



Vlaanderen
is energie en klimaat

Energiehuis Westhoek helpt je energie te besparen en draagt zo bij aan de klimaatdoelstellingen van Vlaanderen. Samen maken we de Westhoek én Vlaanderen energiezuiniger.

ALLE ADVIES
VOOR JE
RENOVATIE
VIND JE OP



PLAATS!

bij **ENERGIE**huis
DIENSTVERLENENDE VERENIGING
WESTHOEK

www.energiehuiswesthoek.be

Aanbod Vereniging voor Mede-Eigenaars Energiehuis DVV Westhoek



Heb je vragen over je renovatie en woon je in één van deze gemeenten van de Westhoek?

**Scan de QR-code
en vul het formulier in.**

Of stel je vraag via
energiehuis@dvvwesthoek.be





Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Wie zijn we?	4
	2.1 Energiehuis Westhoek (EH Westhoek).....	4
	2.2 Acasus.....	5
3.	Mijn VerbouwAdvies (MVA).....	6
	3.1a Mijn VerbouwAdvies basis VME door Acasus.....	9
	3.1b Renovatiemasterplan voor Appartementsgebouwen met minstens 15 wooneenheden	10
	3.1c Mijn Verbouwadvies eigenaar privatieve delen.....	11
4.	Mijn VerbouwBegeleiding (MVB).....	11
	4.1 Mijn VerbouwBegeleiding basis voor VME's (vervolg van 3.1a) (zie bijlage 1).....	11
	4.2 Mijn VerbouwBegeleiding Renovatiemasterplan voor VME's (vervolg van 3.1b en voortraject 4.1) (zie bijlage 2).....	16
	4.3 Mijn VerbouwBegeleiding zonnepanelen (zie bijlage 1).....	20
	4.4 Mijn VerbouwBegeleiding Eigenaar (vervolg van 3.1c).....	20
5.	Mijn VerbouwLening (MVL).....	21
	5.1 Mijn VerbouwLening VME.....	21
	5.2 Mijn VerbouwLening Eigenaar	21
6.	Mijn VerbouwPremie (MVP).....	22
	6.1 Mijn VerbouwPremie VME = Mijn VerbouwPremie basis.....	22
	6.2 Mijn VerbouwPremie Eigenaar = Mijn VerbouwPremie aanvullend.....	24
7.	Slotwoord.....	25



1. Inleiding

Het is de doelstelling van de Vlaamse overheid om elk appartementsgebouw op het grondgebied Vlaanderen tegen 2050 energiezuinig te maken.

Verenigingen van Mede-Eigenaars (VME) of syndici kunnen bij Energiehuis Westhoek beroep doen op verschillende trajecten om aan deze doelstelling te kunnen voldoen.

Wat kan Energiehuis Westhoek voor jou als VME of syndicus betekenen?

- Mijn VerbouwAdvies (MVA) VME
in samenwerking met onze partner Acasus (Provincie West-Vlaanderen)
- Mijn VerbouwBegeleiding (MVB) VME
- Mijn VerbouwLening (MVL) VME
- Mijn VerbouwPremie (MVP) VME

Onze dienstverlening is onafhankelijk en vrijblijvend.

Let op! Onze trajecten voor VME's kunnen enkel door de syndicus van het gebouw of de voorzitter van raad van Mede-Eigenaren worden aangevraagd op www.energiehuiswesthoek.be

Deze brochure spitst zich toe op de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Tijdens het adviesbezoek worden voor de volledigheid ook enkele individuele wooneenheden bekeken. Dit om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de mogelijkheden die het gebouw biedt.

Neem de brochure zeker even door, aangezien dit de eerste stap is naar een geslaagd traject.

In dit document maken we gebruik van snelkoppelingen om je te verwijzen naar externe informatiebronnen of handige websites.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen?

Aarzel dan niet om ons te contacteren!



