

A photograph of a red brick building undergoing renovation. The building features a prominent gable and a dark tiled roof. Scaffolding is erected around the structure, and two workers are visible on the scaffolding. One worker is standing near a window, while the other is reaching up to work on the wall. The building is partially covered with green safety netting. The scene is set against a clear blue sky with some trees visible on the right side.

# Verbeteringswerken aan de woning

**BRU**  
**GGE**  
WERELDERFGOEDSTAD

WOONINFOWIJZER 3

## *Inleiding*

Normen veranderen, ook wat het wooncomfort betreft. Wat pakweg 50 jaar geleden als een luxe werd aanzien wordt vandaag de dag beschouwd als een minimale eis. Ook in Brugge zijn er nog huizen die niet aangepast zijn aan die hedendaagse comforteisen: ze beschikken nog niet over een badkamer of douche, een binnenwc met spoeling, ...

Andere delen van het huis zijn dan weer aan herstelling toe: het dak lekt, de elektrische installatie is verouderd en niet langer veilig, er zijn vochtproblemen ... Vanzelfsprekend zijn die woningen niet noodzakelijk veroordeeld tot de sloophamer en volstaan relatief beperkte ingrepen soms om ze weer leefbaar, veilig en gezond te maken. Zeker in tijden dat bouwgronden schaars zijn moet er omzichtig omgesprongen worden met bestaande woningen. Veel mensen nemen dan ook het initiatief om hun woning te verbeteren.

Het Vlaamse Gewest, het provinciebestuur West-Vlaanderen en het stadsbestuur Brugge geven je daarbij een financieel ruggensteuntje door het verlenen van een premie. Voor energiebesparende investeringen zijn er naast een belastingvermindering nog andere premies en tussenkomsten, o.a. van de netbeheerder. Elke instantie legt zijn eigen accenten wat resulteert in een wirwar aan voorwaarden. Het is dan ook niet evident om een duidelijk inzicht te krijgen in de verschillende ondersteunende maatregelen. Deze Infowijzer probeert je daarbij te helpen.

Als je aan de voorwaarden voldoet, dan kun je genieten van alle premies en tussenkomsten van de verschillende initiatiefnemers. Waar niet uitdrukkelijk anders vermeld (als een zelfde instantie verschillende premiestelsels hanteert), is cumuleren dus toegestaan.

Er wordt eveneens gedacht aan de sociale huisvestingsmaatschappijen en aan de erkende vennootschappen met een sociaal doel die ook een huisvestingsbeleid voeren en daarvoor erkend worden door het college van burgemeester en schepenen. Ook zij komen voor premies in aanmerking. Er is namelijk een groot tekort aan sociaal verhuurbare woningen.

Wat volgt is een overzicht van de diverse premies en tussenkomsten die op het ogenblik van de publicatie van deze Infowijzer van kracht zijn. Eerst komen de gewone verbeteringspremies aan bod, gevolgd door de meer specifieke. Niet zelden worden premiestelsels gewijzigd, geschrapt, vervangen. Het is dus wenselijk dat je contact opneemt met de stedelijke Huisvestingsdienst (zie laatste blz.) wanneer werken aan je woning zich opdringen. Op die manier ben je zeker over de actuele en correcte informatie te beschikken. Het is moeilijk te combineren met een vlotte leesbaarheid om in deze Infowijzer **alle** premies en tussenkomsten op te nemen voor alle mogelijke ingrepen aan een woning. Toch pogen wij ook voor de meest innovatieve technieken, die veelal te maken hebben met energiebesparing, op zijn minst te verwijzen naar kanalen waar je die informatie wel kunt raadplegen.

## ***Inhoudstafel***

<i>1. De stedelijke functionele verbeteringspremie</i>	<i>4</i>
<i>2. De provinciale verbeteringspremie om CO-vergiftiging te voorkomen</i>	<i>7</i>
<i>3. De Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie (VAP)</i>	<i>9</i>
<i>4. De Vlaamse renovatiepremie</i>	<i>13</i>
<i>5. De stadspremie 'wonen boven winkels en inrichten tot studentenkamers'</i>	<i>17</i>
<i>6. De stadspremie 'hemelwater'</i>	<i>18</i>
<i>7. Belastingvermindering en belastingkrediet voor energiebesparende investeringen</i>	<i>19</i>
<i>8. De Vlaamse dakisolatiepremie</i>	<i>21</i>
<i>9. Interessante websites</i>	<i>23</i>
<i>10. Nog vragen?</i>	<i>24</i>

## 1. De stedelijke functionele verbeteringspremie

De stad Brugge verzorgt ook een Infowijzer die alleen en nog iets uitgebreider over de stadspremie gaat. Het gaat om de Infowijzer **nr. 6 “Stadspremie voor verbeteringswerken”**.

### VOORWAARDEN

- De premie geldt enkel voor **eigenaarsbewoners**. Bij de aanvraag en de principiële goedkeuring moet nog niet aan de voorwaarde van bewoning voldaan zijn. Wel kan een definitieve premie pas goedgekeurd worden als blijkt dat de premie-aanvrager de woning waarvoor de premie werd aangevraagd, zelf betreft als hoofdverblijfplaats.
- De aanvrager, de samenwonende partner of beiden samen hebben **slechts één woning in eigendom**. Voor de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale instanties met een huisvestingsdoel die als dusdanig door het college van burgemeester en schepenen erkend worden, geldt deze voorwaarde uiteraard niet.
- De aanvraag moet ingediend en volledig bevonden zijn **vóór de aanvang van de werken**.
- Het **niet-geïndexeerde kadastraal inkomen** van de woning mag **niet hoger zijn dan 1.000 euro**. Voor gezinnen met minstens 3 inwonende kinderen wordt de grens verhoogd tot 1.125 euro.
- **De woning moet gebouwd zijn vóór 1 januari 1965**.
- Het moet gaan om een **ééngesinswoning**.
- Enkel werken aan **bestaande woongedeelten** komen voor een premie in aanmerking, uitbreidingen dus niet.
- Er is **geen inkomensvoorwaarde**.

