandtegels, binnendeuren, of verf
- Een tweede badkamer of toilet
- Werken die niet kunnen gestaafd worden aan de hand van een factuur of waarvan de factuur onvoldoende informatie verschaft over de juiste aard en omvang van de werken.

8.2. HUUR- EN ISOLATIEPREMIE (VERHOOGDE PREMIE)

Bron: https://www.fluvius.be/nl/thema/premies/huur-en-isolatiepremie

8.3. PREMIE DAK- EN ZOLDERVLOERISOLATIE (NORMALE PREMIE)

Bron: https://www.fluvius.be/nl/thema/premies/premie-dak-of-zoldervloerisolatie

8.4. PREMIE BEGLAZING (NORMALE PREMIE)

Bron: https://www.fluvius.be/nl/thema/premies/premie-hoogrendementsbeglazing

9. VLAAMSE ENERGIELENING

Een Vlaamse energielening is een goedkope lening (1%) of renteloze lening (0%) die je kan aangaan voor werken die je woning energiezuiniger maken.

Natuurlijke personen
Vanaf 2019 kan enkel iemand uit de kwetsbare doelgroep nog een energielening krijgen voor een woning die hij/zij verhuurt of bewoont.
Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen
Bepaalde niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen (scholen, ziekenhuizen, vzw's, ...) kunnen nog tot eind 2019 tot 15 000 euro lenen aan 1%.

Voorwaarden

De prioritaire of kwetsbare doelgroep kan een energielening afsluiten tot 15 000 euro, terug te betalen over termijn van tien jaar met een intrest van 0%.

Bepaalde niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen kunnen nog tot eind 2019 tot 15 000 euro lenen met een intrest van 1%. De terugbetaling gebeurt over een termijn van tien jaar.

Algemene voorwaarden

- De woning is gelegen in Turnhout, Oud-Turnhout, Vosselaar of Beerse.
- Werken worden uitgevoerd door een aannemer.
- Dak- en zoldervloerisolatie mogen uitgevoerd worden door een doe-het-zelver.
- Werken dienen te voldoen aan de opgelegde technische voorwaarden - meer info hierover kan je terugvinden in het reglement.

- De woning dient als hoofdverblijfplaats.
- Je bent eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder of huurder-bewoner.
- Zowel een bestaande als een nieuwbouwwoning komen in aanmerking:
  - bestaande woning - woning die minimaal vijf jaar in gebruik is na de start van de werken.
  - nieuwbouw woning - woning is nog geen vijf jaar in gebruik na de start van de werken - E-peil van ten hoogste of gelijk aan E30.
- De terugbetaling gebeurt via domiciliëring.

Welke werken?

1. dak- of zoldervloerisolatie
2. muurisolatie: buitenmuur – of spouwmuurisolatie
3. vloerisolatie
4. een zuinige verwarmingsinstallatie
5. hoogrendementsbeglazing, ramen, deuren en poorten
6. een zonneboiler of ander zuinig systeem voor sanitair warm water
7. zonnepanelen
8. luchtdichting en blowerdoortest
9. een energiezuinig ventilatiesysteem
10. relighting of relamping
11. energiezuinige huishoudtoestellen (enkel voor aanvragers die tot de doelgroep voor een renteloze lening behoren)
12. een energieaudit
13. energieopslagtechnieken en beheersystemen

Procedure

- De energielening wordt voor de werken aangevraagd aan de hand van een aanvraagformulier.
- De medewerker van Wonen Stadsregio Turnhout controleert jouw dossier enkel op volledigheid. Hij bezorgt jouw dossier aan de dossierbehandelaar.
- De dossierbehandelaar kijkt jouw dossier inhoudelijk na en voert twee controles uit:
  - Technische controle
    Bij de technische controle kijkt de dossierbehandelaar na of de werken opgesomd in jouw offerte aan de opgelegde technische voorwaarden voldoen.
  - Financiële controle
    Bij de financiële controle wordt jouw terugbetalingscapaciteit nagegaan. Na goedkeuring van je kredietaanvraagdossier door de kredietcommissie, ontvang je een uitnodiging voor de ondertekening van je leningscontract.
- Tussen de officiële openingsdatum en de ondertekening van je leningscontract zitten maximaal 90 werkdagen.