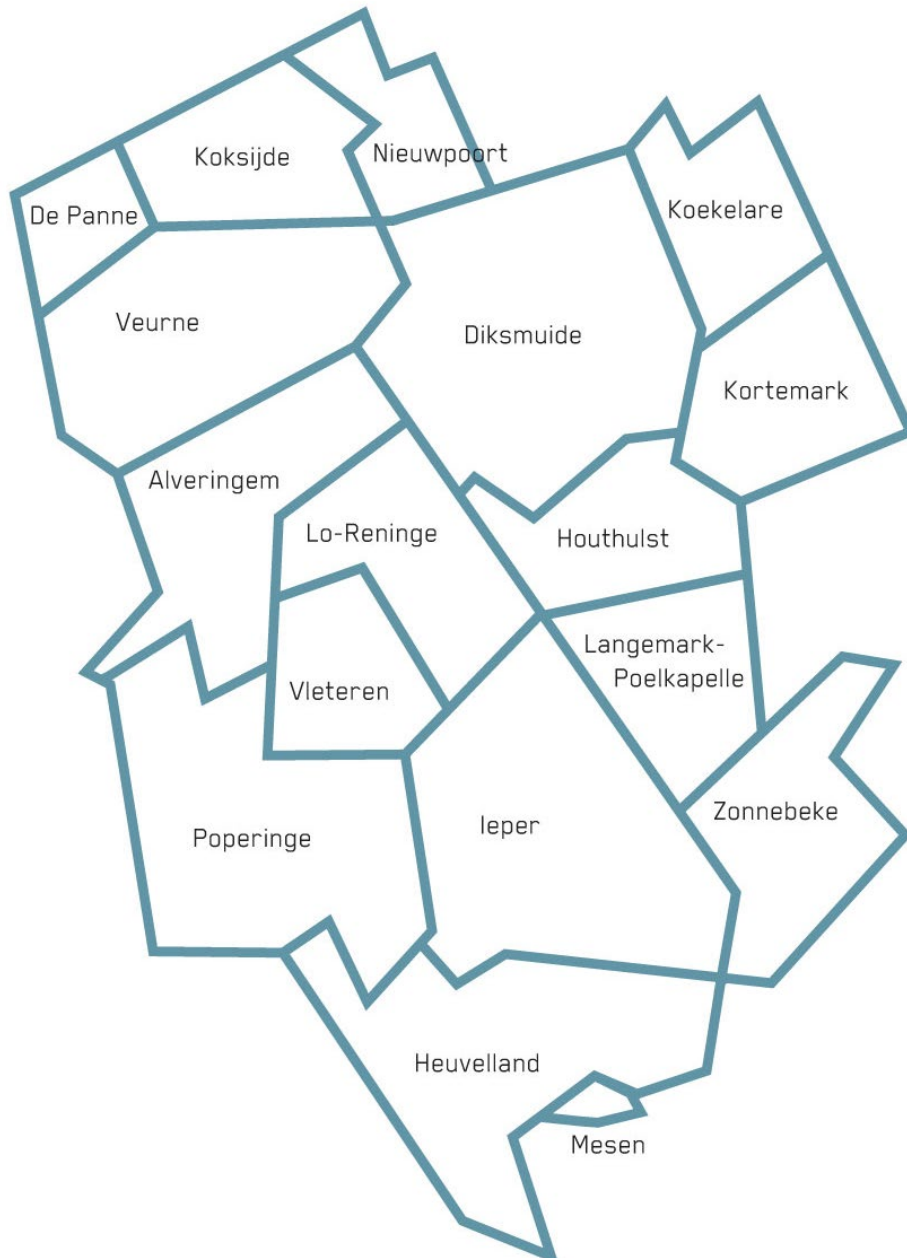


2. Wie zijn we?

2.1 Energiehuis Westhoek (EH Westhoek)

Een Energiehuis is een **gemeentelijke instelling of een intergemeentelijke samenwerking (tussen verschillende gemeenten)**. In de Westhoek gaat dit over een intergemeentelijke samenwerking van 17 gemeenten, van de kust tot aan het heuvelland.

Energiehuis Westhoek is werkzaam in de volgende gemeenten:



Onze structuur bestaat uit 4 renovatieadviseurs, 3 administratieve medewerkers en 1 directeur. Wens je hier meer uitleg over dan verwijzen we je graag door het stukje 'Wie zijn we?' op onze website www.energiehuiswesthoek.be.



2.2 Acasus

Acasus is het kennis- en inspiratiecentrum voor duurzaam wonen, bouwen en renoveren van de Provincie West-Vlaanderen. Samen met Energiehuis Westhoek willen ze ervoor zorgen dat ieder gebouw in West-Vlaanderen een toekomst bestendige thuis kan worden.

Hun team bestaat uit adviseurs (architecten en ingenieurs) en een medewerker administratie en communicatie. Dit onder leiding van de teamverantwoordelijke.

Wens je meer uitleg over onze partner Acasus en hun werking, dan kan je hun website raadplegen: www.acasus.be .



3. Mijn VerbouwAdvies (MVA)

Een goed advies is het fundament van een geslaagd verbouwtraject. Om dit advies aan te vragen vul je het aanvraagformulier op www.energiehuiswesthoek.be in. Klik hiervoor op 'Maak een afspraak'.

Om een Mijn VerbouwAdvies (MVA) succesvol op te starten dient de syndicus of de voorzitter van de VME ons volgende documenten aan te leveren:

- Akkoordverklaring (zie bijlage 1)
- EPC gemeenschappelijke delen
- EPC privatieve delen
- Bouwplannen
- Bestekken/meetstaten/offertes
- Facturen van werken uitgevoerd in het verleden
- Verbruiksgegevens gemeenschappelijke delen
- Asbest attest



Akkoordverklaring Mijn VerbouwAdvies (bijlage 1)

Naam en voornaam	
Functie (syndicus, vertegenwoordiger,...)	
Contactgegevens (e-mail, telefoon)	
Naam en voornaam syndicus	
Contactgegevens (e-mail, telefoon) syndicus	
Naam en voornaam vertegenwoordiger AV of VME	
Contactgegevens (e-mail, telefoon) vertegenwoordiger AV of VME	
KBO-nummer VME	
Aantal wooneenheden	

Ondergetekende verklaart:

1. Ik vertegenwoordig de Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) op het bovengenoemd adres. De VME wenst dit gebouw kwaliteitsvol en energiezuinig te maken, en wil hierbij gebruik maken van het betalend Mijn VerbouwAdvies voor VME's aangeboden door Energiehuis Westhoek in samenwerking met Acasus, het steunpunt duurzaam bouwen van de Provincie West-Vlaanderen.
2. De Vereniging van Mede-Eigenaars weet dat ze het volgende kan verwachten van Mijn VerbouwAdvies voor VME's :
 - a. neutraal en onafhankelijk advies over de meest geschikte investeringen om het appartementsgebouw kwaliteitsvol en energiezuiniger te maken;
3. De Vereniging van Mede-Eigenaars is zelf verantwoordelijk voor volgende zaken:
 - a. Het betalen van alle kosten verbonden aan dit Mijn VerbouwAdvies voor VME's
4. Aan de begeleider bezorg ik:
 - a. de nodige gegevens over het appartementsgebouw en over het energiegebruik van de twee vorige jaren;
5. De VME leeft de reglementering op het vlak van ruimtelijke ordening, stedenbouw, asbestverwijdering en erfgoed na. Energiehuis Westhoek kan niet aansprakelijk worden gesteld als de VME dit niet naleeft. De taken van de begeleider beperken zich tot deze opgesomd in artikel 2 hierboven.



