

Pajottenland & Zennevallei

Zorgeloos renoveren met een sociale insteek



Samen maken we
van dit huis een

WarmNest

- WarmNest hoe werkt het?
- WarmNest in cijfers & beeld
- WarmNest drempels & succesfactoren





**Warmnest hoe werkt
het?**



WarmNest - historiek

- Startproject met 3WPlus (2020-2022) met Vlaamse subsidie en 15 deelnemende gemeenten
- Vervolgproject door Klimaatpunt met provinciale subsidie (2021-2023) om oplossingsgericht de leegstand aan te pakken en verdienmodel op te stellen
- Klimaatpunt opgestart zonder subsidies met bijdrage 6-tal gemeenten (2023-2025)
- 3WPlus opgestart met provinciale subsidie (2024-2026)



Wat is WarmNest?

- Eigenaars die een woning willen renoveren en nadien sociaal verhuren kunnen bij ons terecht.
- Bij Klimaatpunt helpt men eigenaars in 3 stappen:
 - 1) coördineren van de complete renovatie (voor, tijdens en na)
 - 2) ondersteunen bij het aanvragen van de renteloze lening bij provincie & premies,
 - 3) toeleiden naar een sociale woonmaatschappij.

Doel: een kwalitatieve, betaalbare en energiezuinige woning.

Focus op renovatie-projecten zonder noodzaak van een architect



Waarom doen we dit?

Energiepeil drastisch
verbeteren

Krapte op de sociale
privémarkt verminderen

Leegstandlijsten
aanpakken



Unieke samenwerking – voornaamste partners

Beersel
SPL
Halle
Herne
Galmaarden
Ternat

Gemeente

Woonpunt
Zennevallei

Providentia

Woonmaatschap
pij

Lokale
aannemers

Sociale
economie
bedrijven

Aannemers



Voordelen gemeente

Wegwerken
leegstandslij
st en/of
verloederde
buurten

Klimaa
t-
opwar
ming

Quota
sociale
woning
en



Voordelen woonmaatschappij

Meer
grote
sociale
woningen

Woon-
conforme
woningen
met een
laag
energie-
verbruik

Woning
met
weinig
onderhou
d



Voordelen eigenaar

**Ont-
zorging!**

Geen stress en meer
tijd

Renteloze
lening
Verhoogde
premies
Gegarandeerde
huurinkomst

Financiële voordelen

Geen
leegstandsboete

Meerwaarde

Sociale invulling

Kwalitatieve woning na
renovatie



Wat kost het?

- Jaarlijkse bijdrage gemeente 2023-2025:
 - Minder dan 12500 inw: 2500€
 - Tussen 12500 en 20000 inw: 3250€
 - Tussen 20000 en 30000 inw: 3250€
 - Meer dan 30000 inw: 5500€
- Eigenaar:
 - Deelnemende gemeenten: 5% coördinatievergoeding op de renovatie-offerte met een maximum van 5000€
 - In alle andere gemeenten is de coördinatievergoeding 7% zonder maximum





Het Pandschap

Missie: bijkomende betaalbare kwalitatieve huur woningen

Essentie: sociaal verhuren interessant maken voor eigenaars van probleem panden

- onafhankelijk meedenken met verhuurder
- ontzorgen bij renovatie
- specialisatie in economisch renoveren
- prijsgarantie

