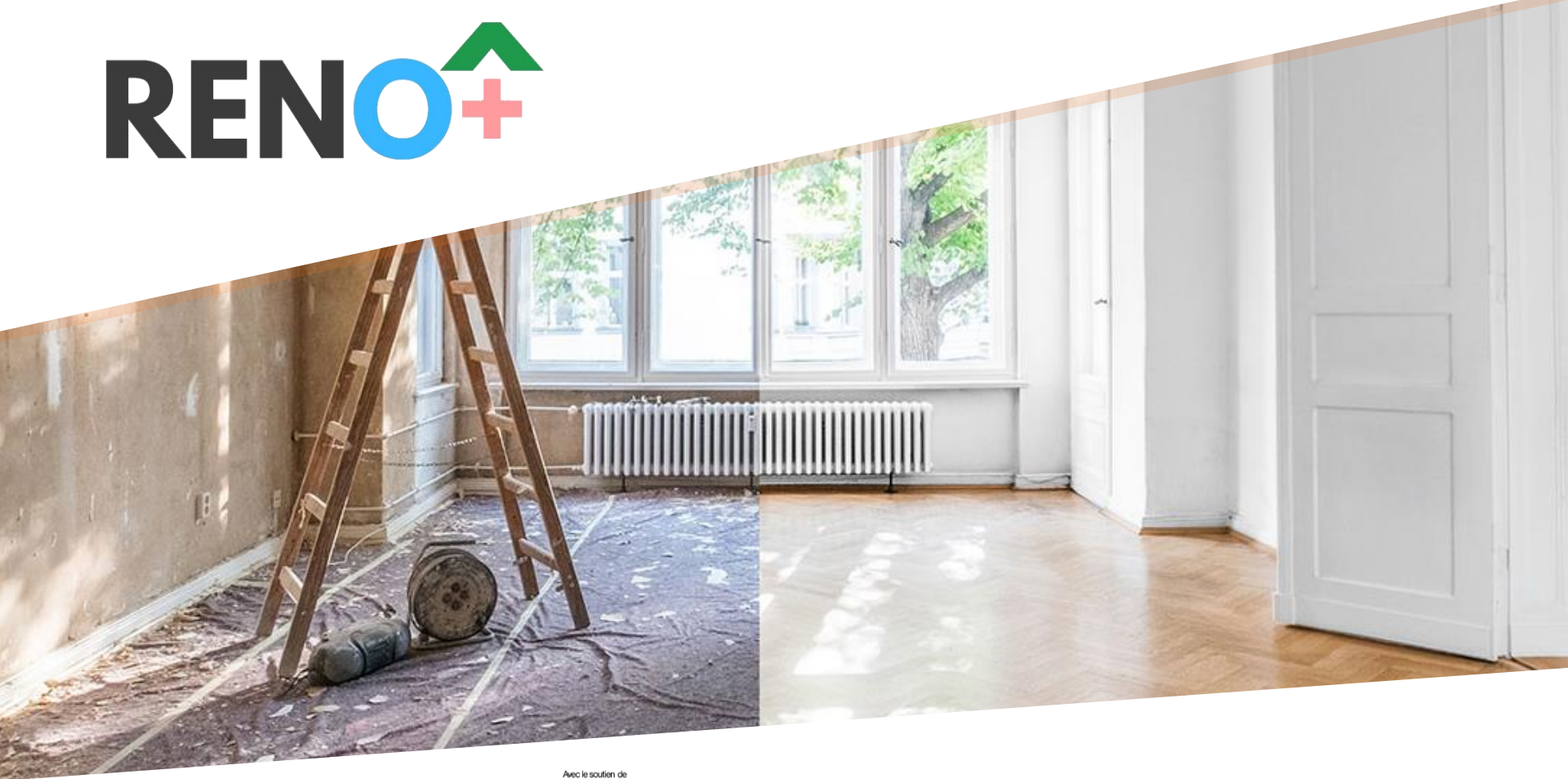


RENO+




Buildwise
EST LE NOUVEAU CSTC


Embuild
WALLONIE

 **GREEN
WIN**
FROM
INNOVATION
TO BUSINESS

Avec le soutien de

Wallonie

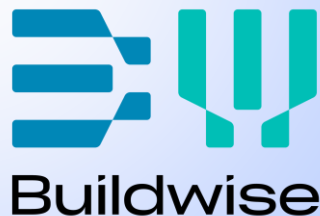
Financiering van collectieve werkpakketten voor renovatie

