



## 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 hoofdverblijfplaats en waarop u een zakelijk recht hebt. Onder zakelijk recht wordt verstaan:

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

U kunt de renovatiepremie alleen krijgen als u of eventueel de persoon met wie u gehuwd bent of 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 gehad heeft. Hierop zijn enkele uitzonderingen voorzien:

- de woning is op de aanvraagdatum het voorwerp van een onteigeningsbesluit.
- de woning is op de aanvraagdatum gesloopt en u of uw partner heeft op deze datum geen perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik.
- de woning is op de aanvraagdatum volledig vervreemd en u of uw partner bewoonde ze zelf tot u of uw partner verhuisd bent naar de woning waarvoor u de renovatiepremie aanvraagt.
- de woning valt onder de toepassing van artikel 19 van de Vlaamse Wooncode (dit zijn woningen die ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard of waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd, die niet in aanmerking komen voor renovatie- verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden. U geeft vervolgens een andere bestemming aan deze woning, of gaat over tot sloop) en u was de laatste bewoner ervan.

Daarnaast mag u en eventueel de persoon waarmee u gehuwd bent of wettelijk of feitelijk samenwoont geen kamerwoning, studentenhuus of studentengemeenschapshuis in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de aanvraagdatum of gehad hebben in de periode van drie jaar voor de aanvraagdatum, tenzij dit goed op de aanvraagdatum onteigend of gesloopt werd en u of uw partner op deze datum geen perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft.

##### ➤ **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 of het SVK onder bepaalde voorwaarden een renovatiepremie krijgen. Een overzicht van de erkende sociaal verhuurkantoren vindt u op [www.sociaalverhuurkantoor.be](http://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 eventueel de persoon met wie u gehuwd bent of wettelijk of feitelijk samenwoont.** Als u uw aanvraag in 2014 verstuurt, dan wordt uw inkomen van 2011 (aanslagjaar 2012) in aanmerking genomen.

Uw inkomen mag niet hoger zijn dan:

- 40 600 euro voor een alleenstaande
- 57 990 euro voor een alleenstaande met één persoon ten laste. Dat bedrag wordt vanaf de tweede persoon ten laste verhoogd met 3 250 euro per extra persoon
- 57 990 euro voor gehuwden en wettelijke of feitelijke samenwonenden, verhoogd met 3 250 euro per persoon ten laste.

De vermelde bedragen zijn de maxima die gelden voor aanvragen in 2014. 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 Voor welke woningen of gebouwen komt u aanmerking?

De renovatiepremie kan bekomen worden voor het renoveren van een bestaande woning.

Vanaf 2014 komen ook de verbouwingswerkzaamheden in aanmerking die betrekking hebben op het realiseren van een nieuwe woning in een bestaand gebouw of een afgesplitst deel van een bestaande woning. In die gevallen moeten de verbouwingswerken binnen het behouden volume van het oorspronkelijk gebouw of de oorspronkelijke woning gebeuren.

In alle gevallen moet de oorspronkelijke woning of het oorspronkelijk gebouw minstens 25 jaar oud zijn op de aanvraagdatum. Bovendien moet de gerenoveerde of gerealiseerde woning in het Vlaamse Gewest liggen.. De ouderdom van de woning of het gebouw wordt door de administratie nagegaan via een databank met gegevens afkomstig van de Federale Overheidsdienst Financiën (AKRED) of via het rijksregister, op grond van het eerste gebruik van de woning als hoofdverblijfplaats.

## 4 Hoeveel bedraagt de premie?

Als u als eigenaar-bewoner een aanvraag doet in 2014 en uw gezamenlijk belastbaar inkomen van 2011 bedraagt niet meer dan 29 000 euro, eventueel te verhogen met 1 510 euro per persoon ten laste, dan bedraagt de premie **30 %** van de aanvaarde kostprijs, exclusief btw, met afronding naar het hogere tiental en met een maximum van 10 000 euro.

Als u als eigenaar-bewoner een aanvraag doet en uw gezamenlijk belastbaar inkomen van 2011 bedraagt meer dan 29 000euro, eventueel te verhogen met 1 510 euro per persoon ten laste, dan bedraagt de premie **20 %** van de aanvaarde kostprijs, exclusief btw, met afronding naar het hogere tiental en met een maximum van 10 000 euro.

Als u als eigenaar de woning gedurende een periode van 9 jaar de woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor, bedraagt de premie steeds 30% van de aanvaarde kostprijs, exclusief BTW, met afronding naar het hogere tiental en met een maximum van 10.000 euro.

Indien u een aanvraag indient met facturen voor buitenschrijnwerk die dateren vanaf 1 januari 2012, zal de premie verhoogd worden met 10% op het bedrag van de aanvaarde facturen buitenschrijnwerk als het buitenschrijnwerk voldoet aan volgende U-waarden: Uw (isolatiewaarde van het geheel: profiel en glas) van maximaal 1,7 W/m<sup>2</sup>K en Ug (isolatiewaarde van het glas) van maximaal 0,9 W/m<sup>2</sup>K.

De premie blijft maximaal 10.000 euro bedragen.

## 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 aannemers of facturen voor de aankoop van materialen voor de renovatiewerkzaamheden. De facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn dan drie jaar en mogen niet dateren van na de aanvraagdatum. De postdatum van uw aanvraag geldt als aanvraagdatum.

Alleen renovatiewerkzaamheden aan de hoofdbouw of aanbouw van een bestaande woning 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.

