



WONEN-VLAANDEREN
Wonen Oost-Vlaanderen
Gebroeders Van Eyckstraat 4-6
9000 GENT
Tel.: 09 265 45 11
Fax: 09 265 45 51

DE RENOVATIEPREMIE

1 Wie komt in aanmerking?

De volgende categorieën van personen komen in aanmerking voor een renovatiepremie.

➤ **Eigenaars-bewoners**

U kunt een premie krijgen voor de woning die u op de aanvraagdatum zelf bewoont als hoofdblijfplaats en waarop u een zakelijk recht hebt. Onder zakelijk recht wordt verstaan:

- volle eigendom
- vruchtgebruik
- erfpacht
- recht van opstal.

U kunt de renovatiepremie alleen krijgen als u en de persoon met wie u wettelijk of feitelijk samenwoont, op de aanvraagdatum en in de periode tot drie jaar vóór die datum geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebt gehad.

➤ **Eigenaars-verhuurders**

Er is een speciale regeling voor eigenaars die hun woning gedurende minstens negen jaar verhuren aan een sociaal verhuurkantoor (SVK). Een SVK is een door de Vlaamse overheid erkende vzw die woningen huurt om ze vervolgens onder te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden.

Als u als eigenaar aan die woning werkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren door het SVK, kunt u onder bepaalde voorwaarden een renovatiepremie krijgen. Een overzicht van de erkende sociaal verhuurkantoren vindt u op www.sociaalverhuurkantoor.be

2 Hoeveel mag u verdienen?

Voor uw inkomen wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar geleden van u en uw eventuele partner met wie u wettelijk of feitelijk samenwoont. Als u uw aanvraag in 2009 verstuurt, dan wordt uw inkomen van 2006 (aanslagjaar 2007) in aanmerking genomen.

Uw inkomen mag niet hoger zijn dan:

- 37 340 euro voor een alleenstaande
- 53 350 euro voor een alleenstaande met één persoon ten laste. Dat bedrag wordt vanaf de tweede persoon ten laste verhoogd met 2 990 euro per extra persoon
- 53 350 euro voor wettelijke of feitelijke samenwonenden, verhoogd met 2 990 euro per persoon ten laste.

De vermelde bedragen zijn de maxima die gelden voor aanvragen in 2009. Ze worden elk jaar geïndexeerd.

Als persoon ten laste worden beschouwd:

- kinderen jonger dan 18 jaar
- kinderen van 18 jaar of ouder voor wie u kinderbijslag of wezentoelage ontvangt
- een inwonende ernstig gehandicapte (66 % of meer), voor wie een geldig attest kan worden voorgelegd. De lijst van de geldige attesten kunt u verkrijgen bij de administratie.

Deze inkomensvoorwaarde geldt niet indien u uw woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor.

3 Welke woning komt in aanmerking?

Uw woning moet in het Vlaamse Gewest liggen en ze moet op de dag van de premieaanvraag minstens 25 jaar oud zijn. De administratie kan nagaan hoe oud uw woning is. Kamerwoningen komen niet in aanmerking.

4 Hoeveel bedraagt de premie?

De premie bedraagt 30 % van de aanvaarde kostprijs, exclusief btw, met afronding naar het hogere tiental en met een maximum van 10 000 euro.

5 Welke werkzaamheden komen in aanmerking?

Om aanspraak te kunnen maken op de renovatiepremie, moet u geldige facturen voorleggen voor een bedrag van minstens 10 000 euro, exclusief btw. Het moet gaan om

facturen van geregistreerde aannemers of facturen voor de aankoop van materialen voor de renovatiewerkzaamheden. De facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn dan drie jaar en niet dateren van vóór 1 januari 2006. De postdatum geldt als aanvraagdatum.

Alleen werkzaamheden aan de hoofdbouw of aanbouw komen in aanmerking. Voor werkzaamheden aan losstaande bijgebouwen kunt u geen premie krijgen.