1. Het RENO+-project
2. Proefproject in Eigenbrakel
3. Een financieringsoplossing testen

1. Het RENO+-project

1. Het RENO+- project

- Een onderzoeksactie gefinancierd door het **Waals Gewest** en gecoördineerd door **Buildwise, Embuild Wallonie** en GreenWin.
- De ambitie om **tegen 2050 alle Waalse privéwoningen op gemiddeld label A te brengen**
- Noodzaak om **innovatieve benaderingen** te ontwikkelen **op technisch, organisatorisch, financieel ... gebied**



1. Het RENO+- project

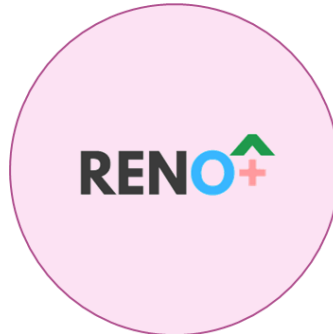


Ontwikkelen van een concurrerend ecosysteem om zo veel mogelijk mensen toegang te geven tot eenvoudige renovatie, op een kwaliteitvolle manier, grondig en tegen de juiste prijs voor een koolstofarme overgang.

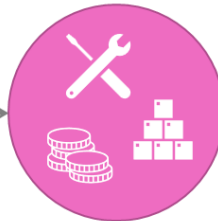
Proposition de
valeur client



B2C



Ecosystème de
partenaires



B2B



1. Het RENO+- project

- Onder de gebruikte hefboomen:
- Eén **aanspreekpunt** en **begeleiding voor renovatiekandidaten**.
- Op **grote schaal werken uitvoeren** (*begrip "collectief werkpakket uitgevoerd op wijkniveau"*)



1. Het RENO+-

project

GEBRUIKTE HEFBOMEN

Eén aanspreekpunt

Vraag en aanbod koppelen
in een gezamenlijke
aanpak

Op grote schaal uitvoeren

Inzetten op volumes en
schaaleffecten benutten

Standaardisering

Vereenvoudigen voor meer
efficiëntie en lagere kosten
voor iedereen



Structurering van het aanbod

De interventies van de
belanghebbenden
vergemakkelijken en
vereenvoudigen

Industrialisering

Inspiratie halen uit
productieprocessen

Begeleiding

End-to-end-begeleiding
opzetten

1. Het RENO+-

project

Ontwikkelen van hulpmiddelen → bijv. financiële analyse

Avec obtention d'un crédit social et primes		Sans l'obtention d'un crédit social ni primes	
			
Mensualités totales à rembourser (année 1)	500 € TVAC	Mensualités totales à rembourser (année 1)	730 € TVAC
Temps de retour (plus value immobilière incluse) ^[2]	19.1 an(s)	Temps de retour (plus value immobilière incluse) ^[2]	Plus de 30 an(s)
Résultats communs, indépendants du type de crédit ou des primes			
			
Gain mensuel sur facture (année 1)	210 € TVAC	Economie de CO ₂	8.25 T /an
Plus value immobilière (valeur verte + finitions) ^[2]	68,200 € TVAC	ce qui correspond à une moyenne annuelle de	99,370 km en voiture*
Impacts non chiffrables			
Augmentation du confort (thermique, acoustique, surchauffe,...)		Amélioration de l'empreinte écologique	
Maintien de l'état du bien (entretien et pérennisation)		Anticipation des futures obligations de rénovation	
Amélioration esthétique		Anticipation des augmentations de coûts (matériaux, main-d'oeuvre)	
Valorisation du patrimoine immobilier		Impact positif sur la santé des occupants	