6. Energiehuis Westhoek of Acasus mag op afspraak het appartementsgebouw betreden om het Mijn VerbouwAdvies voor VME's zo goed mogelijk te kunnen voorbereiden en opvolgen.
7. Mijn VerbouwAdvies voor VME's is betalend voor de VME.

Aantal wooneenheden	Kostprijs (incl. BTW)
0 tot en met 5	€ 100
6 tot en met 9	€ 125
10 tot en met 19	€ 150
20 tot en met 29	€ 175
30 tot en met 39	€ 200
40 tot en met 49	€ 225
50 tot en met 100	€ 250
100 en meer	Prijs op aanvraag

8. Persoonsgegevens die ik doorgeef worden met respect voor mijn privacy en de privacy van de leden van de VME behandeld volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Door het akkoord van de VME te geven, geef ik toestemming om de ingevulde gegevens te gebruiken tijdens de begeleiding van de renovatiewerken, zoals voor het uitsturen van offertevragen.

Jij en de leden van de VME hebben altijd het recht om de persoonsgegevens in te zien en om foute gegevens aan te passen. In sommige gevallen kunnen deze gegevens gewist worden. Wie zich wil beroepen op deze rechten of vermoedt dat iemand zijn persoonsgegevens onrechtmatig gebruikt, kan dit melden via privacy@dvwwesthoek.be. Meer informatie over de rechten en privacy vindt u op <https://www.dvwwesthoek.be/nl/privacyverklaring/>.

Jij en de leden van de VME hebben ook het recht om klacht in te dienen per mail via www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger, per mail via contact@apd-gba.be of telefonisch via +32 (0)2 274 48 00 of +32 (0)2 274 48 35.

Datum: / /

Naam en voornaam vertegenwoordiger VME:

Hoedanigheid vertegenwoordiger VME:

'Gelezen en goedgekeurd' gevolgd door de handtekening:



3.1a Mijn VerbouwAdvies basis VME door Acasus

Plaatsbezoek en adviesverslag

Ongeacht het aantal wooneenheden in het appartementsgebouw, komt één van de experts van Acasus ter plaatse om de staat van het gebouw te bekijken. Het bezoek wordt uitgevoerd onder begeleiding van syndicus of beheerder. Alle gemeenschappelijke lokalen en bij voorkeur ook één of meerdere privatieve delen (op verschillende verdiepingen) moeten toegankelijk zijn. Nadien wordt alle informatie gebundeld in een adviesverslag. Dit kan, indien gewenst, toegelicht worden.

Bewonersbevraging

We peilen vooraf naar de noden van de bewoners van het gebouw door middel van een anonieme bewonersbevraging. De resultaten daarvan worden verwerkt en geanalyseerd. De experts van Acasus kunnen zo bij de opmaak van het advies rekening houden met de resultaten uit deze bevraging.

Let op! Dit advies is niet gratis, er wordt hiervoor een administratieve kost aangerekend! De kostprijs van dit bezoek is afhankelijk van het aantal wooneenheden in het gebouw. Onderstaande prijzen zijn een indicatie. De up-to-date-gegevens kan je [hier](#) terugvinden.

Aantal wooneenheden	Kostprijs (incl. BTW)
0 tot en met 5	€ 100
6 tot en met 9	€ 125
10 tot en met 19	€ 150
20 tot en met 29	€ 175
30 tot en met 39	€ 200
40 tot en met 49	€ 225
50 tot en met 100	€ 250
100 en meer	Prijs op aanvraag

Toelichting op de algemene vergadering

Als er nood is aan bijkomende technische uitleg kan Acasus verdere toelichting geven aan de RME, VME en/of de syndicus. Deze toelichting bij het advies gebeurt samen met een medewerker van Energiehuis Westhoek. Tijdens dit moment wordt er voldoende tijd voorzien om bijkomende vragen te beantwoorden.

Belangrijk om hier al even mee te geven:

Als de algemene vergadering beslist om een Mijn VerbouwBegeleiding op te starten én effectief werken uit te voeren, dan neemt Energiehuis Westhoek de kostprijs van het advies door Acasus op zich. Dit gebeurt door het aanleveren van facturen van aannemers als bewijs van de uitgevoerde werken vergezeld van de betaalde factuur van Acasus. Meer informatie hierover vind je bij het onderdeel Mijn VerbouwBegeleiding.



3.1b Renovatiemasterplan voor Appartementengebouwen met **minstens 15 wooneenheden**

Naast het Mijn Verbouwadvies voor VME's van Acasus voor alle appartementengebouwen kunnen appartementengebouwen met minstens 15 wooneenheden dankzij de Vlaamse Overheid, tot eind 2025, steun verkrijgen voor de opmaak van een renovatiemasterplan. Dit renovatiemasterplan bestaat uit een

- conditiestaatmeting;
- meerjarenonderhoudsplan gebaseerd op een conditiestaatmeting;
- duurzaam renovatiescenario richting doelstelling 2050.

Met de conditiestaatmeting wordt de huidige staat van het gebouw in kaart gebracht. Deze baseert zich op de gebouw-technische, installatietechnische, veiligheids- en woonkwaliteitsaspecten zoals beschreven in de Vlaamse Wooncode. Op basis van de conditiestaatmeting wordt het meerjarenonderhoudsplan opgemaakt.

Het meerjarenonderhoudsplan neemt de vervangingsinvesteringen en de **wettelijke verplichte** investeringen op voor een periode van 20 jaar. Het duurzaam renovatiescenario maakt een stappenplan op met de noodzakelijke renovatieacties om de langetermijndoelstelling 2050 te behalen.

