

RENOVATIEPREMIE

1 Wie komt in aanmerking? 2

2 Hoeveel mag u verdienen? 3

3 Voor welke woning of gebouw kunt u een premie vragen? 3

4 Welke werken komen in aanmerking? 4

5 Welke facturen komen in aanmerking? 6

6 Wanneer vraagt u de premie aan? 6

7 Hoe en waar vraagt u de premie aan? 6

8 Hoeveel bedraagt de premie?..... 7

9 Hoeveel aanvragen kunt u indienen en kunt u de premie cumuleren? 8

10 Meer informatie 8

Deze informatie betreft de renovatiepremie voor aanvragen vanaf 1 januari 2018.
Voor de zekerheid kunt u altijd de meest recente versie raadplegen op onze website www.wonenvlaanderen.be.

1 WIE KOMT IN AANMERKING?

Bewoners

U kunt een premie krijgen voor de woning die u op de aanvraagdatum zelf als hoofdverblijfplaats bewoont op grond van een zakelijk recht. Hiermee bedoelen we:

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

De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens van het Rijksregister.

Iedere meerderjarige bewoner moet de aanvraag mee ondertekenen en moet aan de voorwaarden van inkomen en eigendom voldoen, behalve inwonende meerderjarige (klein)kinderen of (groot)ouders die geen zakelijk recht hebben op de woning waarvoor u de premie aanvraagt. Inwonende meerderjarige kinderen of ouders die een zakelijk recht hebben op de premiewoning moeten ook mee aanvragen. Voor hen gelden dezelfde voorwaarden voor het inkomen en het bezit van een andere eigendom.

U kunt de renovatiepremie alleen krijgen als u op de aanvraagdatum en in de drie jaar ervoor geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik had. Uitzonderingen:

- de woning is op de aanvraagdatum niet meer uw eigendom, en u of uw partner bewoonde ze zelf tot de verhuis naar de woning waarvoor u de renovatiepremie aanvraagt.
- de woning is op de aanvraagdatum gesloopt en u of uw partner heeft op deze datum geen perceel voor woningbouw volledig in volle eigendom of vruchtgebruik.
- De woning, die u als laatste bewoonde, is ongeschikt of onbewoonbaar verklaard, of kreeg niet het gevraagde conformiteitsattest, en komt niet in aanmerking voor verbeterings- of aanpassingswerken, waarna u ze sloopt of een andere bestemming geeft (zie artikel 19 van de Vlaamse Wooncode).

Verhuurders

Er is een speciale regeling voor particulieren die hun woning voor minstens negen jaar verhuren aan een sociaal verhuurkantoor of SVK. Dat is een door de Vlaamse overheid erkende vzw die privéwoningen huurt om ze sociaal onder te verhuren.

Als u als eigenaar aan die woning werken uitvoert of laat uitvoeren door het SVK, kunt u onder bepaalde voorwaarden een renovatiepremie krijgen. Een overzicht van de erkende sociale verhuurkantoren vindt u op <https://www.vmsw.be/Home/Zoek-een-organisatie>.

Voor verhuurders gelden geen voorwaarden voor het inkomen of het bezit van een andere woning. De verhuurder moet een natuurlijke persoon zijn (dus geen vennootschap), en moet op de aanvraagdatum beschikken over een huurcontract met het SVK voor minstens 9 jaar. De verhuurder kan de renovatiepremie niet aanvragen in de laatste drie jaar van zijn lopende huurovereenkomst.

2 HOEVEEL MAG U VERDIENEN?

Als bewoner mag uw inkomen van **2 jaar** geleden niet hoger zijn dan:

- 42.890 euro voor een alleenstaande
- 61.270 euro voor een alleenstaande met een persoon ten laste (vanaf de tweede persoon ten laste te verhogen met 3.440 euro per extra persoon).
- 61.270 euro voor gehuwden en wettelijke of feitelijke samenwonenden (te verhogen met 3.440 euro per persoon ten laste).

Let op: deze maxima gelden voor aanvragen in 2018. De bedragen worden elk jaar geïndexeerd.

Als u een renovatiepremie aanvraagt in 2018 doet, zal dus uw inkomen van 2016 (aanslagjaar 2017) gelden als referentie. Hierbij gaat het om het gezamenlijk belastbaar inkomen.