1. Het RENO+-

project

Ontwikkelen van hulpmiddelen → bijv. raming van premies



Outil d'estimation rapide des primes wallonnes

> Réinitialiser données <

> Print <

1. Déterminer votre régime de primes associé aux revenus du/des demandeur(s)

Somme des revenus annuels imposables globaux du ménage →	75,000.00 €
Nombre d' <u>enfants</u> à charge (<i>existant, à naître, orphelin ou en hébergement égalitaire</i>) →	2 enfant(s)
Nombre de personnes présentant un <u>handicap</u> et faisant partie du ménage →	0 personne(s)
Nombre de <u>parents-cohabitants</u> de plus de 60 ans →	0 personne(s)
Revenu de référence du ménage →	65,000.00 €
Régime de majoration des primes du demandeur →	R4 (x 2)

2. Indiquer les quantités spécifiques à votre projet de rénovation dans le tableau ci-dessous

3. Allez-vous faire appel à un auditeur Logement ? → Auditeur ?

oui

4. Qui va réaliser les travaux du projet ? → Choisir :

un entrepreneur

5. Constater le total des primes estimées pour votre projet → Total :

0.00 €

Insérer vos données

Constater les totaux

Attention :
Le passage préalable d'un AUDITEUR LOGEMENT est nécessaire pour l'obtention de prime(s) Habitation

Montant de

Montant de

Montant de

Montant

Pas op voor wijzigingen in de premieregels

1. Het RENO+-

project

- Lijst van (open source) tools

voor:

1. Vakmensen
2. Het grote publiek
3. Begeleiding en projectmanagement (collectief werkpakket)



Nos ressources

Nous proposons, à travers le projet, la possibilité d'accéder à une boîte à outils "open source". Ces **outils et productions** sont destinés initialement à un usage dans le cadre d'un futur Service Intégré d'Accompagnement à la Rénovation, mais peuvent être utilisés à d'autres fins actuellement. **Ils ont été développés entre mai 2022 et décembre 2023**. Ceci sur base d'**hypothèses** qu'il est important de comprendre et d'adapter au contexte d'utilisation et à l'évolution des paramètres technico-économiques. Les partenaires de ce projet de recherche-action déclinent toute **responsabilité** dans l'usage ou les conséquences de l'usage qui pourrait en être fait.

1. Les outils pour professionnels

1. [Repérer les effets lock in](#)
2. [Outil d'estimation des primes de la Région wallonne](#)
3. [Analyse de l'investissement et de la rentabilité liés aux travaux de rénovation](#)
4. [Reno Tool](#)
5. [Enquête RENO+ : la rénovation et les besoins en compétences qu'elle suscite](#)
6. [Synthèse des outils de financement de la rénovation existants](#)
7. [Méthodes et outils de relevé 3D](#)
8. [Rapport-qualité de travaux](#)
9. [Cahier des charges Fenêtres de toit](#)
10. [Cahier des charges Isolation plancher des combles](#)
11. [Cahier des charges Isolation versant de toiture](#)

2. Les outils tout public

1. [Etude de segmentation et quantification du marché de la rénovation du logement privé en Wallonie](#)
2. [Articles de presse](#)
3. [Plaquette financement rénovation énergétique](#)
4. [Optimiser le processus de rénovation des habitations : Barrières et interventions](#)

3. Accompagnement et gestion globale de projets

1. [Présentation du concept de "trains de rénovation"](#)
2. [Offre de financement d'un SIARE](#)
3. [Synthèse des pistes de financement à développer](#)
4. [Financement de trains de rénovation : piste de réflexion](#)

Nos outils et productions sont open source, et nos actions aussi. La transparence est une valeur que nous partageons dans le projet. Cependant, la propriété intellectuelle reste la propriété de RENO+. Plus d'informations dans Nos mentions légales sous l'onglet "Droits intellectuels".