Het VEKA biedt voor de opmaak van een renovatiemasterplan voor gebouwen van minstens 15 wooneenheden een financiële ondersteuning tot 12.000 euro inclusief btw (maximaal 60% van de kostprijs van dit renovatiemasterplan).

Meer informatie over de procedure vind je [hier](#).

Het advies van Acasus is een eerste stap richting renovatie. Het biedt een duidelijk totaalbeeld en kan ervoor zorgen dat de VME start met het aanleggen van een reserve voor ingrepen in het gebouw. De VME kan er ook voor kiezen om over te gaan tot de opmaak van het renovatiemasterplan. In deze uitgebreide studie worden niet alleen de ingrepen en de volgorde van de werken behandeld, maar zijn ook de investeringskosten, de jaarlijkse energiebesparing en een indicatie van de vastgoedwaarde voor en na de werken opgenomen.



3.1c Mijn Verbouwadvies eigenaar privatieve delen

Tijdens een advies van Acasus wordt geen advies gegeven over de privatieve delen.

Wil een eigenaar graag een uitgebreid advies over zijn eigen appartement? Dan kan hij/zij hiervoor beroep doen op Energiehuis Westhoek. Dit advies is kosteloos, vrijblijvend en onafhankelijk.

De eigenaar neemt best zo snel mogelijk contact op met het Energiehuis door het invullen van het aanvraagformulier op www.energiehuiswesthoek.be.

Als er al een dossier MVA, MVB of MVL werd opgestart voor de VME, dan geeft de eigenaar de naam en adres van de residentie door bij het veld 'opmerkingen'.

4. Mijn VerbouwBegeleiding (MVB)

Om een begeleidingstraject succesvol op te starten dient de syndicus of de voorzitter van de VME ons volgende documenten aan te leveren:

- Basisakte van het gebouw
- Reglement van mede-eigendom
- Registratie van de VME
- Informatie syndicus en contactgegevens syndicus

4.1 Mijn VerbouwBegeleiding basis voor VME's (vervolg van 3.1a) (zie bijlage 1)

Energiehuis Westhoek begeleidt de VME bij de uitvoering van werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw.

Je kan minstens volgende zaken verwachten:

- gratis en onafhankelijk advies over de meest geschikte investeringen om het appartementsgebouw kwaliteitsvol en energiezuinig te maken;
- hulp bij het zoeken van een geschikte aannemer, bij het opstellen en uitsturen van een offertevraag en bij het beoordelen van de binnengekomen offertes;
- ondersteuning bij het invullen van premie- en/of leningsaanvragen.
- een centraal aanspreekpunt zijn voor vragen en problemen tijdens de uitvoering van de werken.

De 'Mijn VerbouwBegeleiding basis voor VME's' kan enkel worden aangevraagd als de VME effectief van plan is om werken uit te voeren en dit na het opmaken van het Mijn verbouwadvies en voor het uitvoeren van de werken.

Er wordt een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt en ondertekend waarin duidelijk wordt uitgelegd wat de betrokken partijen mogen verwachten. In onderling overleg met jouw dossierbehandelaar worden concrete afspraken gemaakt.

Het is belangrijk dat je minstens één energiebesparende investering uitvoert.

Meer informatie over deze investeringen vind je terug op de website van [Mijn VerbouwPremie](http://MijnVerbouwPremie).



Zoals eerder vermeld neemt het Energiehuis Westhoek de kost van het advies van Acasus op zich na afronding van een geslaagd Mijn VerbouwBegeleidingstraject.

Om hiervoor in aanmerking te komen dienen volgende, bindende voorwaarden worden nageleefd.

- De factuur van Acasus wordt ons bezorgd, deze factuur werd op tijd betaald.
- Alle offertes, vorderingsstatuten en facturen van de aannemer met de nodige bijlagen worden ons bezorgd.
- Alle werken voldoen aan de klimaatdoelstellingen en komen in aanmerking voor een Mijn VerbouwPremie VME.
- De samenwerkingsovereenkomst werd correct ingevuld.

Het aanvragen van de Mijn VerbouwBegeleiding basis voor VME's gebeurt op dezelfde manier als het Mijn VerbouwAdvies via www.energiehuiswesthoek.be



Akkoordverklaring Mijn VerbouwBegeleiding Basis VME Energiehuis Westhoek (bijlage 2)

Naam en voornaam	
Functie (syndicus, vertegenwoordiger,...)	
Contactgegevens (e-mail, telefoon)	
Naam en voornaam syndicus	
Contactgegevens (e-mail, telefoon) syndicus	
Naam en voornaam vertegenwoordiger AV of VME	
Contactgegevens (e-mail, telefoon) vertegenwoordiger AV of VME	
KBO-nummer VME	
Aantal wooneenheden	

Ondergetekende verklaart:

1. Ik vertegenwoordig de Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) op het bovengenoemd adres. De VME wenst dit gebouw kwaliteitsvol en energiezuinig te maken, en wilt hierbij gebruik maken van de gratis Mijn VerbouwBegeleiding Basis voor VME's aangeboden door Energiehuis Westhoek in samenwerking met Acasus, het steunpunt duurzaam bouwen van de Provincie West-Vlaanderen.
2. De Vereniging van Mede-Eigenaars weet dat ze het volgende kan verwachten van Mijn VerbouwBegeleiding Basis:
 - a. neutraal en onafhankelijk advies over de meest geschikte investeringen om het gebouw kwaliteitsvol en energiezuiniger te maken;
 - b. hulp bij het zoeken van een geschikte aannemer, bij het opstellen en uitsturen van een offertevraag en bij het beoordelen van de binnengekomen offertes. De begeleider mag wel/niet (schrapp wat niet past) offertes opvragen in naam van de VME.
 - c. ondersteuning bij het invullen van aanvragen voor premies en/of leningen;
 - d. een centraal aanspreekpunt voor vragen en problemen bij de uitvoering van de werken.
3. De Vereniging van Mede-Eigenaars is zelf verantwoordelijk voor volgende zaken:
 - a. de selectie van de aannemer op basis van de verschillende offertes. De leden van de VME lezen hierbij de offertes incl. algemene voorwaarden goed na.
 - b. Mijn VerbouwBegeleider ervan op de hoogte brengen als een architect werken in het gebouw begeleidt.