Werking: N-W West Vlaanderen / Oost Vlaanderen / Antwerpen / Mechelen

Mogelijke uitbreiding: Noord Vlaams Brabant / Limburg



WarmNest P&Z in cijfers&beeld



Type woningen



Leegstand
Onbewoonbaar &
verwaarloosd



Erfenis – WZC
Emotionele
waarde



Investeerders



Uitgeleefde te
renoveren panden
woonmaatschappi
j



Een paar intrigerende cijfers



1,25 m€ omzet



840 m2
gevelisolatie

1200 m2
dakisolatie



250.000 € premies



160 ton CO2/jaar winst



400.000 €
renteloze leningen



Een paar intrigerende cijfers



> 2000 m² woning



20* persbericht
2* RingTV
3* interview

3 x een
warmtepomp



Gemiddelde
renovatiekost:
66.000€



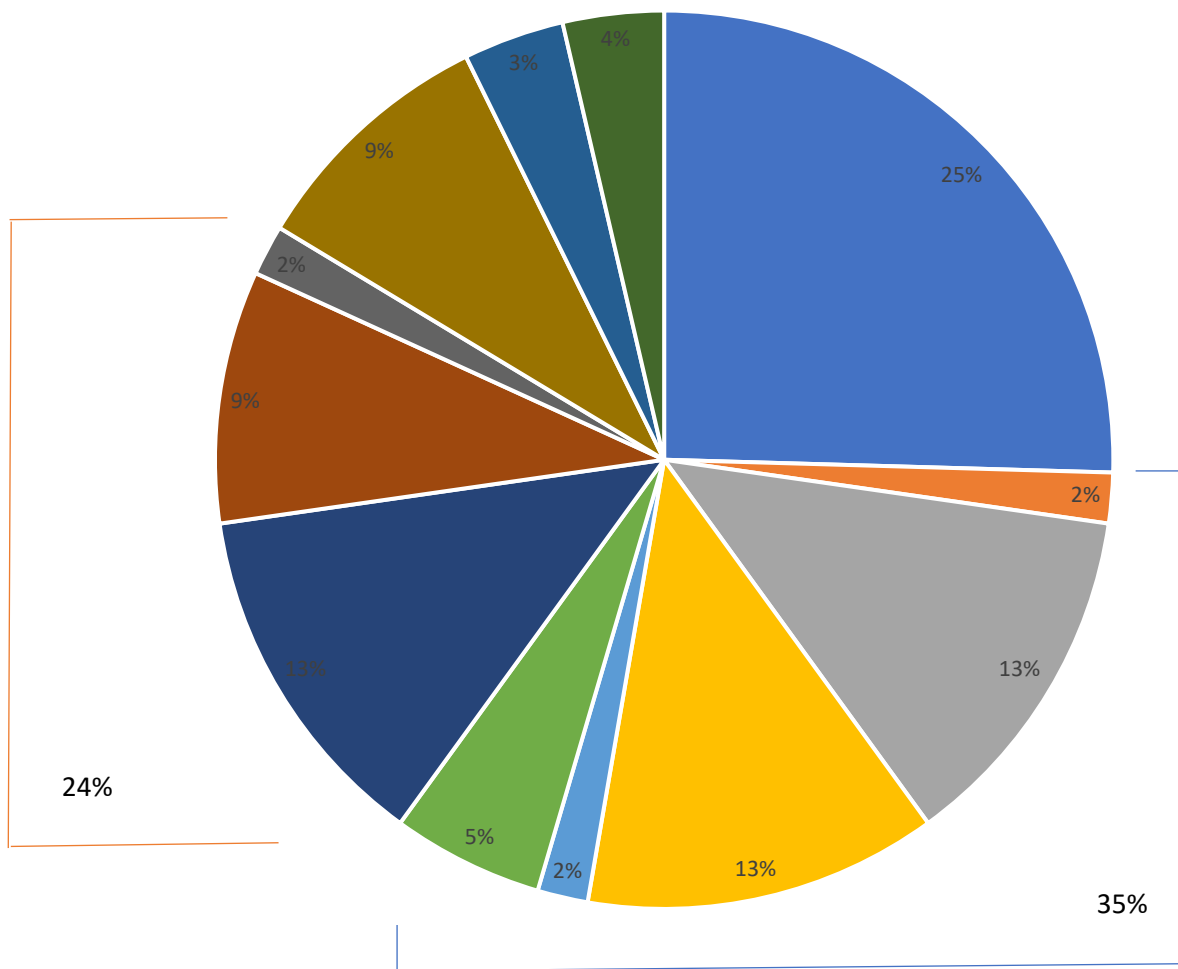
51 slaapkamers



Gemiddelde