2. Proefproject in Eigenbrakel

2. Proefproject in Eigenbrakel

Isolez votre toit !
AVEC L'AIDE DE VOTRE COMMUNE

RENO⁺ BL'A
Braine l'Allez
en Communauté

PRIMES COUVRANT JUSQU'A
90%
DU COUT DES TRAVAUX

ACCOMPAGNEMENT GRATUIT
ISOLATION DE QUALITÉ

Une rénovation groupée
pour faciliter l'isolation
de 30 toitures.

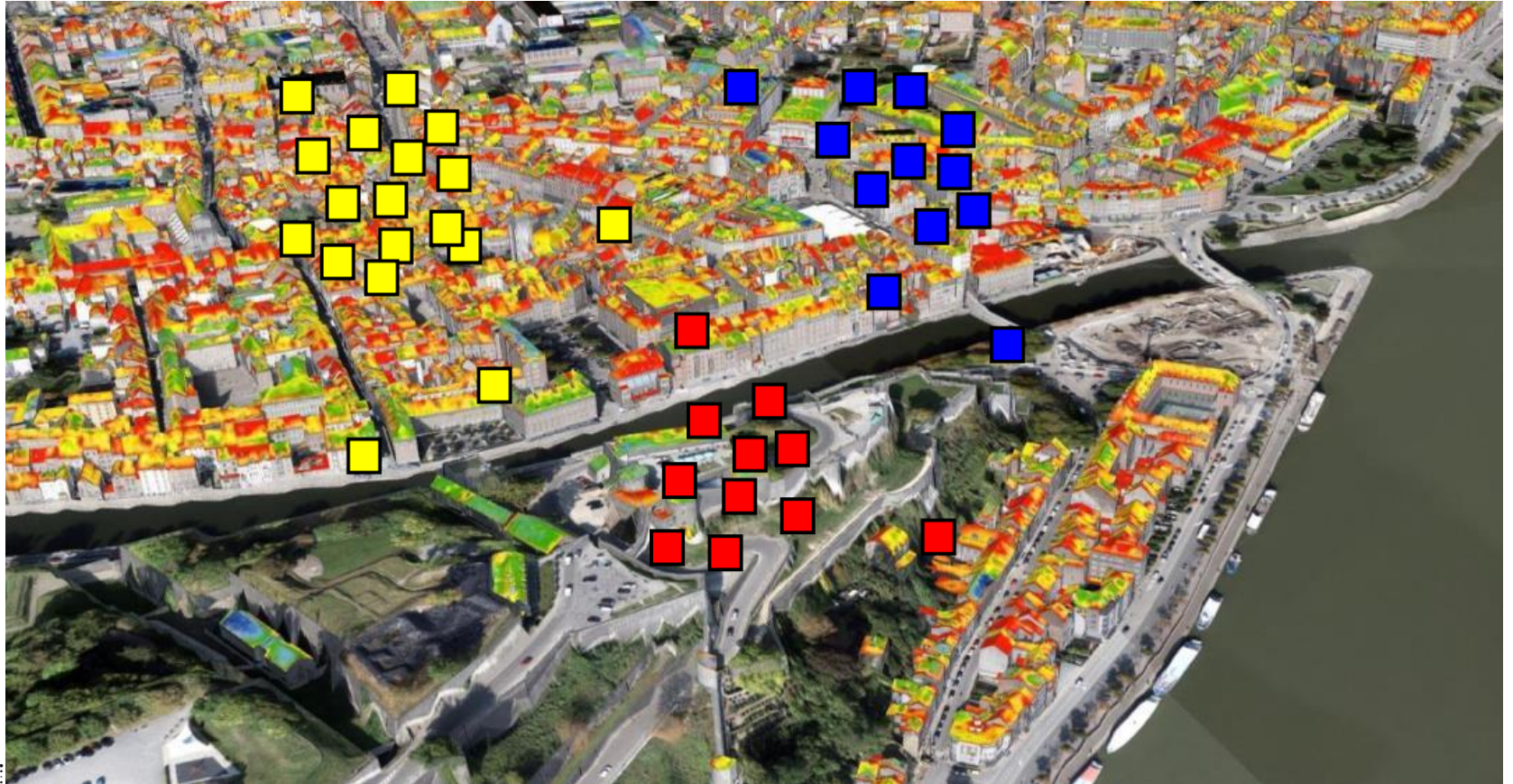
VÉRIFIEZ L'ÉLIGIBILITÉ DE VOTRE TOIT

WWW.BRAINETOITURE.BE



2. Proefproject in Eigenbrakel

RENOVEREN OP GROTE SCHAAL VIA COLLECTIEVE WIJKRENOVATIES



2. Proefproject in Eigenbrakel

1 trekker: 4 drijvende krachten

Samenwerkingsovereenkomst

o Communicatie:

- Sociale media
- Lokale pers
- Posters
- Sensibilisering.
- Infosessies

o Financieel voordeel:

- Verdubbeling van de auditpremie



Begeleiding



Op grote
schaal
uitvoeren



Optimalisering
van het aanbod

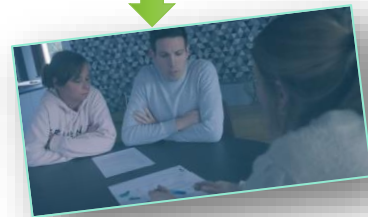
Samenaankoop voor de isolatie van 30 daken

Pose du matériau isolant dans
la pente du toit

Pose du matériau
isolant par le plancher



jerenovemamaison.be



Bijvoorbeeld: digitale tweeling



2. Proefproject in Eigenbrakel



83 begeleidingen
18 bouwplaatsen



9 dossiers gefinancierd door de WMSK (Waalse
Maatschappij voor Sociaal Krediet)

Gemiddeld budget (exclusief premies):

- Isolatie 🏠 **€ 7.340 (excl. btw)**
- Aanpassen aan de geldende normen 🌀 : **€1.650 (excl. btw)**
- Aanpassen aan de geldende normen ⚡ : **€ 1.575 (excl. btw)**

Totaal = **€146.504 exclusief btw** (exclusief auditkosten)

Premies = **€108.757 exclusief btw** (Raming)



6 aannemers
4 auditmakers



Gemiddelde duur per bouwplaats = **3 dagen**.

Gemiddelde termijn tussen registratie en einde
van de bouwplaats = **156 dagen** (min. = **73
dagen**)

3. Een financieringsoplossing testen

3. Financiering

- Doelstellingen:
 - **de renovatiekandidaat begeleiden** bij het zoeken naar geschikte financieringsmogelijkheden
 - een **optimale en innovatieve financieringsoplossing** implementeren