4. De Vereniging van Mede-Eigenaars is ervan op de hoogte dat:
 - a. het ondertekenen van deze overeenkomst niet betekent dat er werken moeten uitgevoerd worden;
 - b. de VME de begeleiding steeds kan stopzetten.

5. Aan de begeleider bezorg ik:
 - a. de nodige gegevens over het gebouw en over het energiegebruik van de twee vorige jaren;
 - b. een kopie van de eindfactuur van de werken die op basis van het advies uitgevoerd werden.

6. De VME leeft de reglementering op het vlak van ruimtelijke ordening, stedenbouw, asbestverwijdering en erfgoed na. Energiehuis Westhoek kan niet aansprakelijk worden gesteld als de VME dit niet naleeft. De taken van de begeleider beperken zich tot deze opgesomd in artikel 2 hierboven.

7. Energiehuis Westhoek of Acasus mag op afspraak het gebouw betreden om de Mijn VerbouwBegeleiding zo goed mogelijk te kunnen voorbereiden en opvolgen.

8. De VME gaat ermee akkoord dat Energiehuis Westhoek niet aansprakelijk kan worden gesteld voor:
 - a. de niet-naleving van de offerte door de aannemer;
 - b. verplichtingen die vallen onder de wettelijke garantieregeling en wettelijke aansprakelijkheid van de aannemer;
 - c. verplichtingen die vallen onder de wettelijke aansprakelijkheid van een architect;
 - d. het niet verkrijgen van premies of leningen;
 - e. schade of problemen van welke aard ook aan personen en goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze begeleiding.

9. Mijn VerbouwBegeleiding is gratis voor de VME. De Mijn VerbouwBegeleider ontvangt wel financiering van de Vlaamse overheid om [een deel van] de kosten voor de begeleiding van de renovatie te dekken. Om die reden zal de begeleider een kopie van de facturen van de uitgevoerde werken vragen.



10. Persoonsgegevens die ik doorgeef worden met respect voor mijn privacy en de privacy van de leden van de VME behandeld volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Door het akkoord van de VME te geven, geef ik toestemming om de ingevulde gegevens te gebruiken tijdens de begeleiding van de renovatiewerken, zoals voor het uitsturen van offertevragen.

Jij en de leden van de VME hebben altijd het recht om de persoonsgegevens in te zien en om foute gegevens aan te passen. In sommige gevallen kunnen deze gegevens gewist worden. Wie zich wil beroepen op deze rechten of vermoedt dat iemand zijn persoonsgegevens onrechtmatig gebruikt, kan dit melden via privacy@dvwwesthoek.be. Meer informatie over de rechten en privacy vindt u op <https://www.dvwwesthoek.be/nl/privacyverklaring/>.

Jij en de leden van de VME hebben ook het recht om klacht in te dienen per mail via www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger, per mail via contact@apd-gba.be of telefonisch via +32 (0)2 274 48 00 of +32 (0)2 274 48 35.

Datum: / /

Naam en voornaam vertegenwoordiger VME:

Hoedanigheid vertegenwoordiger VME:

'Gelezen en goedgekeurd' gevolgd door de handtekening:



4.2 Mijn VerbouwBegeleiding Renovatiemasterplan voor VME's (vervolg van 3.1b en voortraject 4.1) (zie bijlage 2)

Appartementsgebouwen met meer dan 15 eenheden **kunnen** de 'Mijn VerbouwBegeleiding Renovatiemasterplan voor VME's' aanvragen. Dit betreft een voortraject voor de 'Mijn VerbouwBegeleiding basis voor VME's'. Aangezien dit een zeer specifieke procedure betreft, contacteer je best zo snel mogelijk Energiehuis Westhoek zodat deze correct wordt opgestart.

Tijdens een "Mijn VerbouwBegeleiding Renovatiemasterplan" begeleidt Energiehuis Westhoek de VME met gratis en onafhankelijke informatie en advies tijdens het proces om te komen tot een renovatiebeslissing. Dit advies heeft als doel om mede-eigenaars te overtuigen van het nut om grondig te renoveren om het appartementsgebouw kwaliteitsvol en energiezuinig te maken. Daarnaast krijgen VME's informatie over de opmaak van een renovatiemasterplan.

VME's die aan de slag gaan met het renovatiemasterplan kunnen hierbij begeleiding krijgen, waarbij de coach ook ondersteuning kan bieden bij het zoeken naar financieringsmogelijkheden (MVL voor VME's) en een centraal aanspreekpunt is voor vragen van (een groep van) mede-eigenaars. Verder zal de coach de mede-eigenaars motiveren en sensibiliseren voor dit renovatietraject.

Na dit traject kan ook nog beroep gedaan worden op de MVB Basis voor VME's (traject 4.1).



