



Habito
woonwinkel.be

Heuvelland | Poperinge | Vleteren

Heuvelland - Loker

Infoavond private
verhuurders

19 oktober 2022

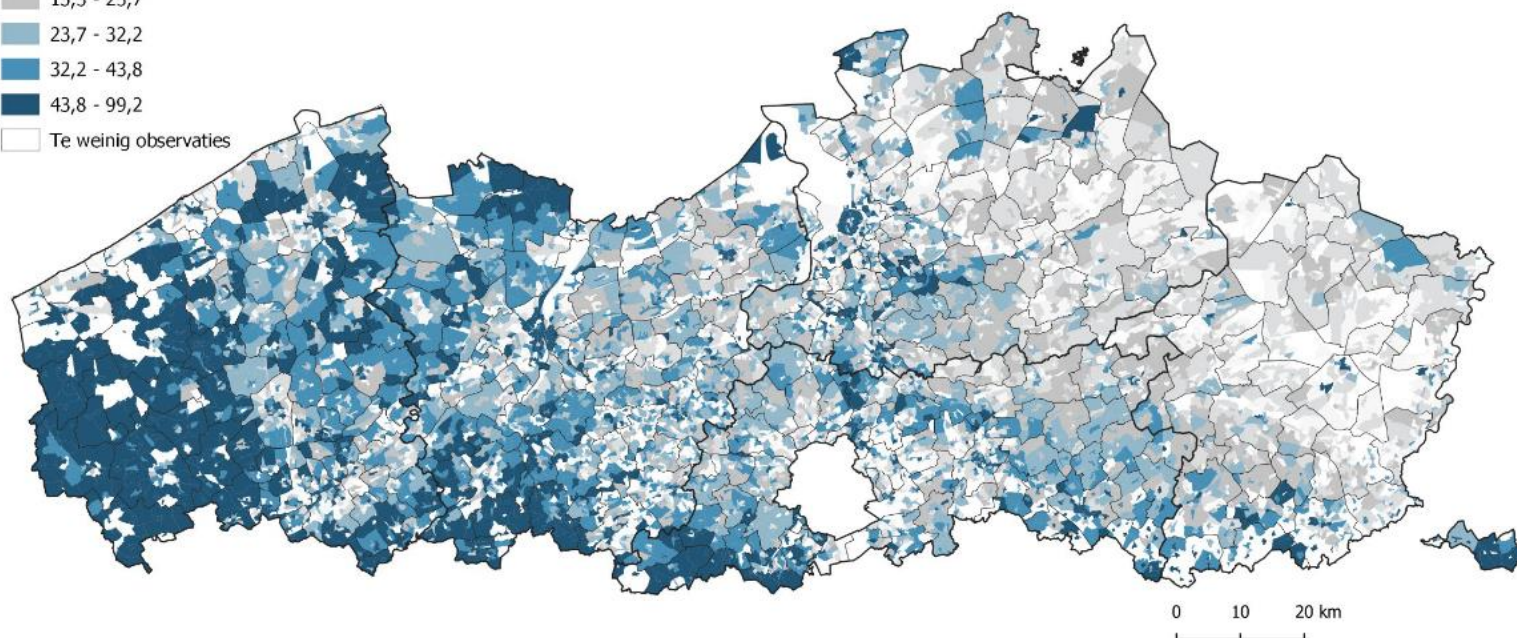
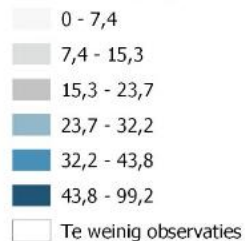
Programma

1. Waarom werken rond woningkwaliteit
2. Woningkwaliteitsnormen en procedures
3. Mijn verbouwlening
4. Mijn verbouwpremie
5. Andere ondersteuning

Waarom werken rond woningkwaliteit

Figuur 4 Het aandeel woningen gebouwd voor 1945 per statistische sector, Vlaanderen, 2011

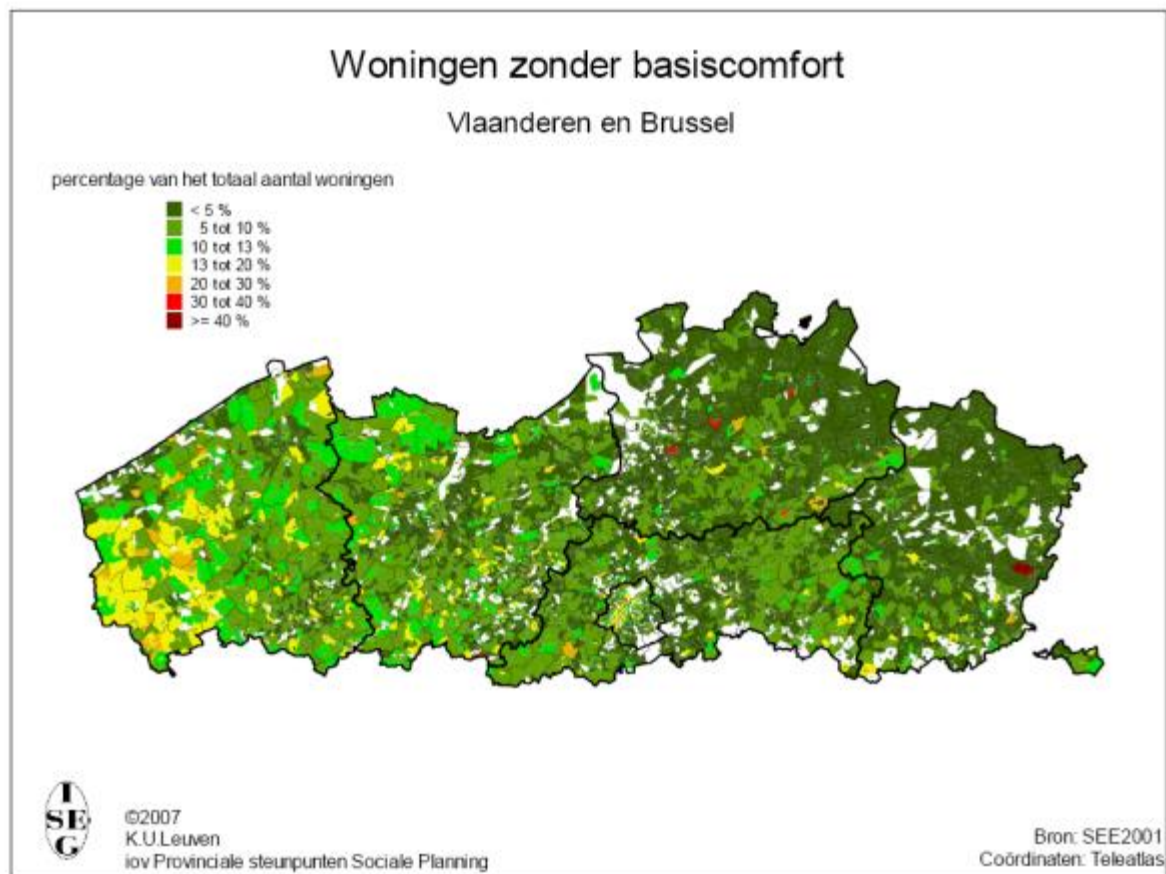
Aandeel woningen gebouwd voor 1945 2011 (%)