Als de werkzaamheden vergunningsplichtig zijn, moet u over een stedenbouwkundige vergunning beschikken. In dat laatste geval kunt u ook het ereloon van de architect voor het aandeel van de subsidiabele werkzaamheden in rekening brengen.

De volgende werkzaamheden komen in aanmerking voor een renovatiepremie:

➤ **ondergrondse werkzaamheden:**

- herstellen van funderingen
- waterdicht maken van kelders
- bestrijden van huiszwam in kelders

➤ **vervangen of verbeteren van binnen- en buitenmuren:**

- afbraak en wederopbouw (inclusief dragende elementen)
- thermische isolatie van buitenmuren
- gevelbekleding en bepleistering van buitenmuren
- behandeling van muren tegen optrekkend vocht
- vernieuwing voegwerk (eventueel met reiniging)
- behandeling van muren tegen huiszwam
- bepleistering van binnenmuren

➤ **vernieuwen van draagvloeren:**

- afbreken en vervangen van draagvloeren
- behandeling tegen huiszwam en insecten
- thermische isolatie
- vernieuwing van dekvloeren, maar alleen:
 - in combinatie met het bewerken van de draagvloeren
 - als dat noodzakelijk is voor de plaatsing of vervanging van technische installaties
 - als dat resulteert in een nivellering die een vlotte circulatie in de woning mogelijk maakt

➤ **dakwerkzaamheden:**

- afbreken en vervangen van de dakstructuur
- behandeling tegen huiszwam en insecten
- vernieuwen van waterdichte bedekking
- werkzaamheden voor de afvoer van hemelwater

- aanbrengen of vervangen van dakvlakramen, koepels, schouwen enzovoort
- isolatie van het dakvlak (volgens de energieprestatiebeheersnorm of minimaal 12 cm dik)

➤ **buitenschrijnwerk:**

- vervangen van ramen en buitendeuren met hoogrendementsbeglazing (de isolatiewaarde van het glas is maximaal 1,3 W:m²K)
- vervanging van beglazing (zelfde norm)
- afwerking (binnen en buiten)

➤ **vervangen of plaatsen van binnendeuren op de woonverdieping voor zover het deurblad van alle deuren minstens 93 cm breed is**

➤ **vervangen of plaatsen van een veilige trap**

➤ **elektriciteit:**

- vernieuwen van de elektrische huisinstallatie
- aanbrengen van elementen voor stroomvoorziening en telecommunicatie

U mag de kosten van de aansluiting en plaatsing van de meetinstallatie mee inbrengen als u via een keuringsattest kunt aantonen dat de installatie conform het AREI is.

➤ **sanitair:**

- vernieuwen van de badkamer (met minstens een bad of douche en een wastafel)
- installeren van een nieuwe badkamer als er voordien geen was
- installeren van een tweede badkamer, op voorwaarde dat die zich bevindt op een andere verdieping dan de bestaande badkamer
- vernieuwen van het toilet of installeren van een tweede toilet op een andere verdieping
- vernieuwen of aanbrengen van:
 - leidingen voor watertoevoer en -afvoer
 - leidingen en toestellen voor de productie van warm water
- de afwerking van muren, vloer, plafond

➤ **centrale verwarming:**

- aanbrengen, vervangen of toevoegen van onderdelen van een centrale verwarming (met klassieke of duurzame energiebronnen)
- plaatsen van een rookmelder
- plaatsen van een hoogrendementsverwarmingsketel van het type HR+ of HR top (gas) of Optimaz of Optimaz elite (stookolie)

➤ **herindelings- of uitbreidingswerkzaamheden:**

De herindelings- of uitbreidingswerkzaamheden van een woning komt alleen in aanmerking voor een renovatiepremie:

- als de overige renovatiewerkzaamheden ontoereikend zijn om een functioneel geheel te verkrijgen
- voor woonvertrekken of de sanitaire ruimte
- op voorwaarde dat u een stedenbouwkundige vergunning en de nodige plannen kunt voorleggen.