### WELKE WERKEN?

De werken moeten doelmatig de woonkwaliteit verbeteren volgens de vereisten van veiligheid, gezondheid en comfort.

Volgende werken komen in aanmerking voor een premie:

- het installeren van sanitair met bijhorende nutsleidingen
- rioleringswerken binnenshuis in verband met betoelaagbare sanitaire werken

- het vervangen van onveilige toestellen voor het produceren van het sanitair warm water, door veilige toestellen ter voorkoming van koolmonoxidevergiftiging
- elektriciteitswerken
- het vernieuwen van de dakbedekkingen
- het vernieuwen van goten indien de dakbedekking wordt vernieuwd
- het isoleren van de dakverdieping indien er onderdakplaten aanwezig zijn
- het weren van grondvocht uit de muren door middel van inspuiting of onderkapping met plaatsing van een waterdicht membraan
- het uitvoeren van specifieke en noodzakelijke werken ten behoeve van een inwonende persoon met een handicap of een senior (minstens 60 jaar oud zijn). De noodzaak aan deze werken moet gestaafd worden door een medisch attest.

**Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken** komen **niet** in aanmerking voor de premie.

**Opmerking: zonneboilers** worden aanvaard ter vervanging van een CO-onveilig toestel voor de productie van het sanitair water, **fo-tovoltaïsche zonnepanelen** worden **niet** voor de stadspremie aanvaard.

### BEDRAG

De premie bedraagt **steeds 40 %** van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of gebruikte materialen, btw inclusief. De **maximale premie** bedraagt **normaliter 4.500 euro**.

Voor **woningen zonder klein comfort en voor woningen** waar specifieke **aanpassingswerken** noodzakelijk zijn ten behoeve van een inwonende persoon met een handicap of een senior, bedraagt de **maximale premie 5.750 euro**. Met klein comfort wordt bedoeld: stromend water, bad of douche en een binnenwc met spoeling. Als één van die 3 elementen ontbreekt, is er sprake van een woning zonder klein comfort. Voorwaarde om van de verhoogde premie te kunnen genieten is dat na de werken de 3 elementen van klein comfort aanwezig zijn.

Binnen de voornoemde maxima wat het totaal van de premie betreft, gelden er **voor**

**sommige** werken ook **maximale premiebedragen**:

- voor dakwerken bedraagt de maximale premie 1.400 euro
- voor sanitaire werken 950 euro; voor woningen zonder klein comfort ligt de bovengrens op 2.200 euro
- voor het uitvoeren van specifieke en noodzakelijke aanpassingswerken voor een inwonende persoon met een handicap of een senior, is de maximale premie vastgelegd op 3.000 euro
- voor dakisolatiewerken wordt een maximum van 22 euro/m<sup>2</sup> (6 % btw niet inbegrepen) gehanteerd. Voor wie enkel isolatiewerken uitvoert aan een relatief klein dak, kan dat betekenen dat het minimale bedrag van 1.750 euro (zie volgende alinea) niet gehaald wordt. Die maximale eenheidsprijs wordt periodiek aangepast.

De **kosten** voor werken en/of de aankoop van materialen moeten **minstens 1.750 euro** (btw inclusief) bedragen. **Deze voorwaarde** geldt **niet** als de premie enkel toegekend wordt voor het **vervangen** van **onveilige toestellen** voor het sanitair warm water door een veilig exemplaar.

**Binnen** een periode van **10 jaar**, vanaf de datum van de principiële goedkeuring van de eerste aanvraag, kan de **premie voor eenzelfde woning maximaal 4.500 of 5.750 euro bedragen**. Dat geldt ook als het om elkaar opvolgende eigenaars gaat.

### **PROCEDURE**

De **aanvraag** (formulieren zijn te bekomen in de stedelijke Huisvestingsdienst, zie laatste blz.) moet in tweevoud ingediend worden bij de stedelijke Huisvestingsdienst **vóór de aanvang van de werken**. De aanvraag is pas volledig als het attest van enige woning en in bepaalde gevallen het attest waaruit de noodzaak aan specifieke werken blijkt (voor personen met een handicap en senioren), bijgevoegd zijn. Je krijgt een exemplaar van je aanvraag terug met het dossiernummer.

Na het indienen van de aanvraag bezoekt een stedelijke **bouwcontroleur** de woning om na te gaan of je voor de premie in aanmerking komt. Weiger je de controleur om zijn onder-

zoek te doen, dan vervalt het recht op een premie.

Op basis van de bevindingen bij het plaatsbezoek **beslist het college van burgemeester en schepenen principieel** of de premie wordt toegekend en voor welke werken. Je ontvangt een bericht van dit besluit. Er mag met de werken gestart worden.

Na de werken dien je een **kopie van de facturen** in bij de stedelijke Huisvestingsdienst. Deze facturen moeten **voldoende gedetailleerd** zijn om een vlotte en correcte controle van de verstrekte gegevens mogelijk te maken.