3. Financiering

Denksporen: noodzaak om een geleidelijke aanpak te hanteren

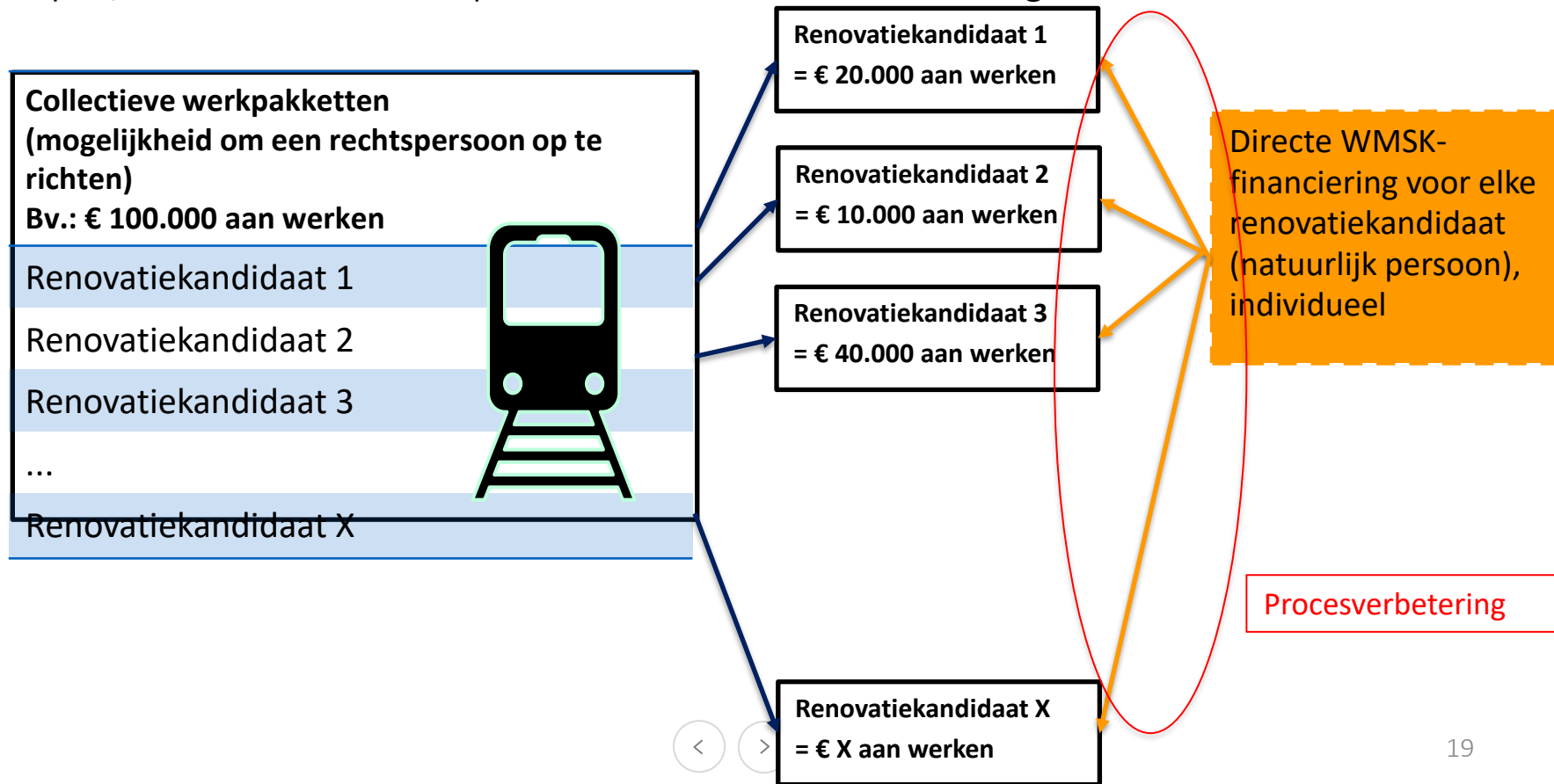
Benadering in 2 stappen:

1. Eerst individuele financiering van de collectieve werkpakketten: overeenkomst met de WMSK.

2. Collectieve aanpak van de werkpakketten → RENOMUT-project (RENOBATEX.ID) wordt momenteel getest in Namen ("Ruenovation"-project) in samenwerking met Financité en GreenWin