Op het aanslagbiljet van de FOD Financiën vindt u het gezamenlijk belastbaar inkomen onder “Detail van de berekening”, net boven de titel “Berekening van de aanslag”.

De inkomens van alle meerderjarige bewoners tellen mee, behalve het inkomen van meerderjarige (klein)kinderen of (groot)ouders die geen zakelijk recht hebben op de woning. Van inwonende meerderjarige kinderen of ouders die wel een zakelijk recht hebben op de woning, telt het inkomen dus ook mee.

Personen ten laste zijn:

- 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), met een geldig attest van handicap. De lijst van de geldige attesten kunt u krijgen bij Wonen-Vlaanderen.

Let op: de inkomensvoorwaarde geldt niet als u uw woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor.

3 VOOR WELKE WONING OF GEBOUW KUNT U EEN PREMIE VRAGEN?

U kunt de renovatiepremie krijgen voor het renoveren van een bestaande woning of het realiseren van een nieuwe woning, door herbestemming (het verbouwen van een bestaand gebouw zoals bijvoorbeeld een bedrijfspand, een schuur tot woning) of opsplitsing (het verbouwen van een afgesplitst deel van een bestaande woning).

Bij herbestemming of opsplitsing mag het oorspronkelijke volume van het gebouw of de woning niet toenemen.

De woning of het gebouw moet op de datum van de aanvraag minstens 30 jaar oud zijn.

Als u voor 1 januari 2017 een eerste aanvraag heeft gedaan voor een woning van minstens 25 jaar oud en u heeft daarvoor een premie toegekend gekregen, kan u na 1 januari 2017 nog een tweede aanvraag doen, ook al is uw woning nog geen 30 jaar oud.

De woning moet gelegen zijn in het Vlaamse Gewest.

4 WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING?

De werken zijn verdeeld in vier categorieën:

Wanneer u de aanvraag doet als bewoner, mag u per aanvraag maximaal 2 categorieën van werken indienen. Voor elke categorie van werken mag u slechts eenmaal een aanvraag doen.

U kunt in totaal dus 2 aanvragen indienen. Die twee aanvragen moet u doen binnen een periode van twee jaar, met een tussentijd van minimaal een jaar.

Verhuurders kunnen een aanvraag voor de vier categorieën ineens indienen. Ook zij kunnen voor elke categorie van werken maar eenmaal een aanvraag doen.

CATEGORIE 1: structurele elementen van de woning (minimaal investeringsbedrag 2.500 euro excl. btw)

- het funderen van de muren;
- de afbraak van bestaande muren en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren;
- de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, bepleistering of een gevelbekleding;
- de behandeling van muren tegen optrekkend vocht;
- de behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht;
- het voegwerk van de gevel, al dan niet gecombineerd met gevelreiniging;
- de behandeling van de muren tegen huiszwam;
- de afbraak van bestaande draagvloeren;
- de opbouw van draagkrachtige vloerelementen en funderingsplaten;
- de behandeling van houten draagvloeren tegen zwammen en insecten;
- de natte of droge kalkbepleistering van muren en plafonds;
- het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning.

CATEGORIE 2: het dak van de woning (minimaal investeringsbedrag 2.500 euro excl. btw)

- de afbraak van bestaande dakstructuren en de opbouw van draagkrachtige elementen;
- de behandeling tegen zwammen en insecten;
- het aanbrengen van het onderdak, de waterdichte bedekking en de afvoeren;
- het aanbrengen of vervangen van de dakramen, de dakkapellen, de lichtkoepels en de schouwen;
- de natte of droge kalkbepleistering op de onderkant van het dak.

CATEGORIE 3: het buitenschrijnwerk van de woning (minimaal investeringsbedrag 2.500 euro excl. btw)

- het vervangen van ramen en buitendeuren, voorzien van hoogrendementsglas met een warmtegeleidingscoëfficiënt voor de beglazing (U_g) van maximaal $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. De aannemer of constructeur moet op de factuur bevestigen dat aan die voorwaarde voldaan is. Voor schrijnwerk geplaatst vanaf 1 juli 2016 gelden de specifieke voorwaarden voor ventilatievoorzieningen zoals vermeld in bijlage IX van het Energiebesluit van 19 november 2010. Uw ramen constructeur kan u hierover inlichten.
- rolluiken en hun afwerking, als ook de ramen en/of buitendeuren vervangen worden.