Er volgt **opnieuw** een **bezoek** van de **bouwcontroleur** om na te gaan of de werken uitgevoerd zijn en of dit gebeurde volgens de "regels van de kunst" en de voorschriften van de stedelijke bouwverordening.

De **definitieve premie** wordt berekend. Het ligt voor de hand dat je enkel een premie kunt bekomen voor werken waarvoor je een premieaanvraag deed en die door het college van burgemeester en schepenen principieel werden goedgekeurd. Het kan dat bepaalde facturen of delen ervan niet voor een premie in aanmerking komen. **Je moet de woning ook effectief bewonen!**

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de **definitieve toekenning** van de premie. Je krijgt een brief met de beslissing.

Na opnieuw een collegebesluit wordt de **premie uitbetaald** door de financiële diensten van het stadsbestuur. Tussen de datum van de definitieve toekenning van de premie en de datum dat het premiebedrag op je rekening staat, verlopen er gemiddeld een tweetal maanden.

**Opmerking:** dien je de facturen op het einde van het jaar in, dan bestaat de kans dat het budget van dat jaar opgebruikt is. De definitieve toekenning en de uitbetaling van je premie wordt dan doorgeschoven naar het volgende jaar.

### GELDIGHEIDSDUUR VAN DE AANVRAAG

De aanvraag is 10 jaar geldig. Begindatum is de dag dat je aanvraag principieel werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. De einddatum is de laatste dag dat je op een geldige wijze facturen kunt indienen.

### TERUGBETALING VAN DE PREMIE

We geven letterlijk de tekst weer zoals die in het functioneel verbeteringsreglement is opgenomen. Die luidt als volgt:

“Wordt de **woning verkocht binnen** een periode van **5 jaar na datum** van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen waarbij de **premie definitief werd goedgekeurd**, dan **moet(en) de premie(s)** die definitief werd(en) toegekend in een periode van minder dan 5 jaar tussen de toekenning van de premie en de verkoop van de woning, **terugbetaald** worden door de aanvrager(s) of de rechtsopvolger(s).

De verplichting tot terugbetaling rust geheel op de aanvrager(s) van de premie of op de rechtsopvolger(s). Als de aanvraag door meerdere personen gezamenlijk werd ingediend, kunnen zij elk tot terugbetaling van het volledige premiebedrag aangesproken worden. Op het ogenblik van de terugvordering van de premie kan door de aanvrager(s) niet worden ingeroepen dat de prijs van de woning geheel of gedeeltelijk toegekomen is aan iemand anders.”

### CUMUL MET ANDERE PREMIES EN TUSSENKOMSTEN

De stadspremie kan gecumuleerd worden met alle premies en tussenkomsten die in deze informatiebrochure vermeld worden. Uiteraard moet ook aan de voorwaarden van die premiestelsels en tussenkomsten voldaan zijn.

Deze stadspremie is, **als het om dezelfde werken gaat, niet cumuleerbaar** met andere stedelijke premies die geheel of gedeeltelijk te maken hebben met huisvesting. We vermelden niet-limitatief: de premie ‘wonen boven winkels en inrichten van studentenkamers’ (zie hoofdstuk 6), de restauratiepremie, de premie voor groendaken, de premie

voor de herontwikkeling en ingebruikname van leegstaande handelspanden in de binnenstad.

Er is **wel** een cumul mogelijk met de premie ter stimulering van het gebruik van hemelwater.

### NUTTIGE ADRESSEN

De administratieve afhandeling van de dossiers gebeurt in de **stedelijke Huisvestingsdienst** waar je overigens voor alle informatie over huisvestingspremies terecht kunt.

Voor het bekomen van een attest van enige woning – een voorwaarde om voor de stadspremie in aanmerking te kunnen komen – moet je je wenden tot de **registratiekantoren**. Die zijn gevestigd in het KAM-gebouw, Koning Albert I-laan 1-5 bus 3, 8200 Sint-Michiels (achterkant station). De openingsuren zijn van maandag tot en met vrijdag tussen 8 en 12 uur. De **registratieattesten** worden **enkel uitgereikt in de kantoren 2** (voor Brugge binnenstad, Sint-Andries en Sint-Michiels) **en 4** (voor de overige deelgemeenten). Hun coördinaten zijn:

Kantoor 2: Brugge binnenstad, Sint-Andries en Sint-Michiels  
Tel.: 0257 806 60  
Fax: 0257 977 87  
E-mail: kant.reg.brugge2@minfin.fed.be

Kantoor 4: rest van Groot-Brugge  
Tel.: 0257 806 80  
Fax: 0257 977 89  
E-mail: kant.reg.brugge4@minfin.fed.be

### AANVRAAGFORMULIEREN EN INLICHTINGEN

Stedelijke dienst Huisvesting en Premies  
Oostmeers 17, 1<sup>o</sup> verdieping te 8000 Brugge  
Tel.: 050 44 85 16 en 050 44 85 39  
Fax: 050 34 64 67  
E-mail: huisvestingsambtenaar@brugge.be  
Openingsuren: maandag tot vrijdag van 9 tot 12 u., dinsdagnamiddag ook van 14 tot 18 u (in juli en augustus tot 16 u) en ook woensdag- en donderdagnamiddag van 14 tot 16 u.

## 2. De provinciale verbeteringspremie om CO-vergiftiging te voorkomen

**CO of koolmonoxide** is een **giftig gas** dat ontstaat bij onvolledige verbranding. Koolmonoxide is heel gevaarlijk omdat je zintuigen het niet kunnen detecteren. CO-intoxicaties zijn jaarlijks verantwoordelijk voor heel wat ziekenhuisopnames. **Elk jaar sterven er ook mensen als gevolg van een CO-vergiftiging.** Deze vaststellingen onderstrepen het belang van veilige installaties.