huurinkomst:
665€/maand



Overzicht energetische ingrepen

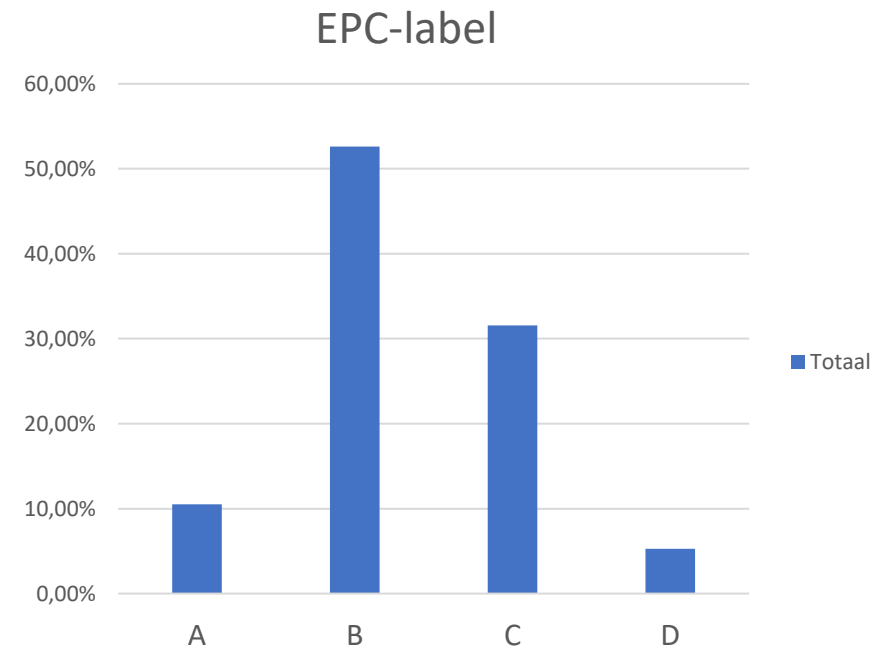


- Aantal van Beglazing z profiel m2
- Aantal van ISOdak_Sarking m2
- Aantal van ISOdak_plat m2
- Aantal van ISOdak_binnen m2
- Aantal van ISOdak+asbest m2
- Aantal van ISOzoldervloer m2
- Aantal van ISOgevel_binnen m2
- Aantal van ISOgevel_buiten m2
- Aantal van ISOgevel_spouw m2
- Aantal van ISOkelderplafond m2
- Aantal van ISOvloer m2
- Aantal van Ventilatie

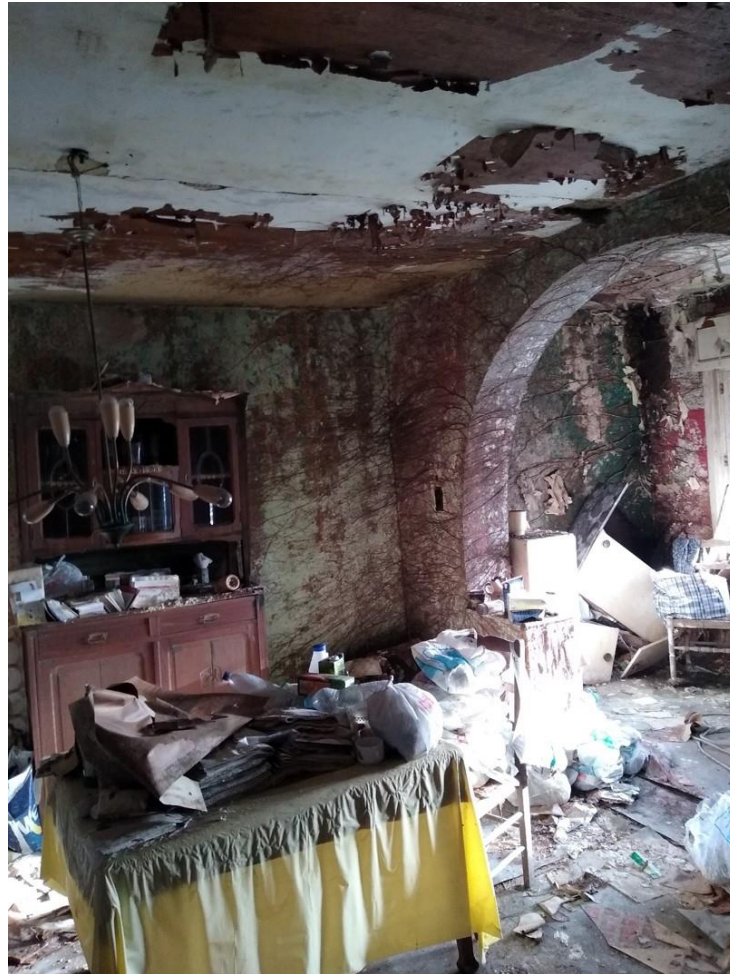


Besparingen – CO2-reductie - EPC

- CO2-reductie: 160 ton/jaar
- Besparing in kwh/jaar: 730,000 kWh
- Totaal aantal wooneenheden (2021-2023): 22
 - 5 rijwoningen
 - 7 driegevelwoningen
 - 10 appartementen