Akkoordverklaring Mijn VerbouwBegeleiding (MVB) RMP Energiehuis Westhoek (bijlage 3)

Adres gebouw(en)	
Naam en voornaam	
Functie (syndicus, vertegenwoordiger,...)	
Contactgegevens (e-mail, telefoon)	
Naam en voornaam syndicus	
Contactgegevens (e-mail, telefoon) syndicus	
Naam en voornaam vertegenwoordiger AV of VME	
Contactgegevens (e-mail, telefoon) vertegenwoordiger AV of VME	
KBO-nummer VME	
Aantal wooneenheden	

Ondergetekende verklaart:

1. Ik vertegenwoordig de Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) op het bovengenoemd adres. De VME wenst dit gebouw kwaliteitsvol en energiezuinig te maken, en wil hierbij gebruik maken van de gratis Mijn VerbouwBegeleiding Renovatiemasterplan voor VME's aangeboden door Energiehuis Westhoek in samenwerking met Acasus, het steunpunt duurzaam bouwen van de Provincie West-Vlaanderen.
2. De Vereniging van Mede-Eigenaars weet dat ze het volgende kan verwachten van Mijn VerbouwBegeleiding Renovatiemasterplan, zoals geformuleerd in artikel 7.9.2/1, § 1, 9^o van het Energiebesluit van 19 november 2010:
 - a. neutraal en onafhankelijk advies over de mogelijke energiebesparing en het nut en de noodzaak om grondig te renoveren;
 - b. advies over een plan van aanpak, zowel aan de vereniging van mede-eigenaars als aan de individuele eigenaar van het woongebouw, zowel voor een gefaseerde aanpak als een aanpak waarbij alle werken tegelijkertijd worden uitgevoerd;
 - c. informatie over de opmaak van een renovatiemasterplan. Indien de VME opteert voor de opmaak van een renovatiemasterplan door een studie bureau, waarvoor het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap financiële steun voorziet, deze bijstaan bij de opmaak van een aanvraagdossier, waarbij de leden worden geholpen bij de data-inventarisatie in samenwerking met de syndicus, bij de bevraging van de eigenaars, bij het in kaart brengen van gebreken en noden van het gebouw en de contouren en wensen voor de renovatie vaststellen. De Mijn VerbouwBegeleider woont ook minstens de relevante vergaderingen van VME bij;
 - d. ondersteuning van de leden doorheen dit proces en het beantwoorden van vragen via de leden van de Raad van Mede-Eigenaars of projectgroep;



- e. de opgeleverde analyse van de conditiestaat in het kader van het renovatiemasterplan nakijken en bespreken met de VME;
 - f. de opgeleverde renovatiescenario's nakijken en bespreken ter voorbereiding van de presentatie op de algemene vergadering van de VME;
 - g. de voorstelling van het renovatiemasterplan door het studie bureau, vermeld in c), en het investeringsvoorstel aan de VME bijwonen;
 - h. het in kaart brengen van financieringsmogelijkheden, inclusief financieel advies op maat van eigenaars die dat wensen;
 - i. de vereniging van mede-eigenaars sensibiliseren om te opteren voor een zo verregaand mogelijke renovatie.
3. De Vereniging van Mede-Eigenaars is ervan op de hoogte dat:
 - a. het ondertekenen van deze overeenkomst niet betekent dat er werken moeten uitgevoerd worden;
 - b. de VME de begeleiding steeds kan stopzetten.
 4. De VME leeft de reglementering op het vlak van ruimtelijke ordening, stedenbouw, asbestverwijdering en erfgoed na. Energiehuis Westhoek kan niet aansprakelijk worden gesteld als de VME dit niet naleeft. De taken van de begeleider beperken zich tot deze opgesomd in artikel 2 hierboven.
 5. Energiehuis Westhoek of Acasus mag op afspraak het gebouw betreden om de Mijn VerbouwBegeleiding zo goed mogelijk te kunnen voorbereiden en opvolgen.
 6. De VME gaat ermee akkoord dat Energiehuis Westhoek niet aansprakelijk kan worden gesteld voor de volgende zaken, voortvloeiend uit het renovatiemasterplan:
 - a. de niet-naleving van de offerte door de aannemer;
 - b. verplichtingen die vallen onder de wettelijke garantieregeling en wettelijke aansprakelijkheid van de aannemer;
 - c. verplichtingen die vallen onder de wettelijke aansprakelijkheid van een architect;
 - d. het niet verkrijgen van premies of leningen;
 - e. schade of problemen van welke aard ook aan personen en goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze begeleiding.
 7. Mijn VerbouwBegeleiding Renovatiemasterplan is gratis voor de VME.



8. Persoonsgegevens die ik doorgeef worden met respect voor mijn privacy en de privacy van de leden van de VME behandeld volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Door het akkoord van de VME te geven, geef ik toestemming om de ingevulde gegevens te gebruiken tijdens de begeleiding van de renovatiewerken, zoals voor het uitsturen van offertevragen.

Jij en de leden van de VME hebben altijd het recht om de persoonsgegevens in te zien en om foute gegevens aan te passen. In sommige gevallen kunnen deze gegevens gewist worden. Wie zich wil beroepen op deze rechten of vermoedt dat iemand zijn persoonsgegevens onrechtmatig gebruikt, kan dit melden via privacy@dvwwesthoek.be. Meer informatie over de rechten en privacy vindt u op <https://www.dvwwesthoek.be/nl/privacyverklaring/>.

Jij en de leden van de VME hebben ook het recht om klacht in te dienen per mail via www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger, per mail via contact@apd-gba.be of telefonisch via +32 (0)2 274 48 00 of +32 (0)2 274 48 35.