### VOORWAARDEN

- Als natuurlijk persoon **eigenaar**-bewoner, eigenaar-verhuurder, **vruchtgebruiker of huurder** zijn van een in West-Vlaanderen gelegen woongelegenheden. **Ook appartementen en studio's** komen in aanmerking voor deze premie.
- Er is **geen eigendomsvoorwaarde**: de aanvrager mag eigenaar zijn van meerdere woningen. Hij kan voor elke woning een premie aanvragen als er voldaan is aan de voorwaarden van het premiereglement.
- De premie kan enkel voor woningen die dienen tot **hoofdverblijfplaats en minstens 25 jaar oud zijn**.
- Er is **geen voorwaarde qua kadastraal inkomen**.
- Er is ook **geen inkomensvoorwaarde**.
- De werken moeten uitgevoerd worden door **erkende of geregistreerde aannemers/installateurs**. **Eigen werk** komt **niet** in aanmerking voor de premie.
- De **premie kan slechts éénmaal aangevraagd** worden voor dezelfde woning, **tenzij er 20 jaar verstreken** is sinds de uitbetaling van de eerste premie in toepassing van dit reglement.
- Het **aanvraagformulier** moet **ten laatste 1 jaar na de factuurdatum ingediend** worden.
- De geplaatste toestellen zijn veilig en conform de bestaande voorschriften.

### WELKE WERKEN?

1. Het **vervangen** van een **onveilige gasgeiser** die **in de badkamer of doucheruimte opgesteld** stond (uitdrukkelijke voorwaarde !) door:

- Waterverwarmingstoestellen (gasgeisers) met een gesloten verbrandingsruimte (= gastoestel van het type C)

- Elektrische waterverwarmers (boilers)
- Centrale verwarming met gesloten verbrandingsruimte waarbij een waterverwarmingsinstallatie geïncorporeerd is.

2. Het **vervangen van kolenkachels** (geen andere kachels en/of verwarmingstoestellen !) door:

- Verwarmingstoestellen met een gesloten verbrandingsruimte
- Elektrische verwarmingsinstallaties met een goede aarding
- Centrale verwarming met een gesloten verbrandingsruimte.

### Werken aan rookkanalen worden niet meer betaald.

Het moet **steeds** gaan om het **wegwerken** van een **onveilige situatie**. Een **eerste installatie** komt dus **nooit in aanmerking** voor de **premie**.

De installateurs of aannemers geven op het "attest B" (zie ook verder) een verslag van het soort werken en de noodzaak eraan.

### AANVRAGEN

Alle aanvragen voor premies moeten gericht worden aan de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen, Dienst Welzijn. De aanvraagformulieren zijn daar te bekomen. Ook in het Tolhuis op het Jan van Eyckplein kan je terecht voor informatie en voor de formulieren. Adressen van beide diensten vind je op het einde van deze rubriek.

Volgende stukken horen bij de aanvraag:

- een bewijs van het bouwjaar van de woning
- een bewijs dat de woning als hoofdverblijfplaats gebruikt wordt
- het attest B, ingevuld door de aannemer/installateur (zie hierboven)
- gedetailleerde facturen (zie verder).

## ONDERZOEKEN

De Bestendige Deputatie mag alle onderzoeken (laten) doen, documenten opvragen, voorwaarden voorschrijven en maatregelen nemen die ze nodig vindt voor het toekennen en uitbetalen van de premies. De aanvraag wordt afgewezen als er - na een eerste vergeefs bezoek - ook bij een tweede bezoek van de provinciaal gemachtigde ambtenaar aan de woning, zonder verwitting niemand aanwezig is om hem in de woning binnen te laten.

## PREMIEBEDRAG

Voor het vervangen van onveilige waterverwarmingstoestellen en kolenkachels draagt de premie 50 % van de uitgevoerde betaalbare werken **met een maximum van 250 euro per categorie. In totaal kan dus een maximale premie van 500 euro** bekomen worden. De premie moet voor alle betaalbare werken tegelijk aangevraagd worden.

De Bestendige Deputatie kan beslissen om een verminderde premie toe te kennen om overbetoelaging te voorkomen.

## UITBETALING VAN DE PREMIE

De premie wordt in één keer uitbetaald na voorlegging van de facturen én als voldaan is aan alle voorwaarden van het reglement. De facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn en zeker volgende gegevens vermelden: adres van de woning waar de werken uitgevoerd zijn, gebruikte materialen en type van de geplaatste toestellen.

## BETWISTINGEN

Bij betwistingen of in gevallen die niet expliciet in het reglement voorzien zijn, beslist de Bestendige Deputatie. Een aanvraag tot herziening van een beslissing van de Bestendige Deputatie moet aangetekend verstuurd worden binnen de 60 dagen na de kennisgeving van de beslissing.

## BIJKOMENDE INLICHTINGEN

- Provinciehuis Boeverbos  
Dienst Welzijn  
Koning Leopold III-laan 41  
8200 Sint-Andries  
tel. 050 40 31 11 (algemeen) en  
050 40 33 24 (premies); fax 050 40 31 07  
Open: maandag tot vrijdag van 9 tot 12  
uur en 's namiddags na afspraak.
- Tolhuis, Jan Van Eyckplein 2  
8000 Brugge  
tel. 0800 20 021; fax 050 40 74 75  
Open: maandag tot vrijdag van 9 tot 12.30  
uur en van 13 tot 17 uur, op dinsdag tot 18  
uur en op zaterdag van 9 tot 12.30 uur.

