

**Een investering met
20% rendement
vanaf dag één?**
Renoveer uw dak
en buitenmuren!

Renovatieproject
ROVE Architecten, Mechelen

Renoveer uw dak en buitenmuren, een investering met 20% rendement!

Het budget dat u besteedt aan een grondige renovatie van het hellend dak en de gevel van uw woning met duurzame keramische materialen, resulteert in een woning met een hogere verkoopwaarde. Elke euro die u investeert in de renovatie van dak en gevel (m.a.w. de 'bouwschil'), levert u bij een eventuele verkoop achteraf maar liefst 20% meer op, en dat vanaf dag één. Dat blijkt uit een testwerf die Wienerberger, fabrikant van keramische bouwmaterialen en oplossingen, opzette in Mechelen. Het gaat meer bepaald om een typische rijwoning in de stad, een situatie die heel wat kopers of eigenaars van een te verbouwen huis zullen herkennen.

TESTWERF MECHELEN: welke werken werden uitgevoerd?

1 / Vernieuwing van de bouwschil

- De gevel werd van buitenaf geïsoleerd en afgewerkt met Terca steenstrippen.
- Het schrijnwerk van de voorgevel werd vernieuwd.
- Het hellend dak werd geïsoleerd, voorzien van een kwaliteitsvol onderdak en een afwerking in duurzame Koramic kleidakpannen.
- De veranda achteraan werd vervangen door een nieuwe aanbouw.

2 / Overige werken

- De vloeren werden geïsoleerd en compleet vernieuwd.
- Het pleisterwerk van de binnenmuren werd vernieuwd.
- Er werd een ventilatiesysteem C+ geïnstalleerd.
- De bestaande cv-ketel werd vervangen door een gascondensatieketel met vloerverwarming op het gelijkvloers en radiatoren op de verdiepingen.
- De sanitaire en elektrische installatie werden vernieuwd.
- De indeling van de woning werd geoptimaliseerd om meer lichtinval en meer leefruimte te creëren.

Na



Een investering met
20% rendement

Dak: Koramic Stormpan 44 Antraciet
Gevel: Terca Blue Velvet steenstrippen

Vóór



De berekening in detail*

Geschatte meerwaarde door renovatie van de bouwschil	100.000 euro
Kostprijs renovatie van de bouwschil	83.200 euro
Meerwaarde minus kostprijs	$100.000 - 83.200 = 16.800$ euro
Rendement van de investering	$16.800 \text{ op } 83.200 \text{ euro} = 20\%$

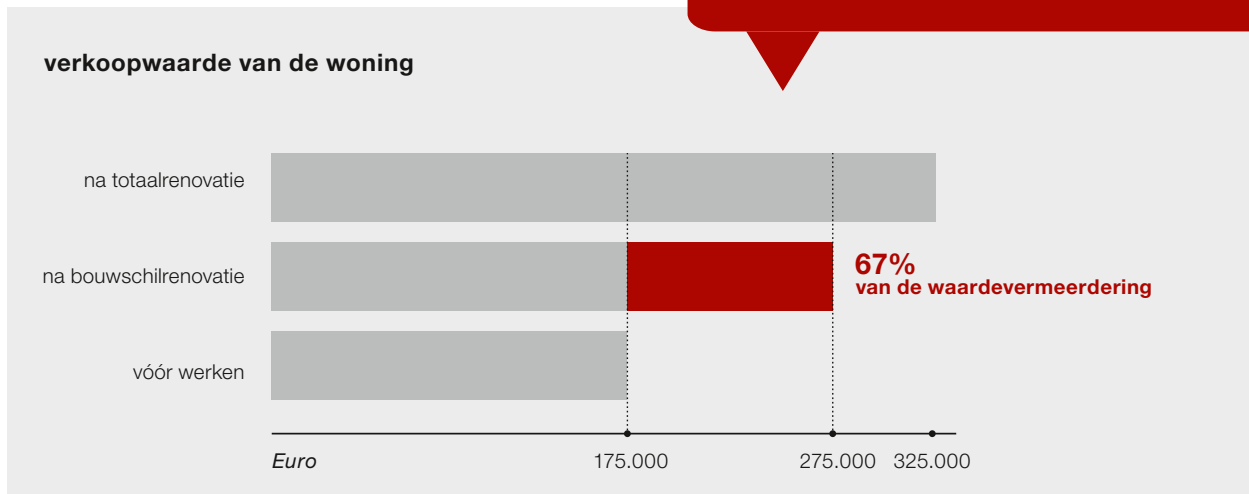
* Bovenstaande berekening is gebaseerd op de verkoopwaarde, bepaald door een onafhankelijke schatter, en op de effectieve kostprijs (btw inbegrepen) van de renovatiewerken, zonder rekening te houden met renovatiepremies.

✓ Financiële meerwaarde

Welke werken dragen het meest bij tot een hogere verkoopwaarde na verbouwing?

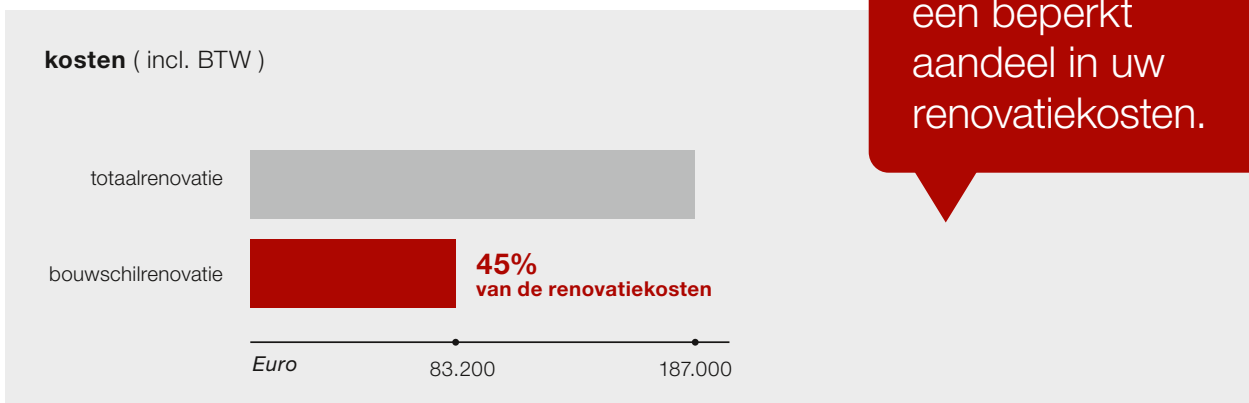
Vóór de verbouwing had de woning een verkoopwaarde van 175.000 euro. Na de renovatiewerken steeg die waarde naar 325.000 euro. Uit onderstaande grafiek blijkt dat het grootste deel van die waardevermeerdering te danken is aan de renovatie van het hellend dak en de gevel ('de bouwschil').

Bouwschilrenovatie:
goed voor 67% van de
totale waardevermeerdering.

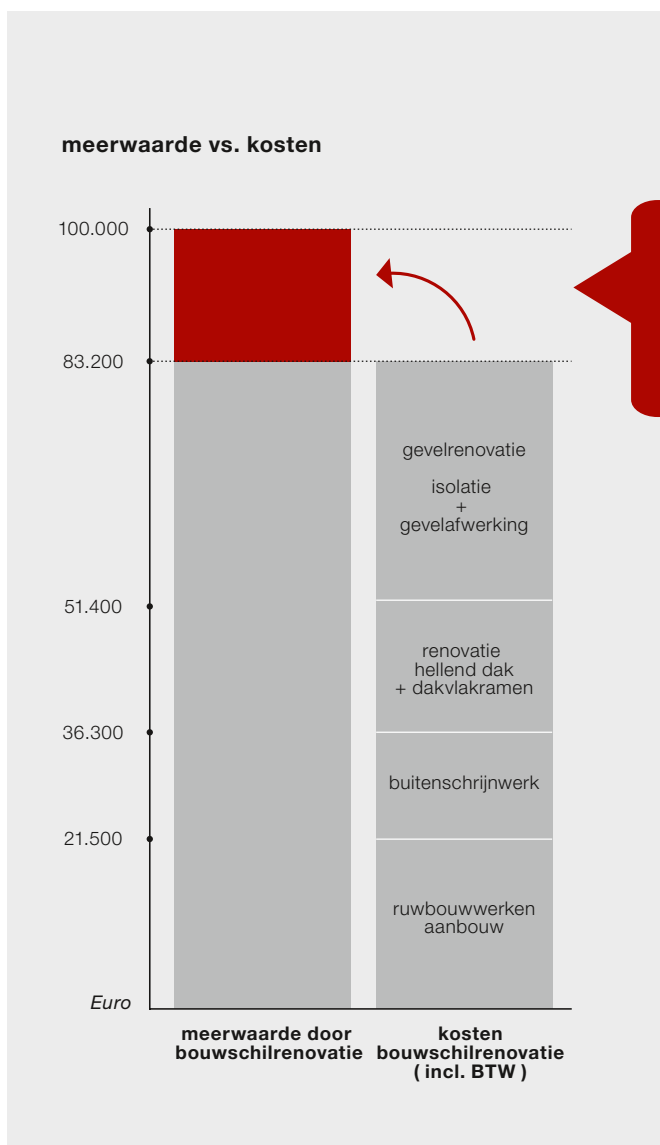


Nochtans bedraagt het aandeel van de bouwschilrenovatie in de totaalkosten minder dan de helft. De volledige verbouwing kostte 187.000 euro, btw inbegrepen. Daarvan ging 83.200 euro naar de bouwschil.

Bouwschilrenovatie:
een beperkt
aandeel in uw
renovatiekosten.



Renovatie van de bouwschil: elke geïnvesteerde euro = meteen 20% rendement



Bouwschilrenovatie:
een investering met
20% rendement.

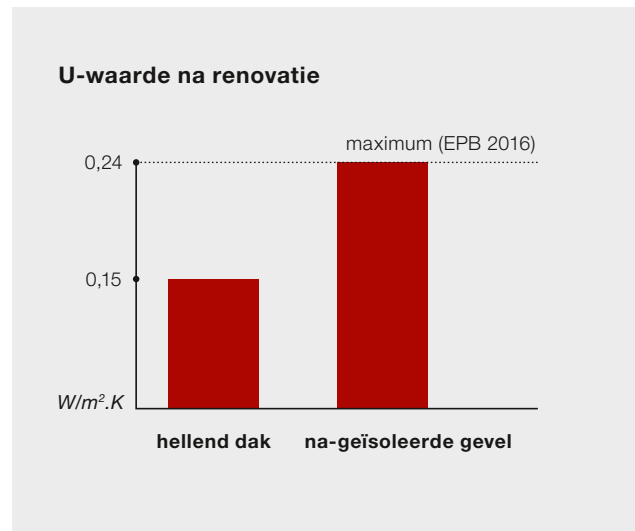
De grafiek hiernaast toont uw 'return on investment', de mate waarin uw investering resulteert in een meerwaarde. De berekening is gebaseerd op de verkoopwaarde van de woning door renovatie van hellend dak en gevel, bepaald door een onafhankelijke schatter, en op de effectieve kostprijs (btw inbegrepen) van deze renovatiewerken, zonder rekening te houden met premies.

- De geschatte meerwaarde door de renovatie van de bouwschil bedraagt 100.000 euro.
- De kostprijs van de renovatie van de bouwschil komt op 83.200 euro, btw inbegrepen.
- U boekt dus met de renovatie een winst van 16.800 euro (100.000 – 83.200), wat neerkomt op 20% van het bedrag dat u heeft geïnvesteerd.

✓ Energetische meerwaarde

Het proefproject presteert beter dan de huidige EPB-eisen

- Uw woning is energiezuiniger, wat u meteen voelt in uw portemonnee. De gevel en het nieuwe schrijnwerk voldoen aan de huidige EPB-eisen. Het dak presteert met een U-waarde van 0,15 W/m².K zelfs nog beter.
- Meteen geniet u van een comfortabelere woning waarin u minder af te rekenen krijgt met grote temperatuurverschillen.



✓ Esthetische meerwaarde

Unieke esthetische eigenschappen

- Uw woning heeft een compleet nieuwe uitstraling dankzij de unieke esthetische eigenschappen van keramische dakpannen en gevelstenen. Deze zijn verkrijgbaar in een rijke variëteit aan kleuren, vormen en aspecten en behouden hun eigenschappen gedurende heel hun levensduur.
- Uw woning heeft een langere levensduur want keramische bouwmaterialen zijn vorstbestand, kunnen tegen een stootje, vergen amper onderhoud en boeten ook na jaren niets in aan kwaliteit. Zo krijgt u een levenslange garantie op dat extra rendement.



Een slimme renovatie is en blijft uw beste investering

Het belang van deze studie voor eigenaars en kopers van een bestaande woning, valt dan ook niet te onderschatten. De uitkomst toont aan dat de investering in een comfortabelere woning financieel uiterst interessant is, zeker in een periode waarin de beursschommelingen lijken op een Texaanse rodeo.

Dak en gevel van uw woning renoveren is met andere woorden de meest veilige en rendabele belegging die u vandaag kunt doen. U boekt meteen een blijvende meerwaarde én uw gezin beschikt voortaan over een comfortabele en aangename thuis.

- Financiële meerwaarde**
- Energetische meerwaarde**
- Esthetische meerwaarde**

Wienerberger nv

Kapel ter Bede 121
8500 Kortrijk

T 056 24 96 38 - F 056 20 47 60

info@wienerberger.be
www.wienerberger.be



02/2016

Dit document is niet contractueel. De kleuren in deze folder geven de natuurlijke tinten van onze keramische materialen zo goed weer als druktechnisch mogelijk is. Wienerberger houdt zich het recht voor het assortiment en de technische gegevens te wijzigen.

The Wienerberger logo features a stylized red graphic of four slanted bars of increasing height, followed by the word "Wienerberger" in a bold, black, sans-serif font.

Wienerberger