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

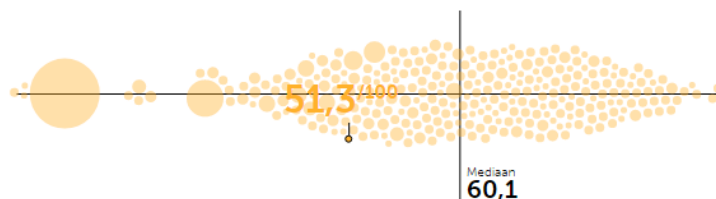
Waarom werken rond woningkwaliteit



Waarom werken rond woningkwaliteit

Kwaliteit

De gemiddelde EPC-waarde van de woningen in Heuveland is **528,8** (F-label), dat is 79,8 meer dan het Vlaamse gemiddelde.



BEKIJK DE ANDERE INDICATOREN VOOR HET THEMA KWALITEIT

EPC woningen

528,8

◀ gemiddelde EPC-waarde (hoe lager, hoe beter)

E-peil afgewerkte gebouwen

36

gemiddeld E-peil (hoe lager, hoe beter)

Duurzaamheid

78%

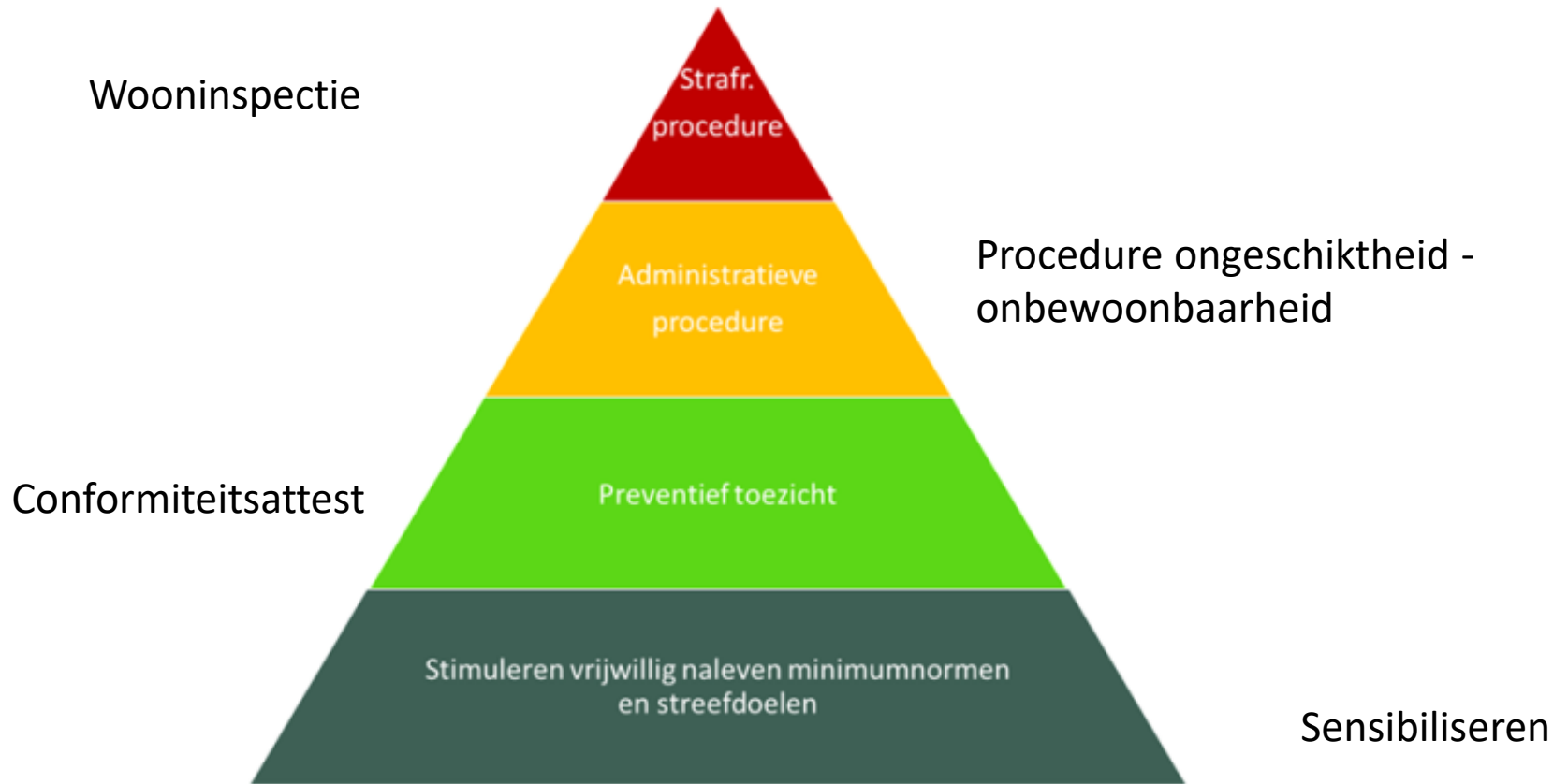
woont in energiezuinige en -recupererende woning ▶

ZO SCOORT HEUVELLAND

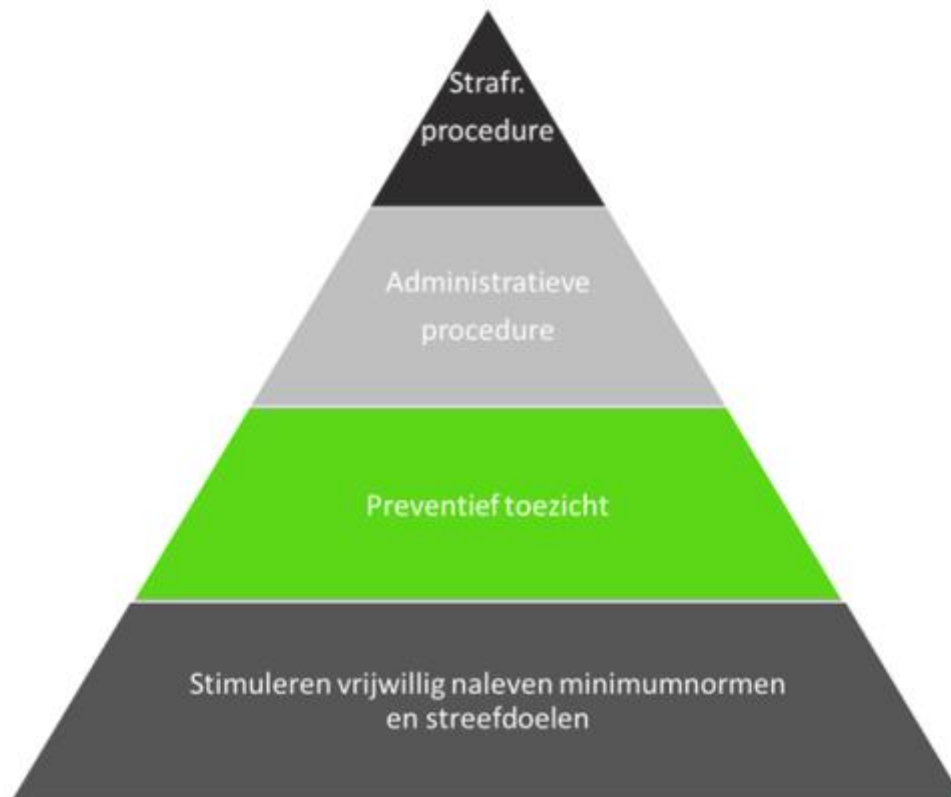
Heuveland scoort 58 op 100 in Het grote woonrapport van De Morgen. Van de 300 Vlaamse gemeenten staat het daarmee op de 94ste plaats.