In het Tolhuis kan je terecht met je vragen. Je krijgt er ook de aanvraagformulieren voor de premie. Voor de verdere afhandeling van je dossier moet je wel in het provinciehuis Boeverbos zijn.



### 3. De Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie (VAP)

#### BELANGRIJKE OPMERKINGEN VOORAF

- Sinds mei 2007 bestaat er naast deze premie **ook de renovatiepremie**.
- De VAP is een premie voor bewoners met een laag inkomen die met een beperkt budget bepaalde werkzaamheden doen om een woning te verbeteren (1), te verbouwen (2), dakisolatiewerken uit te voeren (3) of aanpassingswerken te doen voor bejaarden (4). De renovatiepremie (zie hoofdstuk 4) is bedoeld voor structurele, bouwfysische en technische ingrepen met als doel om tot een structureel gezonde woning te komen zonder veiligheids- of gezondheidsproblemen, met een minimum aan veilige technische installaties en voldoende licht- en luchttoetreding.
- De premieaanvrager moet kiezen tussen beide premiestelsels. De mogelijkheden van cumul vindt u terug in hoofdstuk 4, De Vlaamse Renovatiepremie.
- Omdat de premiestelsels van Wonen-Vlaanderen dikwijls gewijzigd worden, raden wij ten stelligste aan om u **te informeren** bij het ministerie voor de actuele versies (coördinaten op einde hoofdstuk 4).

#### VOORWAARDEN

- **Bewoner** zijn van de woning. Dat is de particulier die de door hem verbeterde woning op de aanvraagdatum bewoont op grond van een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal, mede-eigendom, recht van bewoning ... naakte eigendom niet) of op grond van een huurcontract als hoofdverblijfplaats met een duur van meer dan 3 jaar.
- **De eigenaar die een woning verhuurt aan een erkend sociaal verhuurkantoor** (SVK) en aan deze woning werken uitvoert of laat uitvoeren door het SVK, kan ook van de premie genieten. Het inkomen van de aanvrager en zijn partner mag in dit geval niet meer dan 54.390 euro (na indexatie voor 2011 – geen verhoging voor personen ten laste) bedragen. Tussen de eigenaar-verhuurder en het SVK moet een **huurcontract van minstens 9 jaar** afgesloten zijn.
- De **premie kan pas aangevraagd** worden **nà de werken**, maar de **facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn**

**dan 1 jaar.** Bij dak- of zoldervloerisolatie moet het gaan om facturen van een geregistreerde aannemer.

- Het **niet-geïndexeerde kadastraal inkomen** van de woning (of van het woongedeelte als het om een handelspand gaat) mag **niet hoger** zijn dan **1.200 euro**. Je bewijst dat met het aanslagbiljet in de onroerende voorheffing ('grondlasten'), een uittreksel uit de kadastrale legger of een attest van de notaris. Dat bewijsstuk dateert van het jaar van de aanvraag of van het jaar daarvoor.
- Het **netto-belastbaar inkomen van 3 jaar vóór de aanvraag** mag **niet meer** bedragen **dan 27.200 euro** (na indexatie voor 2011). Dit is de som van de inkomens van de aanvrager en zijn inwonende partner. Dit bedrag mag **verhoogd** worden **met 1.420 euro per persoon ten laste**. Een **persoon ten laste** is een inwonend kind dat ofwel jonger is dan 18 jaar én waarvoor kinderbijslag of wezentoelage bekomen wordt, ofwel na voorlegging van bewijzen wordt beschouwd als persoon ten laste. Inwonende gezinsleden die erkend zijn als persoon met een ernstige handicap worden eveneens als persoon ten laste beschouwd. In al deze gevallen is de situatie op de datum van aanvraag doorslaggevend.
- De **woning** is in het Vlaams Gewest gelegen en op de dag van de aanvraag **minstens 20 jaar oud**. De datum van de eerste bewoning is bepalend (gegevens bevolkingsregister). Deze **voorwaarde is niet** van toepassing **bij verbouwwerken om overbewoning te verhelpen, bij aanpassings- en isolatiewerken** (dak en/of zoldervloer).
- Er is **geen eigendomsvoorwaarde**: de aanvrager mag dus meer dan één eigendom bezitten.

## WERKEN EN PREMIEBEDRAGEN

De vermelde sommen zijn bij de meeste betaalbare werken **vaste premiebedragen**. Om voor de premie in aanmerking te komen, moeten de geldige en voor de premie aanvaarde facturen minstens het dubbele van de premie bedragen (voor de eerste 7 soorten werken). Voor dakisolatie (8) gelden vaste premiebedragen in functie van de geïsoleerde oppervlakte en voor verbouwings- en aanpassingswerken wordt gewerkt met een premiepercentage van 50.

Voor doe-het-zelvers worden facturen van de aankoop van materialen aanvaard (waar niet uitdrukkelijk anders vermeld). Kastickets en bestelbonnen niet!

### 1. Dakwerken (1.250 euro)

Het herstellen of vernieuwen van één of meerdere onderdelen van het dak. In het bijzonder de draagstructuur, inclusief de isolatie die niet gesubsidieerd wordt onder punt 8, de dakbedekking, de goten, de randaansluitingen en de dak(vlak)ramen.