CATEGORIE 4: de technische installaties van de woning (minimaal investeringsbedrag 2.500 euro excl. btw)

Deze categorie is onderverdeeld in drie deelcategorieën. Voor deze deelcategorieën is het investeringsbedrag waarop de premie wordt berekend, beperkt.

4.1 de centrale verwarming (investeringsbedrag beperkt tot 7.500 euro, excl. btw):

- de plaatsing van een verwarmingsketel op aardgas of stookolie met hoog rendement, of een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen. De ketel heeft een label HR+ of HR TOP (aardgas) of Optimaz of Optimaz-elite (stookolie). Voor ketels geproduceerd vanaf 26 september 2015 is het Europees label B of A vereist.
- Alle installatieonderdelen, zoals leidingen en radiatoren, op voorwaarde dat ook de verwarmingsketel vervangen wordt;
- de plaatsing van CO- of rookmelders;

4.2. de elektrische installatie (investeringsbedrag beperkt tot 3.750 euro, excl. btw):

- vernieuwen van de elektrische huisinstallatie
 - aanbrengen van elementen voor de verdeling van stroom en telecommunicatie
- U moet bij de aanvraag een keuringsattest van een erkend keuringsorgaan voegen dat aantoonst dat de installatie conform het AREI is, en dateert van voor de aanvraagdatum.

4.3. de sanitaire installatie (investeringsbedrag beperkt tot 3.750 euro, excl. btw):

- de vernieuwing van de bestaande sanitaire toestellen of de plaatsing van maximaal één douche, één ligbad, twee wastafels en één wc als die nog niet aanwezig zijn in de woning;
- indien sanitaire toestellen geplaatst of vervangen worden komen volgende installatieonderdelen mee in aanmerking: kranen, leidingen en toebehoren voor watertoevoer en –afvoer, leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water, en de natte of droge kalkbepleistering van de badkamer

Let op: de volgende werken of materialen komen **niet** in aanmerking voor een renovatiepremie:

- vervangingsbouw;
- thermische isolatiewerken;
- alle werken aan de afwerking van de vloeren, de muren en de plafonds, met uitzondering van afwerklagen in kalkbepleistering en gips(karton)platen;
- de vervanging of de plaatsing van een veranda of onderdelen ervan;
- verlichtingsarmaturen, elektrische verbruikstoestellen, domotica en automatisering;
- hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals warmtepompen, warmtekrachtkoppelinginstallaties, fotovoltaiische zonnepanelen, thermische zonnepanelen, zonneboilers, windturbines en mechanische verluchtingen;
- bubbelbaden en stoomdouches, badkamermeubelen en -accessoires;
- werken waarvoor u geen duidelijke factuur hebt;
- werken aan losstaande bijgebouwen.

Let op: als u een nieuwe woning inricht in een bestaand gebouw of in een afgesplitst deel van een bestaande woning, mag u het oorspronkelijke volume van het gebouw niet uitbreiden.

Voor vergunningsplichtige werken, zoals het ombouwen van een bestaand gebouw of een deel van een bestaande woning tot een nieuwe woning, moet u een kopie van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning bij de aanvraag voegen. Alle werken moeten voldoen aan de voorwaarden van het Energiedecreet.

5 WELKE FACTUREN KOMEN IN AANMERKING?

De renovatiepremie wordt berekend op basis van de voorgelegde (kopies van) facturen van de uitgevoerde werken of de aangekochte materialen. De facturen mogen op de aanvraagdatum maximaal twee jaar oud zijn. Werken uitgevoerd door een aannemer moeten, behalve bij voorschotfacturen, zijn uitgevoerd op de facturatedatum. Facturen van aangekochte materialen komen in aanmerking als u de materialen op de aanvraagdatum zelf in de woning hebt verwerkt. De facturen moeten duidelijk zijn (omschrijving, hoeveelheden, eenheidsprijs, totaalprijs, BTW, ... van de uitgevoerde werken) en voldoen aan het koninklijk besluit nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. Bij specifieke kwaliteitseisen (bv. voor buitenschrijnwerk en centrale verwarming) levert de aannemer de nodige attesten. Documenten die hieraan niet voldoen zijn niet geldig, net als bestelbonnen, leveringsbonnen, offertes, kastickets enz.