Datum: / /

Naam en voornaam vertegenwoordiger VME:

Hoedanigheid vertegenwoordiger VME:

'Gelezen en goedgekeurd' gevolgd door de handtekening:



4.3 Mijn VerbouwBegeleiding zonnepanelen (zie bijlage 1)

Wil je jouw energiekost drastisch verlagen door samen op een appartementsgebouw zonnepanelen te laten plaatsen en de stroom te delen met de bewoners?

Voor het delen van de elektriciteit met personen die een inkomen hebben binnen de laagste inkomenscategorie van de [Mijn VerbouwPremie](#) is er gratis begeleiding voorzien om deze plaatsing te ondersteunen.

Het Energiehuis Westhoek helpt je bij de inschatting van hoeveel zonnepanelen nodig zijn, de kostprijs, het aanvragen en vergelijken van offertes en de eventuele leningen hiervoor.

Zoals eerder vermeld neemt het Energiehuis Westhoek de kost van het advies van Acasus op zich na afronding van een geslaagd Mijn VerbouwBegeleidingstraject. Dit geldt ook voor de Mijn Verbouwbegeleidingstrajecten voor zonnepanelen.

4.4 Mijn VerbouwBegeleiding Eigenaar (vervolg van 3.1c)

De eigenaar kan, afhankelijk van zijn inkomenscategorie, beroep doen op een Mijn VerbouwBegeleiding voor de privatieve delen.

Als een eigenaar van 1 van de wooneenheden in het appartementsgebouw interesse heeft in deze vorm van begeleiding, neemt hij best zo snel mogelijk contact op door het invullen van het aanvraagformulier op www.energiehuiswesthoek.be.

Als er al een dossier MVA, MVB of MVL werd opgestart voor de VME, geeft de eigenaar best de naam van de residentie door.



5. Mijn VerbouwLening (MVL)

5.1 Mijn VerbouwLening VME

Een VME kan beroep doen op een Mijn VerbouwLening met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60.000 euro voor het gebouw, aangevuld met 25.000 euro per appartement.

Appartementsgebouwen die wensen een Mijn VerbouwLening voor VME's aan te vragen, worden verplicht om ook een Mijn VerbouwBegeleidingstraject basis voor VME's (MVB basis VME) aan te gaan.

De aanvraag MVL wordt niet behandeld zolang het Mijn Verbouwadvies basis VME door Acasus niet werd uitgevoerd. Door een aanvraag hiervoor te doen via het aanvraagformulier geef je Energiehuis Westhoek de toestemming om Acasus de opdracht te geven om het Mijn Verbouwadvies Basis voor VME's op te starten. De kostprijs van het advies wordt terugbetaald door EH Westhoek zolang voldaan is aan de voorwaarden zoals vermeld in het onderdeel Mijn VerbouwBegeleiding basis voor VME's.

De procedure om als VME een Mijn VerbouwLening aan te vragen omvat een strikt te volgen tijdslijn en verplichtingen. Heeft de VME interesse om een Mijn VerbouwLening aan te vragen, dan moet er zo snel mogelijk contact worden opgenomen met EH Westhoek om de procedure zo vlot mogelijk te starten en tot een goed einde te brengen.

Meer info: <https://dwwesthoek.be/nl/werking/energiehuis/mijn-verbouwlening-vme/>

Let op: Geld lenen kost ook geld!

5.2 Mijn VerbouwLening Eigenaar

Als eigenaar kan je, afhankelijk van je inkomenscategorie, een beroep doen op de Mijn VerbouwLening om op basis van het aandeel van het individueel appartement in het appartementsgebouw de werken aan de VME te betalen.

Als een eigenaar van 1 van de wooneenheden van het appartementsgebouw interesse heeft in de MVL voor eigenaars, dan neemt hij best zo snel mogelijk contact op door het invullen van het aanvraagformulier op www.energiehuiswesthoek.be.

Als er al een dossier MVA, MVB of MVL werd opgestart voor de VME, geeft de eigenaar best de naam van de residentie door.



6. Mijn VerbouwPremie (MVP)

Een goed premiedossier start al bij de correcte opmaak van de offerte, het is dan ook van groot belang dat het Energiehuis zo snel mogelijk betrokken wordt bij jouw renovatieproject. Premiedossiers zijn heel specifiek en uniek. Alles wordt project per project bekeken.

6.1 Mijn VerbouwPremie VME = Mijn VerbouwPremie basis

Wat: De MijnVerbouwPremie VME Basis is de eerste premie die moet worden aangevraagd door de Syndicus. Deze premie wordt uitbetaald op basis van aantal m² werken maal een bepaald bedrag.

Voorwaarden: De aanvraag voor deze basispremie gebeurt door de investeerder voor het volledige appartementsgebouw. De investeerder is ofwel

- de Vereniging van Mede-Eigenaars (VME). De syndicus vertegenwoordigt de VME en beheert het gebouw. De syndicus dient de aanvraag in.
- één van de eigenaars van het appartementsgebouw. Als er geen Vereniging van Mede-Eigenaars is opgericht voor het appartementsgebouw, wordt de aanvraag eerst ingediend door één individuele investeerder/ één eigenaar die bij de aanvraag het schriftelijk akkoord van alle eigenaars van het appartementsgebouw voegt. Dit kan een particuliere eigenaar, een onderneming, een organisatie of een andere investeerder zijn.
- één eigenaar als er geen mede-eigenaars zijn. De eigenaar dient de aanvraag in.

De basispremie voor de gemeenschappelijke delen wordt voor het hele gebouw uitbetaald. Is er een vereniging van mede-eigenaars (VME) opgericht? Dan komt de premie toe aan de VME. Werd de aanvraag door één van de eigenaars ingediend, dan wordt de volledige premie ook uitbetaald op het rekeningnummer dat opgegeven werd bij de premieaanvraag.