### 2. Buitenschrijnwerk (1.250 euro)

Het vernieuwen van bestaande ramen, buitendeuren en rolluiken voor zover ook dubbele beglazing wordt aangebracht. Het aanbrengen van nieuwe rolluiken wordt enkel betaald als ook de ramen vervangen worden. Ook alle kosten om tot een afgewerkt geheel te komen, zowel aan de binnen- als buitenzijde, komen voor de premie in aanmerking.

Het elektrisch bedienbaar maken van rolluiken komt alleen in aanmerking als aanpassingswerk voor bejaarden.

Het plaatsen of vervangen van veranda's komt niet in aanmerking voor de premie.

### 3. Gevelwerken (1.500 euro)

- het metselen van een nieuw buitenspouwblad in de gevelsteen
- het aanbrengen van een gevelbekleding of -bepleistering
- het aanbrengen van een gevelisolatie
- het vernieuwen van het voegwerk van de woning, al dan niet gepaard gaande met gevelreiniging.

### 4. Behandelen opstijgend vocht (750 euro)

Het behandelen van optrekkend vocht in binnen- en buitenmuren door middel van:

- onderkapping
- plaatsen van een waterkerende laag
- injectie of diffusie van waterdichte middelen.

Facturen voor de herstelling van de muurvoeten als gevolg van deze werken, komen eveneens in aanmerking voor de premie.

### 5. Installeren badkamer en wc (750 euro)

- a) De volledige of gedeeltelijke vernieuwing van een bestaande badkamer of de installatie van een badkamer als die nog niet in de woning aanwezig is. Onder een badkamer wordt verstaan: de afzonderlijke ruimte waarin minstens een bad of een douche en één of twee wastafels zijn geïnstalleerd. Een 2de badkamer is enkel betaald als aanpassingswerk voor bejaarden.
- b) De vernieuwing van een toilet of de installatie ervan indien nog niet aanwezig in de woning. Een 2de toilet is enkel betaald als aanpassingswerk voor bejaarden.
- c) Samen met a) en b) komen ook de kosten in aanmerking voor alle leidingen en toebehoren voor (regen)watertoevoer, alle leidingen en toebehoren voor de afvoer van het gebruikte water in het openbaar rioleringsnet, de leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water, de afwerking van de muren, de vloer en het plafond in de badkamer en het toilet.

### 6. Vernieuwen elektrische installatie (750 euro)

Onder elektrische huisinstallatie wordt verstaan: het geheel van elementen (geen verbruikstoestellen!) om in de woning stroom en telecommunicatie te voorzien, inclusief de kosten van de aansluiting en de plaatsing van de meetinstallatie voor de elektriciteit. De conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) moet aangetoond worden met een attest van een erkend keuringsorgaan.

## 7. Voorkomen CO-vergiftiging door:

- a) Het plaatsen van één verwarmingstoestel op gas voor de productie van sanitair warm water. Alleen een gastoestel van het type C, met gesloten verbrandingsruimte, komt voor de premie in aanmerking. elektrische toestellen dus niet. **(250 euro)**
- b) Het plaatsen van maximaal 3 individuele verwarmingstoestellen van het type C op gas, met gesloten verbrandingsruimte, of het vervangen van een bestaande centrale verwarmingsketel door een hoogrendementsverwarmingsketel met label HR+ of HR Top (gas) of het label Optimaz of Optimaz-elite (stookolie) en de plaatsing van CO- of rookmelders. **(250 euro per toestel)**
- c) De installatie van of de omschakeling naar centrale verwarming. Hieronder wordt verstaan: de levering en plaatsing van een centrale warmteproductie-eenheid met een verdeling naar verwarmingselementen in alle woon-, kook- en slaapvertrekken en in alle sanitaire lokalen, al dan niet met de plaatsing van CO- of rookmelders. **(1.000 euro)**
- d) Het bouwen, verbouwen, herstellen of aanpassen van een rookkanaal. Hieronder vallen alle werken om te voorzien in schouwen die beantwoorden aan de normen en die de verbrandingsgassen van individuele kachels en centrale verwarmingsketels veilig afvoeren. Verder komen ook alle kosten voor de werkzaamheden, vanaf de basis tot en met de dakdoorbrekingen en de buitendakse schouwkoppen in aanmerking, alsook de plaatsing van CO- of rookmelders. **(500 euro)**

## 8. Dak- of zoldervloerisolatie

- De isolatie van het dak zelf of van de zoldervloer gelegen onder een hellend dak, op voorwaarde dat de aangebrachte isolatiematerialen een warmteweerstand RD hebben van minimaal 3 m<sup>2</sup>K/W. Dat aan die voorwaarde voldaan is, moet blijken uit de factuur of uit een verklaring van de geregistreerde aannemer die de werkzaamheden uitgevoerd heeft of van de architect die toezicht hield op de werkzaamheden.
- Enkel facturen die dateren vanaf 1 januari 2009 en die op de aanvraagdatum minder dan 1 jaar oud zijn, komen voor de premie in aanmerking.

- De **premiebedragen** zijn als volgt: 100 euro als je minstens 40 m<sup>2</sup> isolatie laat plaatsen, 300 euro voor minimum 100 m<sup>2</sup> isolatie en 500 euro voor minstens 150 m<sup>2</sup>. De factuur moet minstens het dubbele bedragen van de voorziene premie.
- Beschermde afnemers krijgen automatisch een verhoging van de Vlaamse dakisolatiepremie (zie hoofdstuk 9) maar komen niet meer in aanmerking voor de Vlaamse verbeteringspremie. Wie precies beschermd afnemer is, kun je navragen bij de netbeheerder of lezen op [www.energiesparen.be/sociaal/beschermde/wie](http://www.energiesparen.be/sociaal/beschermde/wie).