Er komen 8 categorieën van werken in aanmerking. Voor elke categorie is er een maximaal bedrag waarvoor er facturen aanvaard worden. De volgende werkzaamheden met hun maxima komen in aanmerking voor een renovatiepremie:

- **funderingen en binnen- en buitenmuren – facturen voor maximum 15.000 euro:**
  - verbeteren of uitbreiden van funderingen
  - waterdicht maken van kelders
  - bestrijden van huiszwam in kelders
  - afbraak en wederopbouw muren (inclusief dragende elementen)
  - behandeling van muren tegen optrekkend vocht
  - vernieuwing voegwerk (eventueel met reiniging)
  - behandeling van muren tegen huiszwam
  - aanbrengen van natte of droge kalkbepleistering aan binnenmuren of aan de binnenkant van de buitenmuren
  - aanbrengen van gevelbekleding of gevelbepleistering aan buitenmuren
- **draagvloeren – facturen voor maximum 15.000 euro:**
  - afbreken en vervangen van draagvloeren
  - behandeling draagvloeren tegen huiszwam en insecten
- **dakwerkzaamheden – facturen voor maximum 15.000 euro:**
  - 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
- **buitenschrijnwerk – facturen voor maximum 15.000 euro:**
  - vervangen van ramen en buitendeuren met hoogrendementsbeglazing (de isolatiewaarde van het glas ( $U_g$ ) is maximaal  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).
  - Opgelet: Misschien heeft u recht op een verhoging van deze premie met 10% (zie punt 4). De verhoging wordt enkel gegeven als gelijktijdig aan de drie onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
    - $U_w$  (isolatiewaarde van het raamgeheel, inclusief het glas) is maximaal  $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
    - $U_g$  (isolatiewaarde van het glas alleen) is maximaal  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
    - de facturen van het buitenschrijnwerk dateren vanaf 1 januari 2012.In dit geval dient u steeds de gedetailleerde offerte van de ramen en deuren bij te voegen
- **vervangen van een veilige binnentrap – facturen voor maximum 3.750 euro:**
- **elektriciteit – facturen voor maximum 3.750 euro:**
  - vernieuwen van de elektrische huisinstallatie
  - aanbrengen van elementen voor de verdeling van stroom en telecommunicatie in de woningU mag de kosten van de aansluiting en plaatsing van de meetinstallatie mee inbrengen als u hiervoor een factuur kunt voorleggen. U moet steeds een keuringsattest van een erkend keuringsorgaan bijvoegen dat aantoonst dat de installatie conform het AREI is.
- **sanitair– facturen voor maximum 3.750 euro:**
  - vernieuwen van de badkamer (met minstens een bad of douche en een wastafel)
  - installeren van een nieuwe badkamer als er voordien geen was
  - vernieuwen of installeren van het toilet
  - vernieuwen of aanbrengen van:
    - leidingen voor watertoevoer en -afvoer
    - leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water
- **centrale verwarming– facturen voor maximum 7.500 euro :**
  - aanbrengen, vervangen of toevoegen van onderdelen van een centrale verwarming (met klassieke of duurzame energiebronnen)
  - plaatsen van een hoogrendementsverwarmingsetel van het type HR+ of HR top (gas) of Optimaz of Optimaz elite (stookolie) of een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen
  - plaatsen van een CO- of rookmelder

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

- aanbrengen of vervangen van een veranda
- het aanbrengen of vernieuwen van rolluiken
- installaties voor de productie van elektriciteit (fotovoltaïsche zonnepanelen)
- verlichtingsarmaturen en elektrische verbruikstoestellen (parlofoon, videofoon, deurbel, alarm, inbraakpreventie, modems, enzovoort)
- de installatie van een keuken
- een bad of douche met gestuwde watertoevoer of met stoomtoevoer
- badkamermeubelen en accessoires
- individuele verwarmingstoestellen, kachels

- warmtepompen en verwarmingssystemen die omkeerbaar zijn en ook kunnen koelen
- vervangingsbouw
- het ereloon van de architect

## 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 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', 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 eventueel de persoon met wie u gehuwd bent, wettelijk of feitelijk samenwoont moeten ondertekenen, en de verzamellijst van de facturen voegt u minstens de volgende documenten:

- een opsomming van de werkzaamheden en facturen, waarbij u aangeeft voor elke factuur onder welke categorie de werken vallen.
- 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 voegt best ook een foto toe van vóór en na de werkzaamheden.

Als u een woning waarvan u eigenaar bent, verhuurt aan een SVK, moet u ook het contract met dat SVK meesturen.

## 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 prioritairere 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 noch voor dezelfde woning, noch voor dezelfde bewoner gedurende de volgende tien jaar geen renovatiepremie of een verbeteringspremie voor verbeteringswerkzaamheden worden verleend.

**Opgelet:** dit betekent ondermeer dat indien de vorige eigenaar reeds een renovatiepremie bekomen heeft voor de woning u als nieuwe eigenaar geen aanvraag meer kan indienen tenzij er 10 jaar verlopen zijn tussen de uitbetaling van deze premie en de nieuwe aanvraag. Indien u hierover zekerheid wenst kan u zich bevragen bij de vorige eigenaar of op het adres van Wonen-Vlaanderen (zie bovenaan op deze folder).

Verbeteringspremies die de aanvrager voor dezelfde woning heeft ontvangen tijdens de afgelopen drie jaar, zullen in mindering gebracht worden van de aangevraagde renovatiepremie. Het is belangrijk om alle facturen bij de aanvraag voor de renovatiepremie te voegen, ook al heeft u voor die werken reeds een verbeteringspremie ontvangen.

## 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.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be)  
[www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be)

Deze folder bevat een vereenvoudigde voorstelling van de reglementering. Alleen de officiële reglementering heeft rechtskracht, zie [www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be).