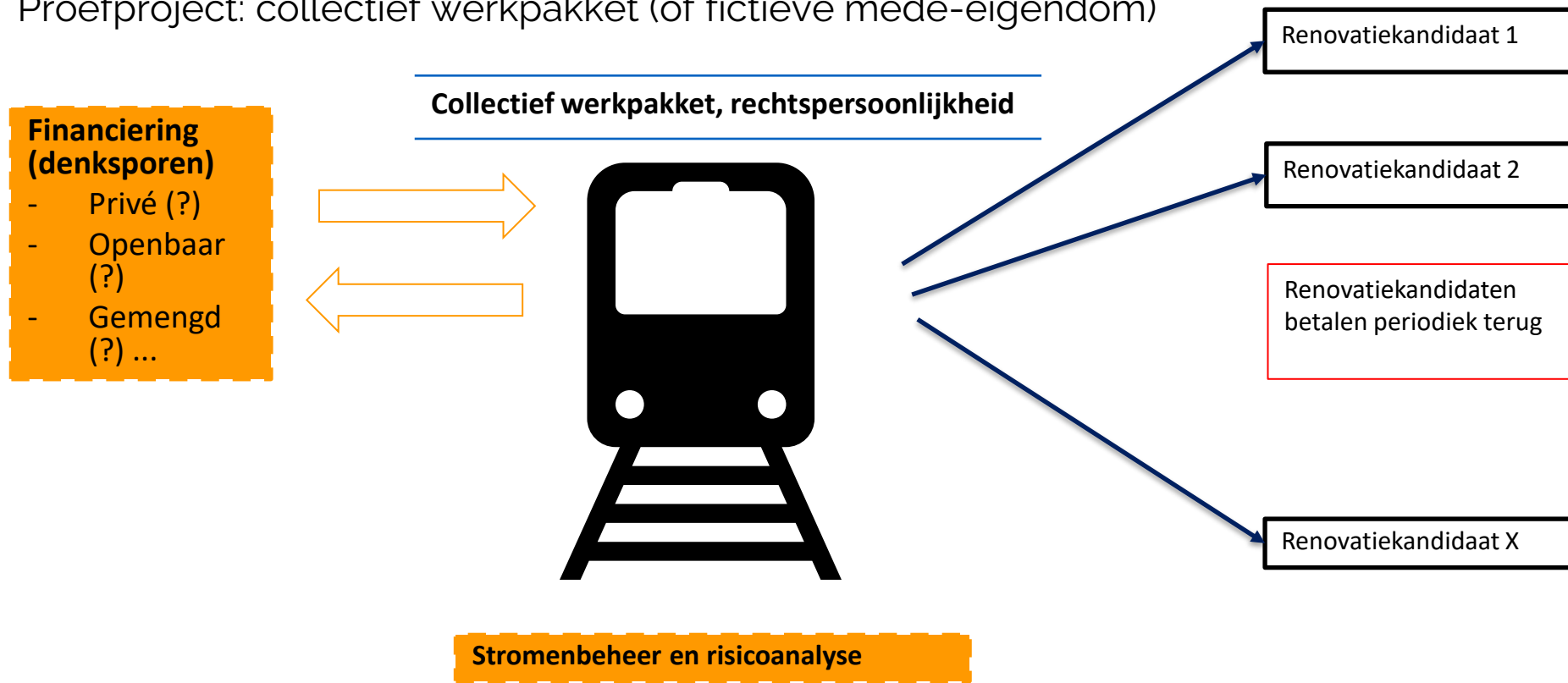
Te ontwikkelen financieringsinstrumenten: denksporen (collectieve werkpakketten)

Proefproject: collectief werkpakket (individuele financiering)



Te ontwikkelen financieringsinstrumenten: denksporen (collectieve werkpakketten)

Proefproject: collectief werkpakket (of fictieve mede-eigendom)



3. Financiering: samenwerken



Samenwerking met de WMSK:

- Ondertekening van een samenwerkingsovereenkomst
- Kader voor het statuut van "klantenaanbrenger"
- Belang voor het "financieringsaanbod" van het collectieve werkpakket
- Formaliseert de betrokkenheid van de WMSK bij het proefproject

3. Financiering: samenwerken

De WMSK (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet)

- **verstrekt leningen voor werken (inclusief renteloze leningen)**, in de vorm van een lening op afbetaling (of hypotheek)
- **beheert de premieaanvragen op hetzelfde moment als de lening**



3. Financiering: samenwerken



Voordelen van samenwerken voor de renovatiekandidaat:

- **Optimale kredietaanbieding (0%)**
- **Snellere verwerking van financieringsaanvragen** (momenteel 4 tot 5 maanden verwerkingstijd)
- **Je krijgt voorgefinancierde premies zeker terugbetaald**, op voorwaarde dat de werken worden uitgevoerd
- **Premies worden voorgefinancierd**: de terugbetalingsvoorwaarden worden aangepast zodra ze worden ontvangen.