De premie zal nadien volgens proportioneel aandeel per appartement door de VME of investeerder moeten verdeeld worden.

De basispremie kan niet worden aangevraagd door een eigenaar-bewoner, verhuurder aan een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor) of andere investeerder voor één individueel appartement. Dit is ook niet mogelijk als bijvoorbeeld de facturen voor deze werken aan gemeenschappelijke delen afzonderlijk per appartement zouden zijn opgemaakt.



Hoe aanvragen: De investeerder moet steeds één aanvraag voor het volledige gebouw indienen via het [Mijn VerbouwLoket](#). Hij doet de aanvraag voor elke categorie waarin werken werden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen, ook de werken waarvoor de investeerder in het gebouw zelf geen recht heeft op een premie.

- Je moet de basispremie voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw voor elke categorie van werken afzonderlijk aanvragen. Heb je bijvoorbeeld zowel dakisolatie met een nieuw dak als muurisolatie met pleisterafwerking laten plaatsen, dan vraag je de premie voor de dakwerken en de premie voor de buitenmuur in 2 aparte aanvragen aan.
- Je gebruikt het EAN-nummer van de gemeenschappelijke delen. Als dat er niet is, vul je de EAN van een van de appartementen in.
- Na ontvangst van de aanvraag voor de basispremie, krijgt de investeerder een melding dat de eigenaar-bewoners van de laagste en middelste inkomenscategorieën en verhuurders aan een woonmaatschappij voor diezelfde werken een aanvullende premieaanvraag kunnen indienen. Het is aan de investeerder (meestal VME) om de eigenaars van de appartementen in het gebouw hiervan te verwittigen!



6.2 Mijn VerbouwPremie Eigenaar = Mijn VerbouwPremie aanvullend

Deze kan enkel door de eigenaar worden aangevraagd als de VME de basispremie heeft aangevraagd!

Voor wie:

De aanvullende premie is er voor:

- een eigenaar-bewoner van de laagste en middelste inkomenscategorie
- een verhuurder aan een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor).

De datum van de aanvraag voor de aanvullende premie geldt om te bepalen of je al dan niet tot de juiste doelgroep behoort. Men kijkt hiervoor naar het laatst gekende belastbaar inkomen en de gezinssituatie op het moment van de aanvraag.

De aanvullende premie is niet voor:

- een eigenaar-bewoner van de hoogste inkomenscategorie of een andere investeerder

De eigenaar-bewoner of de verhuurder aan de woonmaatschappij vraagt de aanvullende premie aan en is ook de begunstigde van de premie.

Bedrag:

Het bedrag van de aanvullende premie komt overeen met de premie eigenaar-bewoner laagste/middelste inkomenscategorie of verhuurder aan woonmaatschappij verminderd met het bedrag van basispremie investeerder volgens proportioneel aandeel. De basispremie die dus al voor jouw appartement werd toegekend voor deze categorie van werken wordt hiervan afgetrokken. De basispremie kan ook 0 zijn (vb. voor de categorie binnenrenovatie of voor een dak dat al voldoende isolatie had en enkel vernieuwd wordt).

Je kunt de bedragen [hier](#) raadplegen onder de rubriek 'Bedrag' bij 2. Gemeenschappelijke delen appartementsgebouwen - aanvullende premie.

Voorwaarden + aanvragen:

- De basispremie moet altijd eerst ingediend zijn vooraleer je de aanvullende premie kunt aanvragen. Alle nodige documenten (facturen, attesten,...) voor de verschillende categorieën van uitgevoerde werken worden bij de aanvraag van de basispremie aangeleverd.
- Zodra de basispremie ingediend is, kun je als eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij de aanvullende premie aanvragen. Je hoeft dus niet te wachten op de beslissing over de basispremie.
- Je dient één aanvraag in per individueel appartement.
- Je moet de aanvullende premie voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw voor elke categorie van werken afzonderlijk aanvragen. Bij werken aan bijvoorbeeld zowel dak als buitenmuren vraag je de premie voor de dakwerken en de premie voor de buitenmuren in 2 aparte aanvragen aan.
- Je gebruikt bij de aanvraag het individuele EAN-nummer van het appartement.



- Via het EAN-nummer ontstaat automatisch een link met het dossier van de basispremie. De aanvraag voor aanvullende premie wordt dus gekoppeld aan de aanvraag voor de basispremie. Je kunt enkel een aanvullende premie vragen voor de categorieën van werken waarvoor ook een basispremie werd gevraagd. Bij het indienen van de aanvraag voor de aanvullende premie zal er dus gecontroleerd worden of er al een aanvraag door de investeerder voor deze werken voor het volledige gebouw werd ingediend.
- De behandeling van de aanvraag van de aanvullende premie begint pas na de beslissing en de beroep(stermijn) van de aanvraag basispremie. De beroepstermijn voor de basispremie is 2 maanden vanaf de datum van de beslissing.
- De aanvraag van de aanvullende premie moet binnen de 2 jaar na de melding van ontvangst van de premie-aanvraag voor de basispremie voor werken aan de gemeenschappelijke delen gebeuren.

Voor werken aan de privatieve delen kan de eigenaar ook nog een Mijn VerbouwPremie aanvragen. Ook via de gemeente kan men nog een aanvullende premie verkrijgen, dit kan je checken op www.premiezoeker.be.

7. Slotwoord

Het Energiehuis Westhoek kan jullie in veel bijstaan.

Niet enkel op niveau van de VME of syndicus, maar ook op niveau van de privatieve eigenaars.

Wij kunnen jullie enkel aanmoedigen om ons zeker te contacteren in elke fase van het verbouwproces.