Opgelet: de volgende werkzaamheden of materialen komen **niet** in aanmerking voor een renovatiepremie:

- aanbrengen of vervangen van een veranda
- fotovoltaïsche zonnepanelen (voor de productie van elektriciteit)
- verlichtingsarmaturen
- verbruikstoestellen (parlofoon, videofoon, deurbel, alarm, inbraakpreventie, modems enzovoort)
- een bad of douche met 'gestuwde watertoevoer'
- badkamermeubelen en accessoires
- individuele verwarmingstoestellen, kachels.

6 Wanneer, waar en hoe kunt u een premie aanvragen?

U kunt de premie aanvragen zodra de werken voltooid en gefactureerd zijn en als u in de woning woont. U dient uw aanvraag in met het formulier Aanvraag van een premie voor de renovatie van een woning, dat u stuurt naar het agentschap Wonen-Vlaanderen in de provincie waar de premiewoning zich bevindt. Het adres vindt u bovenaan op deze folder.

Bij het aanvraagformulier, dat u en uw eventuele partner moeten ondertekenen, voegt u minstens de volgende documenten:

- een opsomming van de werkzaamheden
- een kopie van de facturen
- het aanslagbiljet van het inkomen van u en uw eventuele partner van drie jaar vóór de aanvraag (postdatum geldt).

U kunt het best ook steeds een foto met een buitenzicht van uw woning vóór en na de werkzaamheden toevoegen. Als u een woning waarvan u eigenaar bent, verhuurt aan een SVK, moet u ook het contract met dat SVK meesturen.

Binnen een maand nadat u uw aanvraag hebt ingediend, krijgt u een ontvangstmelding van het agentschap Wonen-Vlaanderen. Als uw dossier onvolledig is, wordt u daar binnen dezelfde termijn van op de hoogte gebracht.

Vanaf de datum dat uw dossier volledig is, heeft Wonen-Vlaanderen maximaal drie maanden de tijd om een beslissing te nemen over uw aanvraag voor een renovatiepremie. Als het agentschap binnen die termijn geen beslissing heeft

genomen of als u niet akkoord gaat met de beslissing van het agentschap, kunt u beroep aantekenen.

7 Bij wie kunt u vooraf advies inwinnen?

U kunt vóór de uitvoering van de werkzaamheden vrijblijvend advies vragen aan Wonen-Vlaanderen. In de praktijk zal een medewerker van het agentschap ter plaatse de gebreken aan de woning beoordelen op basis van een technisch verslag. Samen met u zal hij vervolgens de prioritaire werkzaamheden aangeven en bespreken hoe u de renovatie het best kunt aanpakken. U kunt hem ook om een beoordelingsverslag vragen.

8 Hoeveel aanvragen kunt u indienen? Kunt u deze premie cumuleren met andere tegemoetkomingen?

Na de uitbetaling van de renovatiepremie of een tegemoetkoming zoals vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 23 februari 2001 tot instelling van een tegemoetkoming bij het bouwen van een woning of bij het uitvoeren van werken aan een woning, kan voor dezelfde woning gedurende de volgende tien jaar geen renovatiepremie of een verbeteringspremie voor verbeteringswerkzaamheden worden verleend.

Omgekeerd kan na de uitbetaling van een verbeteringspremie voor dezelfde woning gedurende de volgende drie jaar geen renovatiepremie worden verleend.

9 Waar vindt u meer informatie?

Voor meer informatie kunt u terecht bij:

- uw gemeentebestuur (de huisvestingsambtenaar)
- Wonen-Vlaanderen (zie contactgegevens bovenaan op deze folder)
- het gratis nummer 1700
- de websites **www.bouwenenwonen.be** en **www.premiezoeker.be**

Deze folder bevat een vereenvoudigde voorstelling van de reglementering. Alleen de officiële reglementering heeft rechtskracht, zie www.bouwenenwonen.be.