3. Financiering: samenwerking laten werken



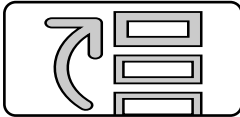
Contactpersoon

- Identificatie van unieke contactpersonen
- Invoering van een gemeenschappelijk werkproces tussen de 2 organisaties



Overmaken van gegevens

- Documentsjablonen configureren: onvolledige informatie voorkomen
- IT-configuratie (metagegevens): geautomatiseerde herkenning van ingevulde velden



Prioriteit bij het verwerken van aanvragen

- Herkenning van RENO+-dossiers



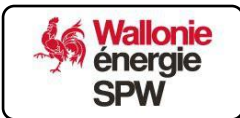
Vooraf goedgekeurd voorlopig bestek

- Vooraf goedgekeurd gefinancierd bedrag (onder voorbehoud van nauwkeurigere analyse)
- Versnelt het proces



3D-technologieën

- Gebruik van 3D-scantechnologieën: voorkomt onnodige verplaatsingen



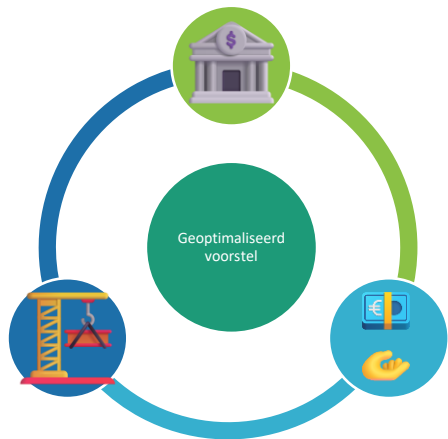
Premies

- Premiebeheer voor de klant



WMSK	Bedrag geleende euro's	Per maand	Looptijd	Betaalde euro's	%
Gemiddelde	€ 10.000	€ 55	29	€ 1.500	15%
Min.	€ 6.000	€ 35	12	€ 600	10%
Max.	€ 14.700	€ 75	60	€ 3.750	30%

- Er hoeven geen grote bedragen te worden voorgesloten
- Rest tegen minimale kosten
- Voorgefinancierde premies en garanties
- Maandelijkse aflossing vergelijkbaar met energierekening



3. Financiering: begeleiding



Verspreiding van een educatieve brochure:
"Hoe kan ik de energierenovatie van mijn woning financieren?"

- Gewestelijke premies
- Financiering met eigen middelen
- 0% financiering (WMSK of Waals Woningfonds)
- Lening voor werken
- Overname van uitstaande bedragen
- Bestaande leningen herfinancieren
- Gezamenlijke lening
- Belastingvoordelen

Conclusie

1. **Begeleiding:** renovatiekandidaten worden vaak aan hun lot overgelaten
→ maakt het gemakkelijker om actie te ondernemen
2. **Op grote schaal uitvoeren:** een innovatieve benadering om schaalvoordelen te genereren en de efficiëntie van de bouwplaatsen te verbeteren → effect op projectkosten
3. **Financiering:** innovatieve financieringsbenaderingen ontwikkelen, bijv. collectieve financiering (of collectieve garanties), rekening houdend met energiewinst (of waardestijging van het onroerend goed)... → bevordert toegankelijkheid renovatiewerken



Embuild

WALLONIE

Bedankt voor uw aandacht

Salim Chamcham
Manager Economie, Digitaal en Innovatie
Salim.Chamcham@embuild.be
+32 2 545 56 47

www.embuild.be
+32 (0)2 545 56 00
Kunstlaan 20/Avenue des Arts 20
B-1000 Brussel/Bruxelles