6 WANNEER VRAAGT U DE PREMIE AAN?

U kunt de premie aanvragen na de voltooiing en facturatie van de uitgevoerde werken.

Let op: de facturen van de werken mogen maximaal twee jaar oud zijn op het moment van uw aanvraag.

Wanneer u de aanvraag doet als bewoner, moet u op aanvraagdatum de woning als hoofdverblijfplaats bewonen.

Let op: u kunt in een periode van 2 jaar maximaal 2 aanvragen voor een renovatiepremie doen.

Per aanvraag kunt u facturen indienen van maximaal 2 categorieën van werken.

Na uw eerste aanvraag moet u minstens een jaar wachten voor u een tweede aanvraag kunt doen. Voor de tweede aanvraag hebt u dan nog een jaar tijd: die is in te dienen binnen twee jaar na de eerste. Houd er rekening mee dat u maar 1 aanvraag mag doen voor elke categorie.

Voorbeeld.

U doet een eerste aanvraag voor het dak (categorie 2) en de centrale verwarming (categorie 4).

Na 1,5 jaar doet u een tweede aanvraag voor buitenschrijnwerk (categorie 3) en de badkamer (categorie 4).

De badkamer komt niet in aanmerking, omdat dit een werk is uit categorie 4 (technische installaties), die al in de eerste aanvraag is benut.

7 HOE EN WAAR VRAAGT U DE PREMIE AAN?

Als bewoner vraagt u de premie aan met de formulieren ‘Aanvraag van een premie voor de renovatie van een woning’ en ‘Verzamellijst van de facturen bij de aanvraag van een premie voor de renovatie van een woning’. Deze formulieren zijn beschikbaar via www.wonenvlaanderen.be. Voor verhuurders zijn aparte formulieren beschikbaar via www.wonenvlaanderen.be of via het SVK, nl. “Aanvraag van een premie voor de renovatie van een woning die verhuurd wordt aan een sociaal verhuurkantoor” en “Verzamellijst van de facturen bij de aanvraag van een premie voor de renovatie van een woning die verhuurd wordt aan een sociaal verhuurkantoor”.

Een volledig digitale aanvraagprocedure, inclusief elektronische ondertekening, is in voorbereiding maar is momenteel nog niet beschikbaar. Een premie aanvragen kan bijgevolg alleen door het correct samengestelde en ondertekende aanvraagdossier te bezorgen aan de decentrale dienst van Wonen-Vlaanderen in de provincie waar de premiewoning zich bevindt. Het adres vindt u achteraan in deze folder en op het aanvraagformulier. Bij het aanvraagformulier voegt u een kopie van de facturen met bijhorende offertes en attesten.

Op de verzamellijst van de facturen geeft u, per factuur, aan voor welke categorie(ën) van werken u de factuur wil inbrengen. U voegt best ook een foto toe van de toestand voor en na de werken.

Let op: u kunt maximaal twee categorieën aanduiden. De administratie zal uw aanvraag volgens die keuze behandelen.

Als u een woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor, moet u ook het contract met dat SVK meesturen. Voor verhuurders geldt geen beperking op het aantal aan te vragen categorieën.

Binnen een maand nadat de aanvraag is ingediend, ontvangt u een ontvangstmelding met uw dossiernummer. Vanaf de aanvraagdatum heeft Wonen-Vlaanderen maximaal acht maanden de tijd om u ofwel een overzicht te bezorgen van de facturen die in aanmerking worden genomen en de andere elementen die van belang zijn bij de berekening van de premie, ofwel een beslissing tot weigering te sturen.

Een medewerker van Wonen-Vlaanderen kan ter plaatse komen onderzoeken of de werkzaamheden zijn uitgevoerd en of ze aan de voorwaarden voldoen. U zal hiervan tijdig op de hoogte worden gebracht.

Als u na acht maanden geen beslissing hebt ontvangen, kunt u in beroep gaan tegen het stilzitten van het agentschap. U kunt ook in beroep gaan als u de berekening of de beslissing tot weigering betwist. Dit is mogelijk tot een maand nadat u de berekening of de beslissing tot weigering hebt ontvangen via de post.