## 9. Verbouwingswerken bij overbewoning

- Bedoeld worden de werkzaamheden die betrekking hebben op het vergroten of het herbouwen van de woon-, kook- of slaapvertrekken van de woning.
- Na de werken moet de woning voldoen aan de bezettingsnorm. Voor een alleenstaande moet de woongelegenheid minstens 18 m<sup>2</sup> bedragen, voor 2 personen minstens 27 m<sup>2</sup>, voor 3 personen 40 m<sup>2</sup> enz.
- Premie: **50 %** af te ronden naar het lagere tiental, **maximum 1.250 euro**, minimum 600 euro. Er moet dus voor minstens 1.200 euro aan facturen worden voorgelegd, btw inclusief.

## 10. Aanpassingswerken ten behoeve van bejaarden

Voor het aanpassen van de woning aan de bijzondere behoeften van een inwonende bejaarde (minstens 65 jaar).

Volgende werken komen in aanmerking:

- het maken van een badkamer die aangepast is aan de noden van de bejaarde. Een 2de badkamer kan alleen betoelaagd worden als ze zich op een andere woonverdieping dan de eerste badkamer bevindt.
- installeren van een traplift of rolstoelplaatlift
- het aanbrengen van vast verankerde elektromechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen in de woning
- het aanbrengen van handgrepen en steunmiddelen in de sanitaire lokalen
- automatiseren van de bestaande toegangsdeur, garagepoort of rolluiken

- toegankelijk maken van de woning door het aanbrengen van hellende vlakken, het verbreden van de toegangsdeur (al dan niet met automatische bediening) en het wegwerken van hinderlijke toegangsdrempels
- creëren van voldoende ruimte in de woning door het aanpassen van de gangbreedte en de deuropeningen of door het vergroten of functioneel herschikken van de woonvertrekken of de sanitaire lokalen
- verhogen of verlagen van vloeren in de woning zodat niveauverschillen op de woonverdieping verdwijnen
- overbruggen van de verdiepingshoogte door het plaatsen van veilig beloopbare trappen
- verbouwings- en inrichtingswerken om in de woning een entiteit in te richten waarin de bejaarde zelfstandig en afzonderlijk kan wonen.

De **aanpassingspremie bedraagt 50 %** van het bedrag van de voorgelegde facturen en wordt afgerond naar het lagere tiental. De premie bedraagt maximaal 1.250 euro en minimaal 600 euro. Er moet dus voor minstens 1.200 euro aan geldige facturen worden voorgelegd.

### WAAR EN WANNEER DE PREMIE AANVRAGEN?

Je kunt de premie aanvragen **zodra de werkzaamheden voltooid zijn en als je al in de woning woont** waarvoor de premie werd aangevraagd. Hou er rekening mee dat de **facturen jonger dan één jaar** moeten zijn om voor de premie in aanmerking te komen.

U dient de aanvraag in bij Wonen West-Vlaanderen. (zie einde hoofdstuk 4)

### MEERDERE AANVRAGEN?

Binnen een periode van **10 jaar kan driemaal een premie aangevraagd worden**. Per soort werk kan slechts één aanvraag ingediend worden.

### BEHANDELING DOSSIER

Na het indienen van je aanvraag ontvang je zo spoedig mogelijk een **ontvangstmelding** van het agentschap Wonen-Vlaanderen. Eventueel zal je nog gevraagd worden om ontbrekende documenten te bezorgen.

Vanaf de datum dat je dossier volledig is, heeft Wonen-Vlaanderen maximaal 3 maanden de tijd om een beslissing te nemen. Nemen zij binnen die termijn geen beslissing of ga je niet akkoord met hun beslissing, dan kun je **beroep** aantekenen.

Na het verstrijken van die 3 maand of vanaf het nemen van de beslissing waarmee je niet akkoord gaat, heb 1 maand de tijd om beroep aan te tekenen. Verstuur je beroep altijd aangetekend.

### INLICHTINGEN EN AANVRAAGFORMULIEREN

Zie einde hoofdstuk 4.



## 4. De Vlaamse renovatiepremie

### BELANGRIJKE OPMERKINGEN VOORAF

- Het renovatiepremie werd grondig gewijzigd in oktober 2009. Wat volgt is vanzelfsprekend de aangepaste versie.
- **Binnen 10 jaar kan de renovatiepremie slechts eenmaal aangevraagd worden. Het komt er dus op aan om bij verschillende werken op verschillende tijdstippen de aanvraag zo lang mogelijk uit te stellen** (tenzij je op basis van de facturen kunt inschatten dat de maximale premie zal bereikt worden) **maar er wel op toe te zien dat de oudste factuur niet ouder is van 3 jaar**. Met als keerzijde dat het premiestelsel in die wachtperiode kan gewijzigd worden, eventueel in het nadeel van de premieaanvrager. Zoals dat in oktober 2009 het geval was.