Bedrag

- Renteloze lening (0 %):
  - minimum leenbedrag 1 250 euro (uitgezonderd bij huishoudtoestellen, dan mag het bedrag lager zijn);
  - maximum leenbedrag 15 000 euro.
- Goedkope lening (1 %):

- » minimum leenbedrag 1 250 euro;
- » maximum leenbedrag 15 000 euro.

Uitzonderingen

- Voorwaarden voor een renteloze lening (0 %)
  - » De aanvrager(s) of zijn/haar huurder(s) is gerechtigde voor een verhoogde tegemoetkoming in het kader van de verplichte verzekering voor geneeskundige zorgen en uitkering (klevertje van het ziekenfonds eindigt op 1). Indien van toepassing klevertje toevoegen bij de aanvraag.
  - » Het jaarlijkse brutogezinsinkomen van de aanvrager(s) of zijn/haar huurder(s) van drie jaar voor de aanvraag bedraagt, volgens het aanslagbiljet 2017 (inkomsten 2016) niet meer dan 18 363,39 euro te verhogen met 3 399,56 euro per persoon ten laste.
  - » De aanvrager(s) of zijn/haar huurder(s) doet beroep op schuldbemiddeling en is niet in de mogelijkheid om de energiefactuur te betalen.
  - » Beschermde afnemers.
  - » Gezinnen met een gezamenlijk bruto belastbaar inkomen van 31 340 euro, volgens het aanslagbiljet 2017 (inkomsten 2016).
- Wanneer je zelf of je huurder aan één van deze voorwaarden voldoet dan kom je in aanmerking voor een renteloze energielening.

  In dat geval dien je akkoord te gaan met volgende voorwaarden:
  - » Je gaat akkoord met een **gratis** maar **verplichte energiescan** van jouw woning. Het rapport van deze energiescan zal deel uit maken van het kredietdossier.
  - » Je gaat akkoord dat Stadsregio Turnhout het dossier met alle noodzakelijke bijlagen doorgeeft aan het OCMW van jouw gemeente om advies in te winnen.
- Het is ook mogelijk om gebruik te maken van **gratis extra begeleiding**. Deze begeleiding bestaat uit het opvragen van offertes, het kiezen van een aannemer, het opvolgen en controleren van de werken, het aanvragen van premies ... .
- Indien je hier gebruik van wenst te maken kan je dit ook aanduiden op het aanvraagformulier.

CONTACT

Wonen Stadsregio Turnhout
Campus Blairon 200
2300 Turnhout
014 44 33 95
wonen@stadsregioturnhout.be

10. ALGEMENE INFORMATIE

Huurgegevens

- Huurprijs: /
- Zittende huurder? Ja / nee

Huurschatter

- € 640 - € 680
- Eigenaars geven aan dat ze zelf aan dachten aan € 500 tot € 600 (€ 550)

Bouwjaar van de woning:

- Bouwjaar gekend:
- Bouwjaar niet gekend:
    - Na 1990
    - Tussen 1970 en 1990
    - Voor 1970

Geraakt de woning goed verwarmd?

- Ja
- Nee

Verwarmingssysteem:

- Centrale verwarming
- Decentrale verwarming (vb. gaskachel)
- Collectieve verwarming (vb. caloribelmeter)
- Elektrische verwarming
- Andere: ……

Wordt er bijverwarming gebruikt?

- Nee
- Ja, welke (vb. elektrisch, hout, petroleum, …):

Leeftijd van het verwarmingssysteem

- Jaartal gekend: 2014
- Jaartal niet gekend:
    - Jonger dan 15 jaar
    - Ouder dan 15 jaar
    - Ouder dan 25 jaar

Is er een elektrische boiler voor warm water?

- Ja
- Nee

Opmerkingen: in de badkamer staat een geiser op gas met open branding.