- Op het vlak van **betaalbaarheid** van woningen staat Heuveland op de 50ste plaats.
- Sluiten de **vraag en het aanbod** van de woningen goed op elkaar aan? Heuveland scoort 51,6^{/100} en staat daarmee op de 115de plaats.
- Wat betreft de **kwaliteit** en **duurzaamheid** van de woningen staat Heuveland op de 245ste plaats in vergelijking met andere gemeenten.
- Heuveland staat op de 101ste plaats als we kijken naar **omgevingsfactoren** zoals groene ruimte, fietspaden en winkels.
- Hoe gemakkelijk is het om een sociale woning toegewezen te krijgen? Heuveland staat op de 4de plaats als het gaat over **toegang tot de woonmarkt**.

Hoe inzetten op woningkwaliteit



Preventief toezicht



Conformiteitsattest: Wat

Conformiteitsattest

= officieel document waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de Vlaamse Codex Wonen.

= 10 jaar geldig; vervalt automatisch bij een besluit ongeschikt-onbewoonbaarheid of bij ingrijpende renovatiewerken.

= indien het CA 3 maanden voor de verhuur werd opgesteld, geeft dit een wettelijk vermoeden dat verhuurde goed in goede staat verhuurd werd.



Heuvelland | Poperinge | Veieren

Conformiteitsattest: Waarom belangrijk?

Art. 12 Woninghuurdecreet

- Bij aanvang huurcontract moet woning voldoen aan elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid (conformiteit VCW)
- Te bewijzen met conformiteitsattest (CA) (max 3 m oud)
- Huurder kan ontbinding huurcontract vragen
- Rechter kan terugbetaling huurgelden opleggen

Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

De burgemeester doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een zelfstandige woning en bevestigt hiermee dat de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit.

Het attest wordt verstrekt als de eindbeoordeling op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning geen gebreken van categorie I of II vermeldt.

Gegevens van de woning

straat en nummer	XXXXXXXX
postnummer en gemeente	8950 Heuveland
kadastrale ligging	33019,8,09901002
beschrijving	Eéngezinswoning met keider, 2 woonkamers, een keuken en een badkamer met toilet op het gelijkvloers en 2 slaapkamers op de eerste verdieping

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek	29/04/2022
voor- en achternaam van de woningcontroleur	Frits Vanderbussche

Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

De eindbeoordeling van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage bij dit attest is gevoegd en waarop eventuele resterende gebreken vermeld staan. De bezettingsnorm geeft aan voor hoeveel personen de woning geschikt is.

Aantal gebreken van categorie I: 4

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 2 personen.

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Ondertekening

datum attest ¹	22/04/2022
datum afgifte ²	02/05/2022
geldigheidsduur ³	120 maanden

¹De datum van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest of bij gebrek daaraan de datum van het conformiteitsonderzoek.

²De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest.

³Geldigheidsduur van het conformiteitsattest in maanden, lopende vanaf datum afgifte (art. 2 § 4, eerste lid, 5° V.O.W.)

functie	De algemeen directeur	De burgemeester
voor- en achternaam	Jeff HUYGHE	Wieland DE MEYER
handtekening	Geevraagd digitaal ondertekend in VLOK door Jeff Huyghe op 02/05/2022 08:24	Geevraagd digitaal ondertekend in VLOK door Wieland, Michel De Meyer op 02/05/2022 21:45

Privacyverklaring: www.heuveland.be

Gemeentehuis De Warande

Beugstraat 24
8-8950 Heuveland (Kemmel)

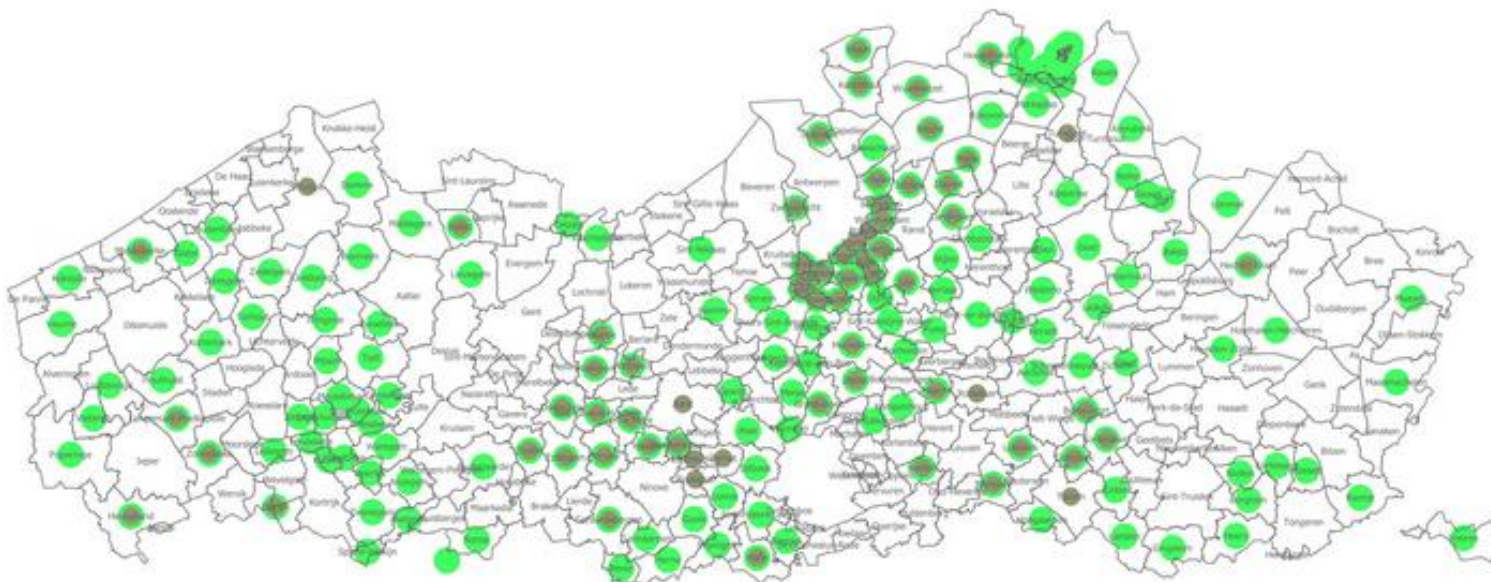
T +32 (0)57 45 04 50
F +32 (0)57 44 56 04

info@heuveland.be
www.heuveland.be



Conformiteitsattest: Wat?

Conformiteitsattest



Stand van zaken bekend bij Wonen-Vlaanderen (op 17.03.2022)

● CA verplicht (66 volledig goedgekeurd in MB)

● CA beperkte duurtijd (164)

Gemeentelijk reglement: Verplicht conformiteitsattest

Voor elke woning die verhuurd wordt, te huur of ter beschikking wordt gesteld als hoofdverblijfplaats moet de verhuurder een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen, tehuurstellingen en verlengingen van verhuring vanaf 1 januari 2022 en gefaseerd op basis van de eerste ingebruikname van de huurwoning:

- **Vanaf 1 januari 2022 voor huurwoningen waarvan de eerste ingebruikname dateert van 1950 en eerder;**
- Vanaf 1 januari 2024 voor huurwoningen waarvan de eerste ingebruikname dateert van 1960 en eerder;
- Vanaf 1 januari 2026 voor huurwoningen waarvan eerste ingebruikname dateert van 1970 en eerder;

Opgepast vanaf 2023: Zolang je niet voldoet aan de verplichting dient de verhuurder jaarlijks een conformiteitsattest aan te vragen. Indien geen aanvraag = geldboete mogelijk.

Geldigheidsduur conformiteitsattest Heuvelland

Het conformiteitsattest heeft een **geldigheidsduur van 10 jaar** indien het aantal gebreken in categorie 1 van het technisch verslag lager is dan 5.

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot **5 jaar** indien:

- het aantal gebreken in categorie 1 op het technisch verslag hoger dan of gelijk is aan 5.
- de woning gebreken heeft met betrekking tot vocht.
- De aanwezigheid van kachels en verwarmingstoestellen type B in woonlokalen of badkamer.

Wanneer een conformiteitsonderzoek?

Aanvraag conformiteitsattest

- Door eigenaar/verhuurder
- Onderzoeker gemeente

Klacht

- Door huurder
- Onderzoeker gemeente / Wonen-Vlaanderen

Inhuurname svk

- Onderzoeker Wonen-Vlaanderen / gemeente

Aanvraag HS/HP

- Door huurder
- Ca is verplicht
- Onderzoeker Wonen-Vlaanderen



Welke stappen worden doorlopen?



Onderzoek: Technisch Verslag



3 categorieën gebreken

- Categorie I: kleine gebreken
 - Categorie II: ernstige gebreken – geen direct gevaar
 - Categorie III: ernstige gebreken – mensenwaardige levensomstandigheden of direct gevaar voor veiligheid en/of gezondheid
-
- 7 gebreken in categorie I = gebrek categorie II

Deel C: Woning

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke woning in het gebouw.
De woning wordt in principe van binnen uit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de
waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping:	4
nummer:	2
locatie:	3

opp. woning m² 4

OMHULSEL VAN DE WONING

10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

VOCHTSCHADE

- | | | |
|-----|--|----------------------------------|
| 101 | inhalend vocht | beperkt / ernstig / zeer ernstig |
| 102 | condenserend vocht met schimmelvorming | beperkt / ernstig / zeer ernstig |

AFWERKING van de bovenste plafonds

- | | | |
|-----|--|--|
| 103 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | |
|-----|--|--|

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidsmuren)

VOCHTSCHADE

- | | | |
|-----|--|----------------------------------|
| 111 | opstijgend vocht / doorslaand vocht | beperkt / ernstig / zeer ernstig |
| 112 | condenserend vocht met schimmelvorming | beperkt / ernstig / zeer ernstig |

AFWERKING van de buitenmuren

- | | | |
|-----|--|--|
| 113 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | |
|-----|--|--|

12 RAMEN EN DEUREN

- | | | |
|-----|---|--------------------------|
| 121 | ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) | niet algemeen / algemeen |
|-----|---|--------------------------|

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

- | | | |
|-----|-------------|--|
| 131 | vochtschade | |
|-----|-------------|--|

DEKVLOER

- | | | |
|-----|--|--|
| 132 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | |
|-----|--|--|

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

- | | | |
|-----|---|--|
| 141 | vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig | |
|-----|---|--|

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

- | | | |
|-----|--|----------------------------------|
| 151 | opstijgend vocht | beperkt / ernstig / zeer ernstig |
| 152 | condenserend vocht met schimmelvorming | beperkt / ernstig / zeer ernstig |

AFWERKING van de binnenwanden

- | | | |
|-----|--|--|
| 153 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | |
|-----|--|--|

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

- | | | |
|-----|--|--|
| 161 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | |
|-----|--|--|

DEKVLOEREN

- | | | |
|-----|--|--|
| 162 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | |
|-----|--|--|

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- | | | |
|-----|--|--|
| 171 | trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te steil gebreken...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt | |
|-----|--|--|

klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / levensgevaar
I	II	III

--	--	--

--

--	--

--

--

--	--

--	--	--

--

--

--

--	--	--



Vlaanderen
is wonen

INSTALLATIES EN COMFORT-EISEN

Opmerkingen:

- De sanitaire functies / keukenfuncties worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 180 cm.
- Niet-functionerende installaties en installaties die niet uitgevoerd zijn volgens de regels van de kunst, worden

Begrippen



Conform = geen gebreken cat II of III

- < 7 gebreken cat I
- Stimulerend/coachend beleid
- CA

Ongeschikt = gebrek(en) in cat II of III

- Strafbaar
- Heffing

Onbewoonbaar = gebrek(en) cat III

- Strafbaar
- Snelherstel
- Herhuisvesting
- Heffing

Onbewoonbaar = ongeschikt



Vlaanderen
is wonen

Begrippen (2)



Overbewoond

- = veiligheids- / gezondheidsrisico's – mensenwaardige leefomstandigheden
- Opmaak Omstandig Verslag

Onaangepast

- Term enkel bij huursubsidie (ouderen / personen met een handicap)

Begrippen (2)



totale nettovloeroppervlakte (in m²)	van	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104
	tot	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 96 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

aantal woonlokalen	1	2	3	4	5	6
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)	2	2	3	5	8	10

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon.

Besluit over de bezettingsnorm

Deze woning is aangepast voor een bezetting van 0 personen (= kleinste aantal) ←

Gebreken in beeld



Vlaanderen
is wonen

Technisch handboek

Technisch handboek woningkwaliteit

Zoeken



Welkom!

Omkadering

Zelfstandige woningen

Niet-zelfstandige woningen

Niet-zelfstandige woningen voor
seizoenarbeiders

Veelgestelde vragen



U bent hier: Welkom!

Welkom bij het technisch handboek woningkwaliteit.

Versie vrijdag 18 december 2020 11:41

Kies een technisch verslag



Zelfstandige woningen (Z)



Niet zelfstandige woningen (K)



Niet zelfstandige woningen
seizoenarbeiders (S)

https://vlok.vlaanderen.be/woningkwaliteitsnormen/Topics/Technisch_handboek.htm



Vlaanderen
is wonen

Oppervlakte

Normen

- Enkel woonlokalen (living, keuken, slaapkamers) van minstens 4 m²
- Plafond minstens 2,20 m hoog (met afwijkingen voor hellende daken)
- Minimum zelfstandige woning : 18m² -
niet-zelfstandige woning (kamer) : 12m²

Indien < minimum

- = gebrek categorie II, dus ongeschikt

Bezettingsnorm

- Vloeroppervlakte
- Aantal woonlokalen



Stabiliteit



Vlaanderen
is wonen

Elektriciteit

Veiligheid

- Geen elektrische delen onder spanning aanraakbaar
- Toegankelijke hoofdschakelaar
- Toegankelijke zekeringenkast, voorzien van verliesstroomschakelaar(s)

Vereisten

- Minimaal 1 stopcontact in elke leef- en slaapkamer
- Minimaal 2 vrije en geaarde stopcontacten in de keuken
- Een lichtpunt in elk woon- en sanitair lokaal





Vochtige lokalen: elektrische veiligheid van levensbelang

- Geen elektrische toestellen boven of in de onmiddellijke omgeving van bad of douche
- De verlichting dient spatwaterdicht te zijn of te werken op zeer lage spanning



Veilige installaties



Oranje darm enkel bij komforen



Sanitair

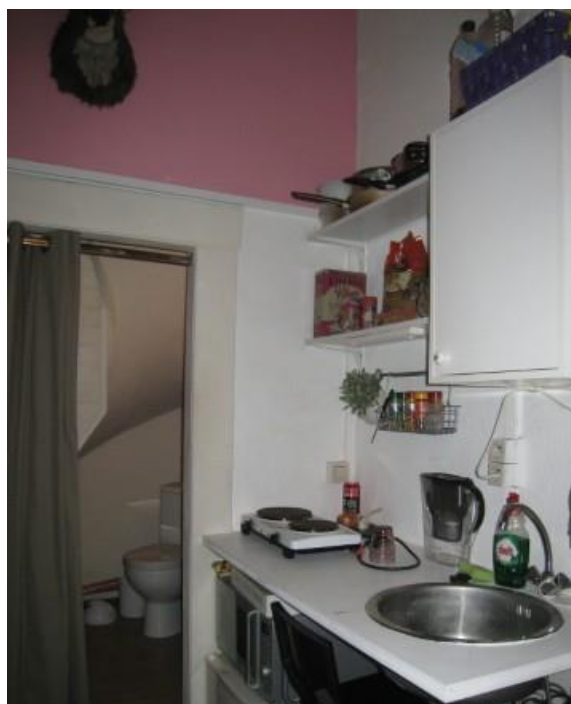
Toilet

- Inpandig / vorstvrij
- Afgesloten van woonkamer of keuken
- Werkend met waterspoeling

Badkamer

- Aangesloten afvoerleiding en voorzien van geurafsnijder
- Lavabo, bad of douche voorzien van koud en warm water
- Vorstvrij / verwarmbaar





Vlaanderen
is wonen

Keuken

Kooktoestel

- Aanwezig
- Of plaats en aansluiting aanwezig

Gootsteen

- Aangesloten op afvoerleiding en voorzien van geurafsluiter
- Voorzien van koud en warm water
- Drinkbaar water (ev attest putwater)

Hoofdkraan water

- Altijd bereikbaar voor bewoner





Vlaanderen
is wonen

Verwarming

Leefruimte: aanwezigheid vast verwarmingstoestel

- apparaat is door zijn plaatsing vast verbonden met de woning
- apparaat is geschikt, en op het moment van de controle in staat om de ruimtetemperatuur gevoelig te verhogen. Het heeft een vermogen dat in overeenstemming is met de ruimte die het verwarmt
- door bewoner eigenhandig te regelen en de continu werking ervan dient gegarandeerd te zijn
- (ook de keukenfunctie en badkamerfunctie moet verwarmbaar zijn)

Verluchting

Verluchting / ventilatie

- Aanvoer én afvoer van lucht is noodzakelijk voor een goede luchtkwaliteit

In alle woonlokalen, alsook in badkamer en toilet moet er een verluchtingsmogelijkheid zijn.

- Opendaande ramen
- Verluchtingsroosters
- Ventilatiesysteem
- Niet hebben = gebrek: cat I (per kamer)
of cat II indien in slaapkamer & leefkamer

Rechtstreeks uitmondend in de buitenlucht



Verlichting

Natuurlijk licht (= daglicht)

- Noodzakelijk in woonlokalen (= leef- en slaapkamers)
- Richtnorm: totale glasoppervlakte in lokaal = 1/12 van de netto-vloeroppervlakte lokaal

Daklichten komen mee in aanmerking

- MAAR: Enkel dakkoepels in leefruimte is onvoldoende, er moet ook uitzicht zijn

Kelderwoningen: plafond minimum 1m boven maaiveld





C0-gevaar

Voornaamste oorzaken:

- Onvoldoende toevoer verbrandingslucht
- Slechte afvoer verbrandingsgassen
- Beschadigde toestellen / verkeerd gebruik toestellen

Belangrijk:

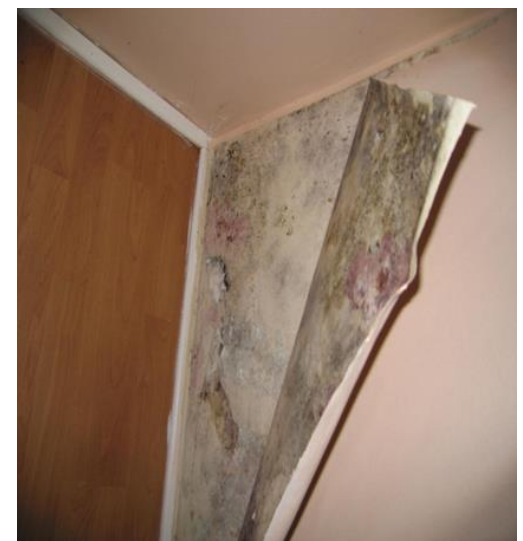
- regelmatig en goed onderhoud van installatie + juist gebruik



Vocht

Zowat de grootste oorzaak van schade aan gebouwen

- Schadelijk voor gezondheid van de bewoner
- Kan gequoteerd worden in cat I, II of III





Condenserend vocht



Opstijgend vocht



Insijpelend vocht



Vlaanderen
is wonen

Ramen en deuren



Trappen en borstweringen

Trappen

- Veilig en stabiel
- Niet te steil
- Voorzien van stevige en volledige leuning



Vlaanderen
is wonen

Borstweringen

- ## Borstweringen
- Stevig
 - Stevig verankerd
 - Geen grote openingen
 - Niet opklimbaar
 - 75 cm hoog



Rookmelder

Op elke bouwlaag

Ook in kelder en/of op zolder,
indien technische installatie
aanwezig

Rookmelder = levensredder

Uit Britse statistieken blijkt dat:

- Een rookmelder niet alleen je leven redt; hij beperkt ook de omvang van een brand.
- Een rookmelder beperkt in 68% van de branden de brand tot de vuurhaard zelf; zonder rookmelder is dat slechts het geval in 41% van de beginnende branden.
- Een rookmelder beperkt in 98% van de gevallen de brand tot de ruimte waar hij uitbreekt, zonder rookmelder is 90 %.



Vlaanderen
is wonen

MAN MET ROOKINTOXICATIE NAAR ZIEKENHUIS OVERGEBRACHT

Rookmelder redt leven bewoners brandend huis

30/06/2014 om 03:00 door PHILLIP PERGENS [Print](#) [Corrigeer](#)



De bovenverdieping zit helemaal onder het roet en de woning is onbewoonbaar verklaard.
Foto: ppp



0
shares

KAULILLE - Een koppel uit Kaulille overleefde zaterdagochtend een brand in hun woning dankzij de rookmelder. Ze lagen te slapen toen de hele

Dakisolatie

Indien EPC

➤ Dakisolatie OK als:

- Algemene energiescore lager dan grenswaarde (600 kWh/m² open bebouwing, 550 kWh/m² halfopen bebouwing, 450 kWh/m² gesloten bebouwing, 400 kWh/m² appartement)
- Of een feitelijk vastgestelde R-waarde van minimum 0,75m² K/W

Indien geen EPC

➤ Indien geen EPC / te hoge energiescore van de woning / ontbrekende info over dakisolatie / een defaultwaarde / te lage R-waarde op het EPC:

- Visuele vaststelling door woningcontroleur
- ### ➤ Indien vaststelling niet mogelijk:
- eigenaar bewijs leveren of EPC opmaken



Dubbel glas

Wat?

- Dubbel glas: bestaat minimaal uit twee glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar zijn verbonden, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat

Waar?

- In woonlokalen en badkamer

Gefaseerde invoer

- van 1 januari 2020 tot 31 december 2022 = categorie I
- vanaf 1 januari 2023
 - Ontbreekt in 1 lokaal : categorie I
 - Ontbreekt in meer dan 1 lokaal : categorie II



Leefgewoonten

- Geen deel van het TV (uitzonderlijk te rubriceren in rubriek 83 vanaf 1 jan 2021)



Niet-conforme woning verhuren?

Strafbaar!

- Verder / opnieuw verhuren
- Te huur stellen
- (gratis) ter beschikking stellen

Woning ontruimen na besluit?

Oordeel burgemeester

- Wel of niet stopzetten bewoning. Indien ja,
 - Opgenomen in besluit en timing aan gekoppeld

Bij onbewoonbaarheid in principe altijd

- Tenzij: gebreken snel te verhelpen (In dat geval kan de burgemeester een verplichting tot herstel opnemen in zijn besluit tot onbewoonbaarverklaring).

Zelf contract beëindigen?

- Woninghuurdecreet van toepassing op beëindiging!
- Eventueel langs vrederechter



Herhuisvestingsplicht (art 3.32 ev Codex)

- ▶ Een decretale opdracht voor de burgemeester
- ▶ Bij onbewoonbaarheid, overbewoning of wonen in een goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is
- ▶ Gevolgen eigenaar: herhuisvestingskosten kunnen gerecupereerd worden bij de eigenaar
 - Ontruiming
 - Transport en opslag
 - Installatie
 - Saldo huur-of verblijfskosten

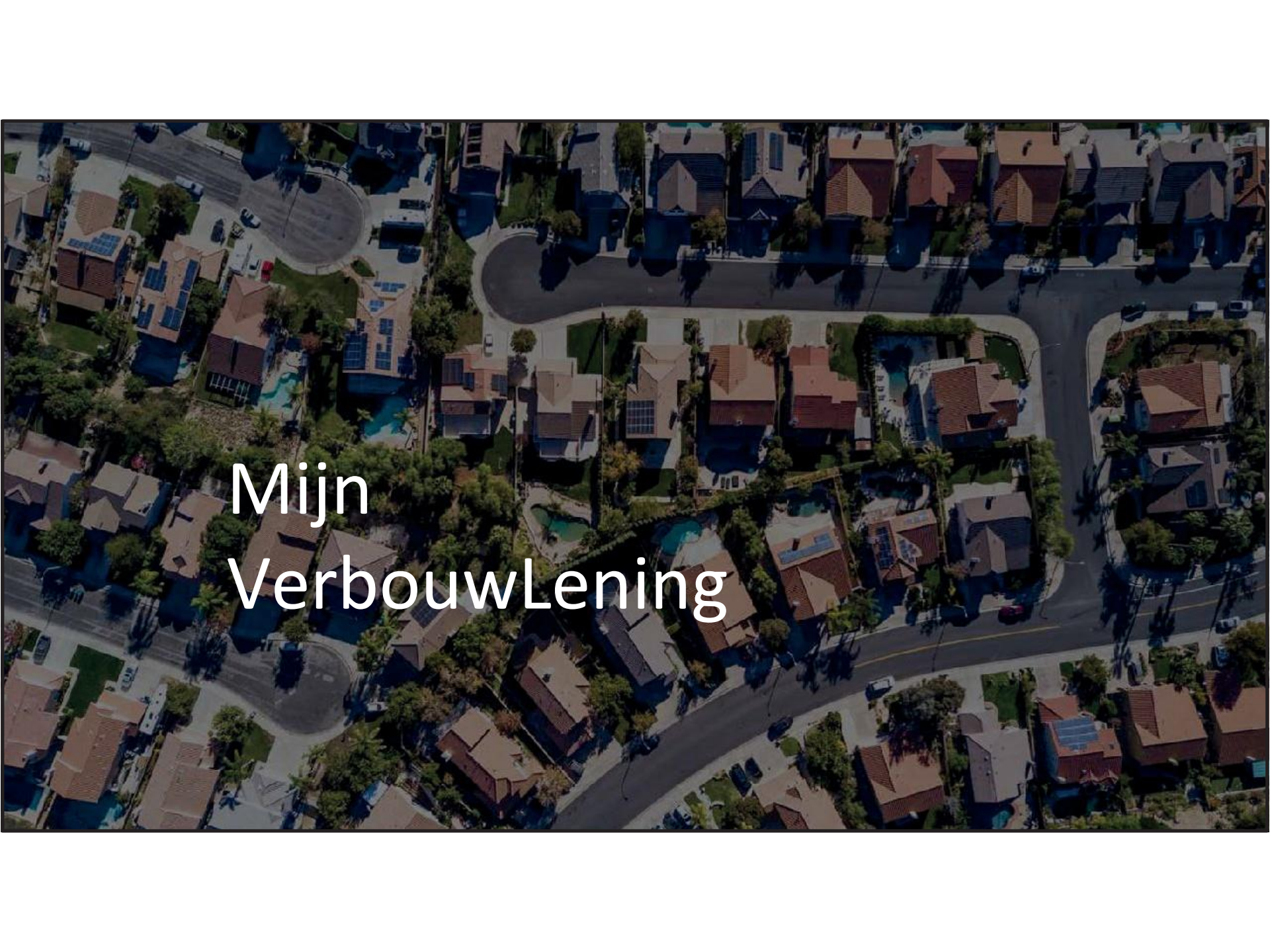
Ongeschiktheid / onbewoonbaarheid

- Opname op de Vlaamse Inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.
- Eventueel gemeentelijke belasting – vrijstelling voor renovatiewerken.
- Conformiteitsattest nodig om geschrapt te worden.

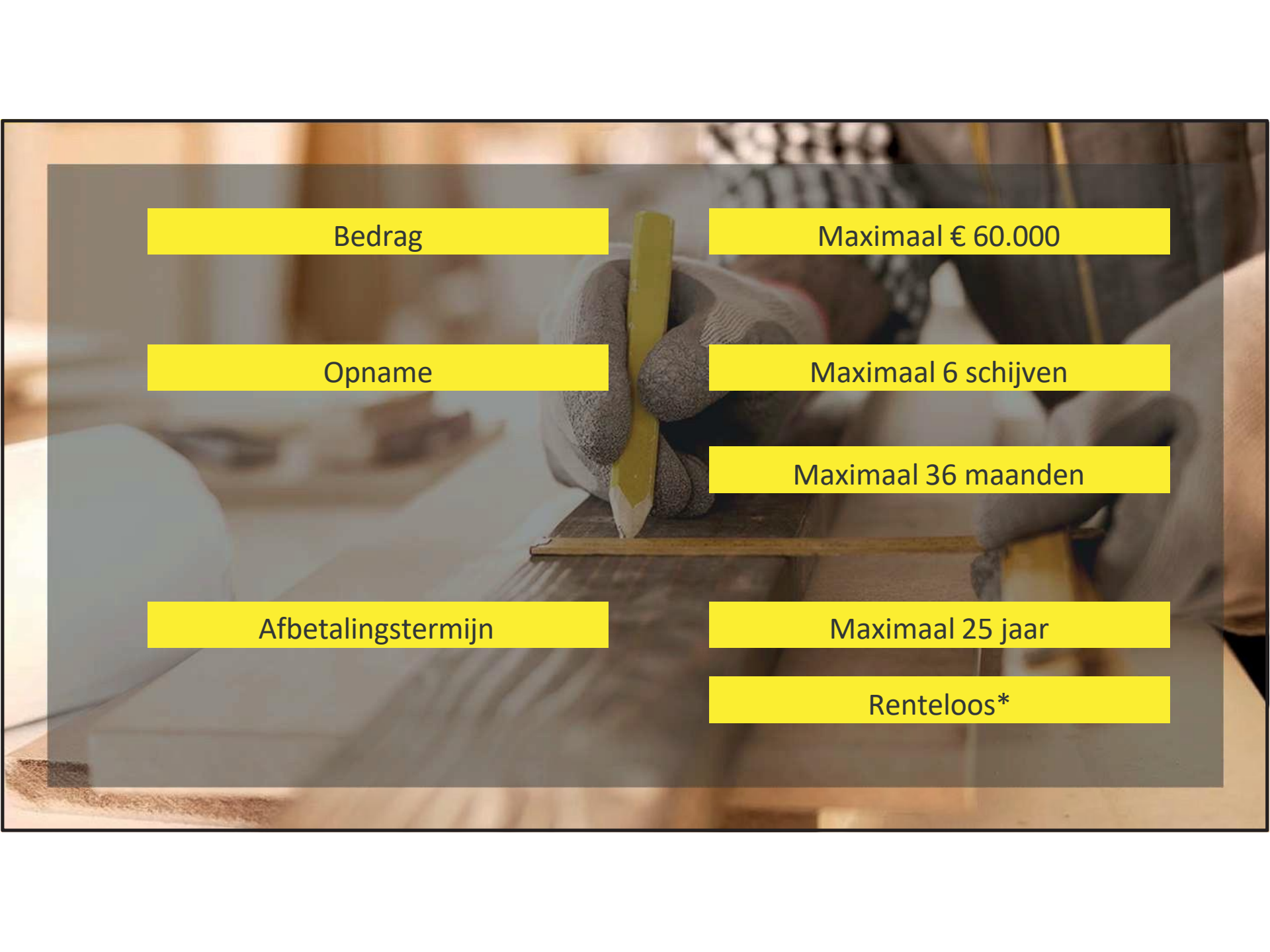
Steunmaatregelen en andere nieuws

- MIJN VERBOUWPREMIE (MVP)
- Mijn VERBOUWLENING (MVL)
- Huurwaarborglening

- Indexering
- Verhuring SVK

An aerial photograph of a suburban neighborhood. The image shows a grid of streets with houses on either side. Many houses have swimming pools in their backyards, and some have solar panels on their roofs. There are many trees and green spaces throughout the neighborhood. The overall scene is a typical suburban residential area.

Mijn VerbouwLening



Bedrag

Maximaal € 60.000

Opname

Maximaal 6 schijven

Maximaal 36 maanden

Afbetalingstermijn

Maximaal 25 jaar

Renteloos*

Categorieën van werken

KWALITEIT + ENERGIE

KWALITEIT

ENERGIE



dak



elektriciteit & sanitair *



warmtepomp



vloer



binnenrenovatie *



warmtepomp-boiler



buitenmuur



zonneboiler



ramen & deuren



gascondensatieketel *

MVP

DIY ?

FLUVIUS



zonnepanelen



Maximale ontleenbedragen

- Binnenrenovatie: €5.000 + btw
- Elektriciteit & sanitair: €7.500 + btw
- Overige werken: factuurbedrag **incl.** btw



Particuliere verhuurder

Geconventioneerde verhuur:
lening volgens maandelijkse huurprijs
inkomen geen criterium

Voorwaarden:

- verklaring op eer
- max. maandelijkse huurprijs  €900
(€1.000 €centrumsteden)
- gedurende 9 jaar maandelijkse
korting op huurprijs :
 - €20 bij lening tot €15.000
 - €40 bij lening tot €30.000
 - €60 bij lening tot €45.000
 - €80 bij lening tot €60.000

Mijn VerbouwPremie



Categorieën van werken MVP

KWALITEIT + ENERGIE



dak



vloer



buitenmuur



ramen &
deuren

KWALITEIT



elektriciteit &
sanitair



binnenrenovatie

ENERGIE



warmtepomp



warmtepomp-
boiler



zonneboiler



gascondensatie-
ketel



~~zonnepanelen~~

MIJN VERBOUWPREMIE (MVP)

