

Per què rehabilitar ara?



Et preocupa l'increment de les factures de llum i gas?

Saps que si vius en un habitatge mal aïllat gastes més en calefacció/aire condicionat?

Saps que si aïlles un edifici contribueixes a reduir les emissions de CO₂?

L'excés de CO₂ és el responsable de l'escalfament del planeta que està provocant el canvi climàtic.



Si volem viure millor estem obligats a reduir-lo



Una gran oportunitat per arreglar el nostre habitatge

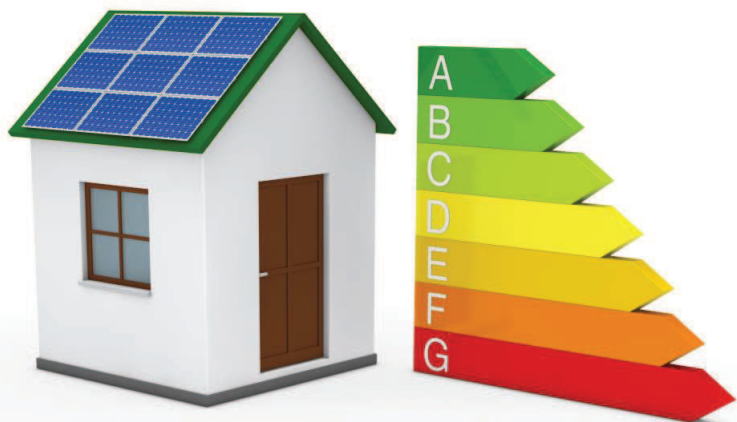


Subvencions **europnees i municipals** que poden arribar mínim al **70 %** per fer obres de rehabilitació energètica.

- Aconseguirem viure més confortablement a casa nostra
- Estalviar cada mes en les factures energètiques
- Incrementar el valor del nostre habitatge
- Preservar el nostre planeta

Subvencions europees Next Generation

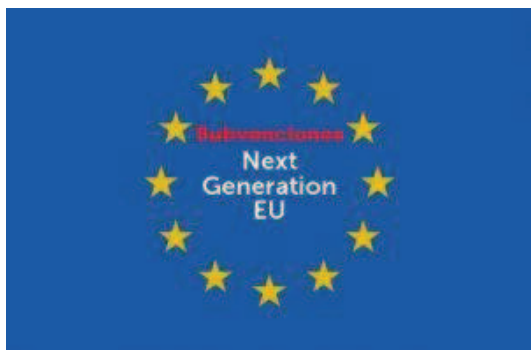
Tenen com a objectiu que els edificis redueixin **un mínim del 30% el consum d'energia** (gas, butà, gasoil, electricitat o altres) i un mínim del **25 % de la demanda** de calefacció i refrigeració.



Si complim aquests requisits energètics en aquestes subvencions s'hi pot incloure obres de **manteniment i/o accessibilitat** de l'edifici com:

- posar un ascensor
- fer una rampa
- obres de conservació dels edificis com reparar esquerdes, façanes....

Principals línies de subvenció dels Next Generation



Programa 3. Edificis

Rehabilitació d'edificis plurifamiliars i unifamiliars.



Programa 4. Habitatges

Rehabilitació d'habitatges individuals (unifamiliars i pisos).



Programa 5. Projecte tècnic i llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació

(Per a edificis finalitzats abans de l'any 2000)

Subvenció del projecte d'obres i/o llibre de l'edifici existent (que inclouen Inspecció Tècnica de l'Edifici - ITE, Certificat d'Eficiència Energètica - CEE, etc.)

Què hem de fer per tenir la subvenció?

Si ens acollim al **Programa 3**. Rehabilitació d'edificis sencers, tant **plurifamiliars com unifamiliars**:

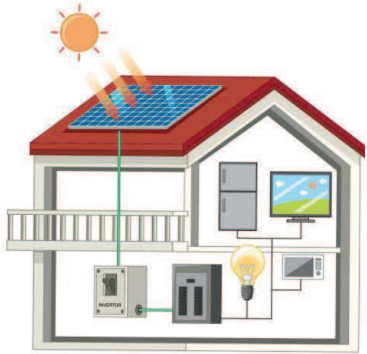
Demostrar que hem reduït un mínim del 30% de consum d'energia (gas, butà, gasoil, electricitat o altres)

Demostrar que hem reduït la demanda del 25% en refrigeració i calefacció

Si ens acollim al **Programa 4**. Rehabilitació d'**habitatges individuals**

Demostrar que hem reduït la demanda del 7 % en refrigeració i calefacció o acreditar que hem reduït un mínim del 30% de consum d'energia (gas, butà, gasoil, electricitat o altres)





Quines actuacions podem fer per obtenir la subvenció. Es poden fer individualment o conjuntament

- ✔ Canviar finestres per unes que tanquin i aïllin molt bé
- ✔ Aïllar les façanes i cobertes, «abrigant l'edifici»
- ✔ Substituir les calderes de gas per aerotèrmia (un sistema amb bombes de calor que redueix molt la despesa d'energia per escalfar l'habitatge) o biomassa
- ✔ Instal·lar plaques solars fotovoltaïques

Com es demostra que hem millorat energèticament?

A través del Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) que us farà un tècnic (arquitecte, arquitecte tècnic o, en cas de Programa 4, també un enginyer) abans i després de les obres.



Programa 3. Edificis plurifamiliars i unifamiliars



+ reducció del consum = + subvenció

Reducció del consum + 30%, 40% subvenció, màx. **6.300 €/hab.**
Reducció del consum + 45%, 65% subvenció, màx. **11.600 €/hab.**
Reducció del consum + 60%, 80% subvenció, màx. **18.800 €/hab.**

Reducció de demanda del 25% en refrigeració i calefacció (aïllant façanes, cobertes i/o canviant finestres).

Subvenció municipal del 30 % amb uns imports màxims entre **3.700 i 4.300 €/hab**, en funció de l'any de construcció.

Programa 4. Habitatges individuals

Demostrar que hem **reduït la demanda del 7 % en refrigeració i calefacció.**

○
Acreditar que hem **reduït un mínim del 30% de consum d'energia** (gas, butà, gasoil, electricitat o altres)

○
Complir els valors establerts segons el Codi Tècnic de l'Edificació DB - HE1

Subvenció del 40%, amb un màxim de **3.000 €/habitatge**

Inversió mínima 1.000 €/habitatge.

L'habitatge ha de ser *domicili habitual i permanent*.

granollershabitatge.cat



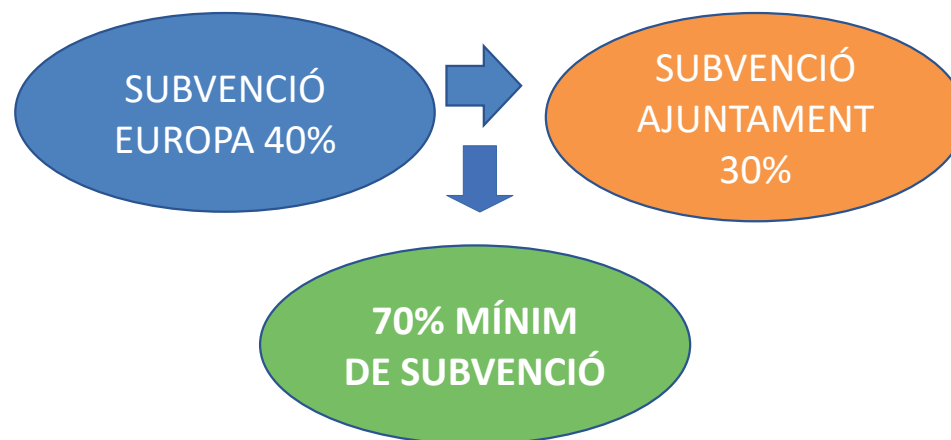
Compromís municipal amb la rehabilitació energètica



Ajuntament
Granollers

L'Ajuntament **incrementa la subvenció d'Europa en un 30 %**, per als edificis que s'acullin al programa 3, amb uns imports màxims entre **3.700 i 4.300 €/hab.**, en funció de l'any de construcció

La subvenció total, sumant els ajuts europeus i municipals pot arribar com a mínim al 70 % del cost de la rehabilitació.



Granollers Rehabilitació Energètica us ajuda en el procés

Oficina promoguda per l'Ajuntament de Granollers, on s'ofereix un **servei gratuït d'acompanyament** tècnic, administratiu i financer a propietaris de Granollers que vulguin rehabilitar energèticament els seus habitatges.



Demaneu cita prèvia al **93 860 12 00** i els nostres tècnics visitaran el vostre pis, casa o comunitat per a valorar quines actuacions/obres hauríeu de fer per aspirar a les subvencions.

Disposem d'una borsa de professionals externs i acreditats (arquitectes, arquitectes tècnics, constructors, instal·ladors,...) per tal que pugueu triar lliurement.