Ramen:

- Dubbele beglazing
    - » Voor 2000 (1976)
    - » Na 2000
- Enkel glas
- Ramen in slechte staat (kieren en spleten, tochtgevoel, houtrot, glasbreuk, …)
- Andere: ……

Dakisolatie

- Ja, goed

- Ja, maar te weinig / niet volledig
- Nee
- Onbekend
- Opmerking: ……

GOED PLAN is een samenwerkingsverband van volgende partners:

Bijlagen

HUURSCHATTER

Resultaat opzoeking

€ 640 - € 680

De huurschatter geeft aan de hand van het adres en een aantal kenmerken van een huurwoning een inschatting van de markthuurprijs voor die woning. Het resultaat van de berekening is enkel informatief en dus op geen enkele manier bindend. Het resultaat wordt berekend op basis van een statistisch model, maar blijft wel een schatting: een model kan immers nooit voldoende rekening houden met alle elementen en nuances die meespelen in de huurprijsbepaling.

Beschrijving woning
Straat
Woonplaats

Algemene informatie

Bouwjaar	1928
Aantal slaapkamers	3
Bewoonbare oppervlakte (m²)	114
Terras (m²)	49
Tuin (m²)	0
Parkeerplaats	Geen eigen parkeerplaats
Dakverdieping	Deels ingericht als woonruimte
Kelder	Gemiddeld
Kelder is (ook) garage	Nee

Eengezinswoning (grondgebonden)

Aantal verdiepingen woning	3
Type bebouwing	Gesloten bebouwing

Algemeen comfort

Daglicht	Normaal
Geschikt voor mindervaliden	Nee
Ruimtegevoel	Gemiddeld

Uitrustingsniveau

Keuken	Licht verouderd, maar volledig
Sanitair	Licht verouderd, maar volledig
Warm water	Aanwezig
Verwarming	Centrale verwarming: condenserende ketel
Vochtproblemen	Geen
Schimmelvorming	Geen

Bouwfysische kwaliteit

Beglazing	Overwegend dubbele beglazing
Dakisolatie	Goed geïsoleerd

EPC	
Staat binnenkant woning	Matig
Staat buitenkant woning	Goed

Omgeving en buurtkenmerken

Omgevingshinder	Matig
Leefbaarheid	Goed
Uitzicht	Doorsnee
Ligging	Goed

INFOFICHE BOUWADVIES: ISOLATIE WARM EN KOUD PLAT DAK

Document apart bezorgd aan de eigenaars

ROOKMELDERS

Waar en hoe rookmelders plaatsen?
De Stichting Brandwonden geeft volgende aanbevelingen:

Waar?

• Minstens één rookmelder op elke verdieping
• één rookmelder op de gang of in de traphal waar de slaapkamers op uit komen
• in elke slaapkamer als de deuren 's nachts dichtgaan
• voor een verhoogde veiligheid ook in de zitkamer en de andere kamers (behalve de keuken), en bovenaan de trap die naar de kelder leidt
• Het beste is om alle ruimten, waar u doorheen moet als u uw huis bij brand ontvlucht, te voorzien van rookmelders.

Rookmelders moeten niet worden aangebracht op plaatsen:

• waar sterke luchtstroming plaats vindt, zoals in de directe nabijheid van een rooster voor ventilatie/luchtverwarming
• waar het veel warmer is dan de rest van de ruimte, zoals boven een radiator of een ander verwarmingstoestel.
• waar waterdampen of dampen van bakken en braden kunnen hangen, zoals dichtbij de deur van een douche/badkamer of keuken.

Hoe?

• Bevestig een rookmelder steeds tegen het plafond, want rook stijgt.
• Bij voorkeur in het midden van het plafond
• in ieder geval op minstens 30 cm van een hoek of rand van het plafond.
• U kan hem ook boven aan een muur hangen, maar dan tussen 30 en 15 cm van het plafond en minstens 30 cm van een hoek.

Onderhoud en testen

• Test tenminste 1 keer per maand uw rookmelder. In de meeste gevallen is hiervoor een testknop op de rookmelder voorzien.
• Verwijder maandelijks het stof van de rookmelder. Dit kan met een stofdoek, of eventueel met uw stofzuiger.
• Haal nooit de batterij uit de rookmelder, tenzij om die te vervangen. Bij sommige rookmelders kan de batterij niet vervangen, maar moet het hele toestel vervangen worden.
• Overschilder nooit je rookmelder en stop nooit de gaatjes toe. De detector kan anders hierdoor slecht functioneren.

Meer info

www.speelnietmetvuur.be
www.brandwonden.be

ASBEST IN EN OM HET HUIS

Informatiebrochure apart bezorgd aan de eigenaars

https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest