



WONEN-VLAANDEREN
Wonen Vlaams-Brabant
Blijde-Inkomststraat 103-105

3000 LEUVEN
Tel.: 016-24 97 77
Fax: 016-22 60 74

DE RENOVATIEPREMIE

1. Wie komt in aanmerking?

De volgende categorieën van personen komen in aanmerking voor de premie.

➤ **Eigenaars-bewoners**

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

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

U kan enkel genieten van de renovatiepremie indien u op de aanvraagdatum en in de periode tot 3 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 9 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 deze woning werkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren door het SVK, kunt u onder bepaalde voorwaarden dezelfde premie krijgen.

2. Uw inkomen

Onder inkomen wordt verstaan het gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar geleden van de aanvrager en zijn eventuele partner met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont. Als u bijvoorbeeld uw aanvraag doet in 2007, dan wordt uw inkomen van 2004 (aanslagjaar 2005) in aanmerking genomen.

Uw inkomen mag niet hoger zijn dan :

- 35.000 euro voor een alleenstaande ;
- 50.000 euro voor een alleenstaande met 1 persoon ten laste. Dit bedrag wordt vanaf de 2^e persoon ten laste verhoogd met 2.800 euro per bijkomende persoon ;
- 50.000 euro voor wettelijke of feitelijke samenwonenden, verhoogd met 2.800 euro per persoon ten laste.

Deze bedragen worden elk jaar geïndexeerd. De bedragen hiervoor zijn de maxima die gelden voor aanvragen in 2007.

Worden beschouwd als persoon ten laste:

- kinderen jonger dan 18 jaar;
- kinderen van 18 jaar of ouder, voor wie kinderbijslag of wezentoelage wordt uitgekeerd;
- 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.

3. Uw woning

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

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 werken 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 renovatiewerken. De

facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn dan 3 jaar en niet dateren van vóór 1 januari 2006.

Enkel werken aan de hoofdbouw of aanbouw komen in aanmerking. Voor werken aan losstaande bijgebouwen kan men geen premie krijgen.

Indien de werken vergunningsplichtig zijn, moet men uiteraard over een stedenbouwkundige vergunning beschikken. In dit laatste geval kan ook het ereloon van de architect voor het aandeel van de subsidiabele werken in rekening worden gebracht.

De volgende werkzaamheden komen in aanmerking voor een renovatiepremie :

- **ondergrondse werkzaamheden :**
 - het herstellen van funderingen
 - het waterdicht maken van kelders
 - het bestrijden van huiszwam in kelders
- **de vervanging of verbetering van binnen- en buitenmuren :**
 - afbraak en wederopbouw (inclusief dragende elementen)
 - de thermische isolatie van buitenmuren
 - gevelbekleding en bepleistering buitenmuren
 - behandeling van muren tegen optrekkend vocht
 - vernieuwing voegwerk (evt. samen met reiniging)
 - behandeling van muren tegen huiszwam
 - bepleistering van binnenmuren
- **het vernieuwen van draagvloeren :**
 - afbreken en vervangen van draagvloeren
 - behandeling tegen huiszwam en insecten
 - thermische isolatie
 - vernieuwing van dekvloeren, maar enkel indien :
 - dit gebeurt in combinatie met het bewerken van de draagvloeren ;
 - dit noodzakelijk is voor de plaatsing of vervanging van technische installaties ;
 - dit resulteert in een nivellering die een vlotte circulatie in de woning mogelijk maakt
- **dakwerkzaamheden :**
 - het afbreken en vervangen van de dakstructuur
 - behandeling tegen huiszwam en insecten
 - vernieuwen van waterdichte bedekking
 - werken met het oog op afvoer van hemelwater
 - aanbrengen of vervangen van dakvlakramen, koepels, schouwen, ...
 - isolatie van het dakvlak (overeenkomstig energieprestatiebeheersnorm of minimaal 12 cm dik)

- **buitenschrijnwerk :**
 - vervanging 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)

- **de vervanging of plaatsing van binnendeuren op de woonverdieping, voor zover het deurblad van alle deuren minstens 93 cm breed is**

- **de vervanging of plaatsing van een veilige trap**

- **elektriciteit :**

- vernieuwing elektrische huisinstallatie
- aanbrengen van elementen voor stroomvoorziening en telecomunicatie

De kosten van aansluiting en plaatsing van de meetinstallatie mogen mee worden ingebracht. De aanvrager moet wel via een keuringsattest de conformiteit van de installatie met het AREI kunnen aantonen.

- **sanitair :**

- de vernieuwing van de badkamer (minimaal bad of douche en een wastafel aanwezig)
- de installatie van een nieuwe badkamer indien die voordien niet aanwezig was
- de installatie van een 2e badkamer, op voorwaarde dat deze zich bevindt op een andere verdieping dan de bestaande badkamer
- de vernieuwing van het toilet of de installatie van een 2e toilet op een andere verdieping
- het 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 :**

- het aanbrengen, vervangen of toevoegen van onderdelen van een centrale verwarming (met klas-sieke of duurzame energiebronnen)
- de plaatsing van een rookmelder
- de plaatsing van een hoogrendementsver-warmingsketel van het type HR+ of HR top (gas) of Optimaz of Optimaz elite (stookolie)

- **herindelings- of uitbreidingswerken :**

In sommige gevallen kan ook de herindeling of zelfs de uitbreiding van de woning in aanmerking komen, maar dit kan enkel :

- indien de overige renovatiewerken ontoereikend zijn om een functioneel geheel te bekomen
- voor woonvertrekken of de sanitaire ruimte

- mits voorlegging van een stedenbouwkundige ver-gunning en de nodige plannen

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

- het aanbrengen of vervangen van een veranda
- verlichtingsarmaturen
- verbruikstoestellen (parlofoon, videofoon, deurbel, alarm, inbraak, modems,...)
- baden of douches 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 zijn en u al in de woning woont. U dient uw aanvraag in via het daartoe bestemde aanvraagformulier bij het agentschap Wonen-Vlaanderen in de provincie waar de premiewoning zich bevindt. Het adres vindt u bovenaan deze toelichtings-folder.

Uw aanvraag moet minimaal de volgende documenten bevatten :

- het door u en uw eventuele partner ondertekende aanvraagformulier
- een opsomming van de werken
- een kopie van de facturen
- het aanslagbiljet van het inkomen van u en uw even-tuele partner van 3 jaar vóór de aanvraag

Er wordt aanbevolen om ook steeds een foto met een buitenzicht van uw woning vóór en na de werken te bezorgen. Indien u een eigenaar-verhuurder bent die zijn woning verhuurt aan een SVK, moet u ook het contract met dat SVK meesturen.

Nadat u uw aanvraag heeft ingediend mag u binnen de maand een ontvangstmelding van Wonen-Vlaanderen ver-wachten. Indien uw dossier onvolledig zou zijn, zal u dat ook binnen dezelfde termijn gemeld worden.

Vanaf de datum dat uw dossier volledig is, heeft Wonen-Vlaanderen maximaal 3 maanden tijd om een beslissing te nemen over uw aanvraag voor een renovatiepremie. Indien er binnen die termijn geen beslissing genomen is of indien u niet akkoord zou gaan met de beslissing die genomen werd, is er een mogelijkheid om in beroep te gaan.

7. Voorafgaand advies

De aanvrager kan - vrijblijvend - vóór de uitvoering van de werken advies vragen aan Wonen-Vlaanderen. In de prak-tijk zal een medewerker van het Agentschap ter plaatse de gebreken aan de woning beoordelen op basis van een technisch verslag. Samen met de klant zullen vervolgens de prioritaire werken worden aangeduid en kan de aanpak van de renovatie besproken worden. Op vraag van de klant kan hij een beoordelingsverslag ontvangen.

8. Zijn er meerdere aanvragen mogelijk en is er een cumulatie mogelijk met andere te-gemoetkomingen ?

U kan slechts één aanvraag voor de renovatiepremie indie-nen. Na de uitbetaling van de premie moet u minstens 10 jaar wachten vooraleer u een nieuwe aanvraag kan doen.

Voor de woning mag u in de periode van 10 jaar vóór de aanvraag evenmin genoten hebben van de Vlaamse nieuw-bouw- of renovatiepremie die in de periode 2001-2002 in de 13 kernsteden werd toegekend.

In de periode van 3 jaar vóór de aanvraag mag u tenslotte ook geen Vlaamse verbeteringspremie ontvangen hebben. Op deze laatste regel geldt wel een uitzondering voor die personen die in 2006 en 2007 een verbeteringspremie ont-vangen hebben op basis van facturen van minimaal 10.000 euro exclusief BTW. In een dergelijk geval kan een saldo in functie van de renovatiepremie uitbetaald worden. Voor meer informatie over deze uitzonderingsmaatregel kan u te-recht bij de dienst Wonen-Vlaanderen van uw provincie. Deze uitzonderingsmaatregel geldt slechts tot 26 juni 2007.

9. Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht bij:

- uw gemeentebestuur (de huisvestingsambtenaar);
- Wonen-Vlaanderen (zie contactgegevens in hoofding);
- de Vlaamse Infolijn: 1700
- de websites www.vlaanderen.be/bouwenenwonen
www.premiezoeker.be

Deze folder bevat een vereenvoudigde voorstelling van de regle-mentering. Alleen de officiële reglementering heeft rechtskracht.