U kan beroep aantekenen door een aangetekende brief te sturen naar:

Agentschap Wonen-Vlaanderen
Afdeling Tegemoetkomingen - Dienst beroepen
Havenlaan 88 bus 40B
1000 BRUSSEL

Binnen drie maanden na aantekening van het beroep mag u een beslissing verwachten.

Uiterlijk twaalf maanden na uw aanvraag wordt de premie uitbetaald. Voorafgaand aan de uitbetaling ontvangt u nog een definitieve beslissing.

8 HOEVEEL BEDRAAGT DE PREMIE?

De renovatiepremie wordt berekend per categorie van werken en bedraagt 20 % of 30 % van de aanvaarde kostprijs van de werken (exclusief BTW), met een aantal beperkingen. Voor elke categorie van werken is een aanvaarde kostprijs van minimaal 2.500 euro noodzakelijk om een premie te kunnen berekenen.

De 30%-berekening geldt voor:

- wie als eigenaar-bewoner een inkomen had dat lager was dan 30.640 euro (te verhogen met 1.600 euro per persoon ten laste)
- wie de woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor

Voor alle anderen is er een tegemoetkoming van 20%.

De tegemoetkoming wordt afgerond op het hoger tiental en bedraagt maximaal:

- 3.333 euro per categorie van werken als het percentage van 30 % van toepassing;
- 2.500 euro per categorie bij het percentage van 20 %.

De maximale renovatiepremie voor de twee aanvragen samen bedraagt 10.000 euro.

9 HOEVEEL AANVRAGEN KUNT U INDIENEN EN KUNT U DE PREMIE CUMULEREN?

U kunt twee aanvragen indienen in een periode van maximaal twee jaar (zie punt 6).

Eens de woning gerenoveerd is, moet u 10 jaar (na de eerste aanvraag) wachten voor u een nieuwe renovatiepremie kan aanvragen.

Als u in de voorbije 10 jaar al een renovatiepremie hebt gekregen, voor welke woning dan ook, dan komt u niet meer in aanmerking.

Let op: als een vorige eigenaar voor uw woning al met succes een renovatiepremie aanvroeg, dan komt u tot 10 jaar na de aanvraag van die renovatiepremie ook niet meer in aanmerking. U kan het premieverleden van uw woning navragen bij de vorige eigenaar, of bij Wonen-Vlaanderen (zie onderaan deze brochure, punt 10).

Indien u als aanvrager de voorbije 10 jaar al een verbeteringspremie kreeg voor uw huidige of voor uw vorige woning, dan wordt dat bedrag afgetrokken van de renovatiepremie voor werken van dezelfde categorie.

10 MEER INFORMATIE

Voor meer informatie kunt u terecht bij:

- uw gemeentebestuur (de woonambtenaar)
- de provinciale diensten van Wonen-Vlaanderen. Deze zijn elke werkdag bereikbaar van 8u30 tot 12u30. Opgelet: voor Wonen Vlaams-Brabant zijn de bezoeken beperkt tot maandag- dinsdagvoormiddag, of op afspraak.

Wonen Antwerpen	Anna Bijnsgebouw Lange Kievitstraat 111-113 bus 54 2018 Antwerpen	Tel. 1700 E-mail: wonen.antwerpen@vlaanderen.be
Wonen Oost-Vlaanderen	Virginie Lovelinggebouw Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92 9000 Gent	Tel 1700 E-mail: wonen.oostvlaanderen@vlaanderen.be
Wonen West-Vlaanderen	Jacob van Maerlantgebouw Koning Albert I-laan 1/2 bus 93 8200 Brugge	Tel 1700 E-mail: wonen.westvlaanderen@vlaanderen.be
Wonen Limburg	Hendrik Van Veldekegebouw Koningin Astridlaan 50 bus 1 3500 Hasselt	Tel: 1700 E-mail: wonen.limburg@vlaanderen.be
Wonen Vlaams-Brabant	Dirk Boutsgebouw Diestsepoort 6 bus 92 3000 Leuven	Tel: 1700 E-mail: wonen.vlaamsbrabant@vlaanderen.be

- de websites www.wonenvlaanderen.be
www.premiezoeker.be

Deze brochure is louter informatief en heeft geen bindende rechtskracht. De officiële reglementering vindt u op www.wonenvlaanderen.be.