Passes a seguir al Programa 3. Edificis plurifamiliars i unifamiliars:



1. **Contacteu amb Granollers Rehabilitació Energètica.** Visitaran la vostra comunitat/habitatge per tal d'orientar-vos de les mesures a fer per a poder optar a la subvenció.
2. En cas que sigueu un edifici plurifamiliar, feu una **reunió de la comunitat de veïns** per decidir si es tira endavant la rehabilitació energètica.
3. Contacteu amb un tècnic que us faci el **Certificat d'Eficiència Energètica (CEE)** de l'estat inicial de l'edifici i les propostes de millora per tal de poder optar a la subvenció.
4. **Encarregueu la resta de documentació tècnica**, seguint les propostes energètiques plantejades (projecte tècnic, ITE, etc.)



granollershabitatge.cat

Passes a seguir al Programa 3. Edificis plurifamiliars i unifamiliars:

6. **Demandar pressupostos** per les actuacions proposades. En cas que ho necessiteu, Granollers Rehabilitació Energètica té una borsa de professionals externs i acreditats. També us assessorem si teniu dubtes en els pressupostos.

7. La comunitat de propietaris, juntament amb l'administrador de finques o el president, i el vostre tècnic **tramitaran la sol·licitud de subvenció**.

Caldrà que el tècnic faci el **tràmit de la «declaració responsable»** i sol·liciti **«l'informe d'avaluació i idoneïtat tècnica»**. Paral·lelament l'administrador o representant de la comunitat ha de fer el tràmit i sol·licitar **«l'informe d'avaluació i idoneïtat administrativa»**.
Informació i accés als tràmits:

<https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Ajuts-europeus-per-a-la-millora-de-leficiencia-energetica-dels-habitatges/>

granollershabitatge.cat



Passes a seguir al Programa 3. Edificis plurifamiliars i unifamiliars:

8. Amb tota la documentació lliurada a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) **rebreu un codi de subvenció** que certifica que us han concedit l'ajut.

9. Amb aquest codi podeu **negociar amb les entitats bancàries** aspectes com el temps de carència fins que rebreu efectivament la subvenció. Les entitats que han signat conveni amb la Generalitat per oferir crèdits tous són:



Arquia Banca

Ibercaja

Bankinter

BBVA

Banc de Sabadell

Banc Santander

Caixa d'Enginyers

CaixaBank

UCI (Unió de Crèdits Immobiliaris)

Deutsche Bank

Passes a seguir al Programa 3. Edificis plurifamiliars i unifamiliars:

10. Un cop fetes les obres, **el tècnic us farà el CEE final** que, juntament amb altra documentació, demostrarà que les actuacions s'han realitzat seguint els paràmetres establerts al projecte.

11. Una vegada justificada l'actuació, **s'abonarà la subvenció**, que es descomptarà directament del préstec.



Paral·lelament a la sol·licitud dels Fons Next Generation podeu **demanar la subvenció municipal**.



Si finalment **no feu les obres**, podeu **demanar la subvenció del programa 5** (ajuts per als projectes tècnics i altres). Aquesta es descomptarà de la subvenció del programa 3, si les actuacions es porten a terme.

Vulnerabilitat. Només Programa 3

Possibilitat de subvencions **fins al 100%** en casos de persones vulnerables.

Unitat de convivència a l'habitatge (Totes les persones empadronades a l'habitatge)	Vegades IRSC (*)	Ingressos màxims (dels propietaris i altres membres de la unitat de convivència majors de 16 anys)
0 menors o persones discapacitades	2	15.935,46 €
1 menor o persones discp +33 %	2,5	19.919,33 €
2 menors o persones discp +33 %	2,7	21.512,87 €
3 o més menors o persones discp +33 %	3	23.903,19 €

Exemple edifici plurifamiliar (16 habitatges). Programa 3

Actuacions: aïllament de façanes i cobertes, canvi de finestres i substitució de calderes gas - gas

Import estimat de la rehabilitació de l'edifici (*)

Import estimat de la rehabilitació sense subvencions	310.000,00 €
Número d'habitatges de l'edifici	16
Cost inicial de la rehabilitació per habitatge	19.375,00 €
Import préstec/finançament integral obres	313.100,00 €
Estimació subvenció AHC - Next Generation	100.800,00 €
Estimació subvenció màx Ajuntament de Granollers	68.800,00 €
Estimació total subvencions	169.600,00 €
Cost pendent pagament obres (amb subvenció i finançament)	143.500,00 €
Cost rehabilitació final per habitatge (amb subvenció i finançament)	8.968,75 €
Quota habitatge/mes (a 10 anys)**	96,23 €