- Samenvoegen van de huidige Fluvius isolatie premies en de renovatiepremie van Wonen Vlaanderen
- STOP aanvraag renovatiepremie en Fluvius premies op 30/06/2022
- Aanvraag nieuwe MVP vanaf 1/10/2022
- Aanvraag online met ID kaart en PIN of ITSME
- Fluvius premies die worden geïntegreerd :
 - Dakisolatie
 - Muurisolatie
 - Vloerisolatie
 - Beglazing
 - Zonneboiler
 - Warmtepomp

MIJN VERBOUWPREMIE (MVP)

- Premies niet opgenomen in de MVP
 - EPC label premie (fluvius)
 - PV panelen premie (fluvius)
 - Premie voor batterij (VEKA)
 - Sloop en herbouwpremie (VEKA)

MIJN VERBOUWPREMIE (MVP)

- 3 inkomsten categorieën gedefinieerd
 - Eigenaar-bewoner **laagste inkomsten** categorie (premie stelsel 50%)
 - Eigenaar-bewoner **middelste inkomsten** categorie (premie stelsel 35%)
 - Eigenaar-bewoner **hoogste inkomsten** categorie (premie /m² - vergelijkbaar huidige fluvius premies)
 - Geen Eigenaar-bewoner (premie /m² - vergelijkbaar huidige fluvius premies)

MIJN VERBOUWPREMIE (MVP)

CATEGORIE VAN WERKEN	LAAGSTE INKOMENS-CATEGORIE EIGENAAR-BEWONER OF VERHUUR SVK	MIDDELSTE INKOMENSCATEGORIE EIGENAAR-BEWONER	HOOGSTE INKOMENSCATEGORIE
DAK	• isolatie en renovatie • 50% van uw factuur • tot 5750 euro premie	• isolatie en renovatie • 35% van uw factuur • tot 4025 euro premie	• isolatie • max. 40% van uw factuur • 8 euro per m²
BUITENMUREN	• isolatie en renovatie • 50% van uw factuur • tot 6000 euro premie	• isolatie en renovatie • 35% van uw factuur • tot 4200 euro premie	• isolatie • max. 40% van uw factuur • 5 tot 30 euro per m²
VLOER	• isolatie en renovatie • 50% van uw factuur • tot 1500 euro premie	• isolatie en renovatie • 35% van uw factuur • tot 1050 euro premie	• isolatie • max. 40% van uw factuur • 6 euro per m²
RAMEN EN DEUREN	• glas en buitenschrijnwerk • 50% van uw factuur • tot 5500 euro premie	• glas en buitenschrijnwerk • 35% van uw factuur • tot 3850 euro premie	• hoogrendementsglas • max. 40% van uw factuur • 16 euro per m²
BINNENRENOVATIE	• binnenmuren, plafond en trap • 50% van uw factuur • tot 2500 euro premie	• binnenmuren, plafond en trap • 35% van uw factuur • tot 1750 euro premie	niet van toepassing
ELEKTRICITEIT EN SANITAIR	• 50% van uw factuur • tot 3750 euro premie	• 35% van uw factuur • tot 2625 euro premie	niet van toepassing

MIJN VERBOUWPREMIE (MVP)

WARMTEPOMP	• basispremies: - geothermisch: 6400 euro - lucht-water: 4800 euro - lucht-lucht: 480 euro • max. 50% van uw factuur	• basispremies: - geothermisch: 4000 euro - lucht-water: 3000 euro - lucht-lucht: 300 euro • max. 40% van uw factuur	• basispremies: - geothermisch: 4000 euro - lucht-water: 3000 euro - lucht-lucht: 300 euro • max. 40% van uw factuur
WARMTEPOMPBOILER	• 540 euro • max. 50% factuur	• 450 euro • max. 40% factuur	• 450 euro • max. 40% factuur
ZONNEBOILER	• 660 euro per m² • tot 3300 euro • max. 50% van uw factuur	• 550 euro per m² • tot 2750 euro • max. 40% van uw factuur	• 550 euro per m² • tot 2750 euro • max. 40% van uw factuur

MIJN VERBOUWPREMIE (MVP)

- Belangrijke wijzigingen :
 - Totale maximale premie veel hoger dan oude RENO 10.000 Euro
 - Onbeperkt aantal aanvragen in te dienen voor telkens een verschillende categorie (RENO 2 aanvragen over periode van 10 jaar)
 - Zelfde categorie opnieuw aan te vragen na 5 jaar (RENO pas na 10 jaar)
 - CV met klassieke verwarmingsketel NIET meer opgenomen
 - Leeftijd woning minstens 15 j (vroeger minstens 30 j)
 - Doe-het-zelf enkel nog voor SANI/ELECTR en binnen renovatie

Huurwaarborglening!

- Renteloze lening bij publieke kredietverstrekker
= Vlaams Woningfonds
- Geïndexeerd inkomen mag niet hoger zijn dan
 - Alleenstaande zonder persoon ten laste: 31 820€
 - Alleenstaande met handicap: 34 788€
 - Alle anderen: 47 725€ + 2.972€ per persoon ten lasteWoningen
- Bedrag:
 - Nooit meer dan HWB bepaald in HO
 - Max. 3m huur met grens van €1850
 - Grens wordt verhoogd naargelang aantal personen ten laste en/of woningen die in bep. gemeenten/steden liggen.
- Terugbetaling in 24m, tenzij gemotiveerd verzoek

Indexering: beperkt voor niet-energiezuinige woningen

Sinds 1 oktober 2022 bevriest de Vlaamse Regering de huurprijzen van de meest energieverblindende woningen. Dit geldt voor één jaar.

- Geen indexering voor woningen met een EPC-label E of F of voor woningen zonder EPC-attest.
- EPC-label D wordt de indexatie beperkt tot 50%.
- Bij energiezuinige woningen met een EPC-label A+, A, B of C wijzigt er niets. Indexeren mag.

Deze maatregel wil de betaalbaarheid van het wonen garanderen en eigenaars aanmoedigen om de energetische prestaties van het huurwoningpatrimonium te verbeteren.

Vanaf 1 oktober 2023 mag een indexering voor de huurwoningen zonder EPC of met een label D, E en F opnieuw, maar volgens een aangepaste formule. Zo krijgen huurders na één jaar niet ineens een zeer hoge huurprijs.

Verhuur via SVK

Het sociaal verhuurkantoor zorgt voor:

- een huurder en het huurcontract
- de opmaak van een plaatsbeschrijving en andere administratieve handelingen
- de inning van de huur en de stipte betaling aan de verhuurder, ook als de woning niet verhuurd is of de huurder niet betaald heeft
- de brandverzekering
- de organisatie van eventuele herstellings- en onderhoudswerkzaamheden (bv verwarmingsketel) voor rekening van de huurder
- toezicht op het onderhoud van de woning en geeft ze in dezelfde staat terug aan de verhuurder op het einde van de overeenkomst, rekening houdend met de normale slijtage
- ondersteuning van de huurder bij zijn rechten en verplichtingen.

Verhuur via SVK

Voordelen voor de eigenaar:

- Billijke huurprijs
- Garantie van minstens 9 jaar maandelijkse stipte betaling van huur
- Geen juridische kosten
- Hogere subsidies bij renovatie
- Lagere belastingen