Leegstand



van leegstandslijst gehaald
rechtstreeks of onrechtstreeks

Staat op leegstandslijst of is
ongeschikt/onbewoonbaar verklaard





- Eigenares overleden > kleinkinderen
- Ingrepen:
 - Spouwmuurisolatie
 - Nieuw dak + zoldervloerisolatie
 - Kelderplafondisolatie
 - Nieuwe ramen
 - Elektriciteit & verwarming
 - Nieuwe keuken
 - Her)inrichten (2>3 slpk)
- Budget:
 - Totaalkost: €88 000
 - Premies: €26 000
- EPC: 986 > 183 kWh/m2





- Sociale investering
- Ingrepen:
 - Buitengevelisolatie
 - Dakisolatie
 - Nieuwe ramen
 - Elektriciteit conform
 - Nieuwe badkamer
 - Recup keuken
 - Opfrissing woning
- Budget:
 - Totaalkost: €55000
 - Premies: €16 000
- EPC: 361 > 98 kWh/m²





- Moeder naar WZC > woning leegstaand
- Ingrepen:
 - Buitengevelisolatie
 - Dakisolatie
 - Kelderplafondisolatie
 - Elektriciteit + verwarming
 - Opfrissing hele woning
 - Tuin
- Budget:
 - Totaalkost: €125 000
 - Premies: €28 750
- EPC: 405 > 107 kWh/m²





- Sociale investering door aannemer
- Ingrepen:
 - Binnengevelisolatie
 - Dakisolatie
 - Vloerisolatie
 - Nieuwe keuken
 - Nieuwe badkamer
 - Elektriciteit + verwarming
 - Ventilatie type D
 - Zolder&1eV inrichten (2>4 slpk)
- Budget:
 - Totaalkost: €130 000
 - Premies: €28 750
- EPC: 1104 > 124 kWh/m²



Getuigenis eigenaar



Marcel & Peggy uit Ternat

Wij waren onze opties aan het bekijken toen we een artikel in het infokrantje lazen over het project WarmNest. Oorspronkelijk waren we van plan om het huis te verkopen, want het had weinig comfort en was aan een grondige renovatie toe. Maar na een afweging van de voor- en nadelen hebben we toch besloten om contact op te nemen met Klimaatpunt. Het huis heeft een hele metamorfose doorgemaakt en dat allemaal op zes maanden.

De mensen van Klimaatpunt hebben ons goed ondersteund. Ze volgen de werken van zeer nabij op. En door de vele voordelen, zoals de hogere premies en renteloze lening komt het ook goedkoper uit dan zelf met aannemers te werken.



Filmpjes gerenoveerde woningen

- Lindenstraat:
- <https://youtu.be/ntZdXvw61p0>
-
- Pijnbroekstraat:
- <https://youtube.com/shorts/CljfCT87IMo>
-
- Asbaan:
- <https://youtu.be/z5mRDTM5sSY>
- Interview eigenaar: <https://www.klimaatpunt.be/blog/interview-met-marcel-eigenaar-van-een-gerenoveerd-warmnest-pand>
-
-





Uitdagingen & succesfactoren



Drempels & uitdagingen



GDPR-wetgeving



Renovatieproject



Herverdeling
regio ikv sociale
woningen



Financiële
draagkracht =
onzeker



Succesfactoren



Ontzorging
werkt!



Samenwerking
woonmaatschappijen
cruciaal



SBR =
hulpmiddel voor
leegstandslijst



Opschaling



WARMNEST P&Z

An Verspecht (Klimaatpunt):
an.verspecht@klimaatpunt.be

0468 56 92 60

 facebook.com/WarmNestproject

 [#warmnest_project](https://www.instagram.com/warmnest_project)

[Onze volledige folder](#)

bert@pandschap.be

pandschap.be