Estalvi energètic i fiscal estimat per habitatge

Estimació de les factures llum, gas mensuals	100,00 €
Estimació de les factures llum, gas a l'any	1.200,00 €
Estalvi per reducció 25 % del consum. Estimació 5 anys	1.500,00 €
Desgravació fiscal IRPF (60 % cost subv. màx. 15.000 €). <u>Les ajudes NO computen com a ingrés en la renda</u>	5.381,25 €
Bonificació 50 % IBIU per habitatge (màxim 100 €/habitatge segons ordenances fiscals 2023 en cas de col·locar plaques solars fotovoltaïques.)	0,00 €
Bonificació IBIU a 5 anys	0,00 €
Estimació total dels beneficis 5 primers anys	6.881,25 €
Estimació dels beneficis cada mes els 5 primers anys	114,69 €

(*) Els imports indicats són orientatius

(**) Quota calculada un cop rebuda la subvenció

Exemple edifici unifamiliar. Programa 3

Actuacions: aïllament de façana i coberta, canvi de finestres,
substitució de caldera gas – aerotèrmia, instal·lació de plaques fotovoltaïques

Import estimat de la rehabilitació de l'edifici (*)

Import estimat de la rehabilitació sense subvencions	40.000,00 €
Número d'habitatges de l'edifici	1
Cost inicial de la rehabilitació per habitatge	40.000,00 €
Import préstec/finançament integral obres	40.400,00 €
Estimació subvenció AHC - Next Generation	6.300,00 €
Estimació subvenció màx Ajuntament de Granollers	4.300,00 €
Estimació total subvencions	10.600,00 €
Cost pendent pagament obres (amb subvenció i finançament)	29.800,00 €
Cost rehabilitació final per habitatge (amb subvenció i finançament)	29.800,00 €
Quota habitatge/mes (a 10 anys)**	319,73 €

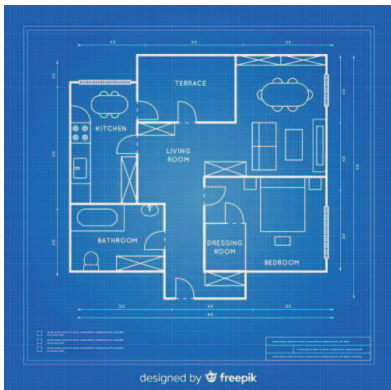
Estalvi energètic i fiscal estimat per habitatge

Estimació de les factures llum, gas mensuals	100,00 €
Estimació de les factures llum, gas a l'any	1.200,00 €
Estalvi per reducció 25 % del consum. Estimació 5 anys	1.500,00 €
Desgravació fiscal IRPF (60 % cost subv. màx. 15.000 €). <u>Les ajudes NO computen com a ingrés en la renda</u>	15.000,00 €
Bonificació 50 % IBIU per habitatge (màxim 200 €/habitatge segons ordenances fiscals 2023 en cas de col·locar plaques solars fotovoltaïques.)	200,00 €
Bonificació IBIU a 5 anys	1.000,00 €
Estimació total dels beneficis 5 primers anys	17.500,00 €
Estimació dels beneficis cada mes els 5 primers anys	291,67 €

(*) Els imports indicats són orientatius

(**) Quota calculada un cop rebuda la subvenció

Passes a seguir al Programa 4. Edificis unifamiliars i pisos:



1. **Contacteu amb Granollers Rehabilitació Energètica.** Visitaran el vostre habitatge per tal d'orientar-vos de les mesures a fer per a poder optar a la subvenció.

2. Contacteu amb un tècnic que us faci el **Certificat d'Eficiència Energètica (CEE)** de l'estat inicial de l'habitatge i les propostes de millora per tal de poder optar a la subvenció.

3. **Encarregueu la resta de documentació tècnica**, seguint les propostes energètiques plantejades (documentació tècnica, etc.)

4. **Demaneu pressupostos** per les actuacions proposades. En cas que ho necessiteu, Granollers Rehabilitació Energètica té una borsa de professionals externs i acreditats. També us assessorem si teniu dubtes en els pressupostos.

Programa 4. Habitatges individuals. Passes a seguir

5. La propietat, juntament amb el tècnic contractat, **tramitarà la sol·licitud de subvenció.**

6. Amb tota la documentació lliurada a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) **rebreu un codi de subvenció** que certifica que us han concedit l'ajut.

7. Un cop fetes les obres, **el tècnic us farà el CEE final** que, juntament amb altra documentació, demostrarà que les actuacions s'han realitzat seguint els paràmetres establerts al projecte.

8. Una vegada justificada l'actuació, **s'abonarà la subvenció.**





GRANOLLERS REHABILITACIÓ ENERGÈTICA

Contacte



C. del Rec, 50 - 08401 Granollers



93 860 12 00



granollersrehabilitacio@granollers.cat



www.granollershabitatge.cat