### VOORWAARDEN

- **Eigenaar-bewoner** zijn (hoofdverblijfplaats hebben op de aanvraagdatum!) **en geen andere woning bezitten**. Het gaat om een van de volgende zakelijke rechten: volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal, recht van bewoning, mede-eigendom. Je kunt de renovatiepremie alleen krijgen als jij zelf of eventueel de persoon met wie je getrouwd bent of samenwoont (wettelijk of feitelijk), 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. Er zijn enkele **uitzonderingen** in verband met die tweede/andere woning:
  - a) ze is op de aanvraagdatum het voorwerp van een onteigeningsbesluit
  - b) ze is op de aanvraagdatum gesloopt en jij en je partner hebben op deze datum geen perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik
  - c) ze is op de aanvraagdatum volledig vervreemd en jij of je partner bewoonde ze zelf tot jij of je partner verhuisd bent naar de woning waarvoor je de renovatiepremie aanvraagt
  - d) ze is ongeschikt of onbewoonbaar verklaard of de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd én de woning komt niet in aanmerking voor de gewestelijke verbeteringspremies. Je geeft vervolgens een andere bestemming aan de woning of je gaat over tot sloop en jij was de laatste bewoner.
- e) jij en je eventuele partner mogen geen kamerwoning, studentenhuis of studentengemeenschapshuis volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de aanvraagdatum of in de periode van 3 jaar daarvóór. Tenzij dit goed op de aanvraagdatum werd onteigend of gesloopt en jij en je partner geen perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben.
- Als **eigenaar-verhuurder** kun je de renovatiepremie krijgen **als je de woning gedurende minstens 9 jaar verhuurt 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.
- Er wordt voldaan aan de **inkomensvoorwaarde**. Het gaat om het inkomen van 3 jaar vóór de aanvraagdatum en om het gezamenlijk inkomen van de aanvrager en zijn wettelijke of feitelijke partner. De inkomensgrenzen, die jaarlijks geïndexeerd worden, bedragen maximaal (na indexatie voor 2011):
  - 38.070 euro voor een alleenstaande
  - 54.390 euro voor een alleenstaande met 1 persoon ten laste. Vanaf de 2de persoon ten laste wordt de inkomensgrens met telkens 3.050 euro verhoogd.
  - 54.390 euro voor gehuwden en samenwonenden te verhogen met 3.050 euro per persoon ten laste
  - wie 'persoon ten laste' is, lees je bij de inkomensvoorwaarden van hoofdstuk 3
  - er zijn geen inkomensgrenzen voor wie verhuurt aan een SVK.
- De **woning** (huis of appartement) is in het Vlaamse Gewest gelegen en is **minstens 25 jaar oud** op de datum van de premieaanvraag.
- De **facturen** zijn **maximaal 3 jaar oud en van geregistreerde aannemers**. Voor **doe-het-zelvers** worden de bewijzen van de **materiaalaankopen** aanvaard.

- De werkzaamheden hebben betrekking op het **hoofdgebouw en de aanbouw** (mag wel niet om losstaande bijgebouwen gaan) en het moet gaan om substantiële verbeteringswerken aan de bouwonderdelen. Waar nodig is een stedenbouwkundige vergunning vereist en moet voldaan worden aan de EPB-normen of de energieprestatieregels.
- De **investering** bedraagt **minstens 10.000 euro (btw exclusief)**.

### PREMIEBEDRAG

- Het premiepercentage bedraagt **20 %** van de aanvaarde kostprijs (steeds exclusief btw) van de werken, voor aanvragers met een gezamenlijk belastbaar inkomen dat 3 jaar vóór de aanvraag hoger lag dan 27.200 euro en lager dan 54.390 euro (= bovengrens). Naargelang het inkomen mag het verhoogd worden met 1.420 euro per persoon ten laste indien minder dan 27.200 euro en met 3.050 euro indien hoger dan 27.200 euro.
- Het premiepercentage is **30 %** als het gezamenlijk belastbaar inkomen lager is dan 27.200 euro.
- Voor wie verhuurt aan een SVK bedraagt het premiepercentage steeds 30.
- De **maximale premie** is vastgelegd op **10.000 euro**.

### WELKE WERKEN?

Zoals aangegeven wordt voor aanvragen vanaf 29 oktober 2009 gewerkt met 8 rubrieken met telkens een maximaal bedrag van facturen dat voor de berekening van de renovatiepremie in aanmerking komt. Die rubrieken en hun maxima zijn:

#### 1. Funderingen en muren (max. 15.000 euro)

De gehele of gedeeltelijke vervanging of verbetering van de buiten- en binnenmuren en de funderingen:

- ondergrondse werkzaamheden om de bestaande funderingen te verbeteren, de ingegraven constructies waterdicht te maken en kelderzwam te bestrijden
- de afbraak en de wederopbouw van muren en van dragende of steunende elementen in die muren zoals balken, kolommen en lateien

- de behandeling van de muren tegen optrekkend vocht door middel van onderkapping, plaatsing van een waterkerende laag of injectie van waterdichtmakende producten
- het vernieuwen van het voegwerk, al dan niet gecombineerd met gevelreiniging
- de behandeling van muren tegen (huis)zwam
- het aanbrengen van natte of droge kalkbepleistering op de binnenmuren of aan de binnenkant van de buitenmuren.

Komen **niet** in aanmerking: gevelbekleding en -bepleistering, isolatie, wandtegels.

#### 2. Draagvloeren (max. 15.000 euro)

De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de draagvloeren boven de kelder en tussen de verdiepingen:

- het afbreken van bestaande draagvloeren en de vervanging ervan door draagkrachtige elementen
- de behandeling van de draagvloeren tegen (huis)zwam en insecten.

Komt **niet** in aanmerking: het vernieuwen van de dekvloeren.

#### 3. Daken (max. 15.000 euro)

De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning:

- het afbreken van bestaande dakstructuren en de vervanging ervan door draagkrachtige vloeren, balkenlagen of gebinten
- de behandeling van de dakstructuren tegen (huis)zwam en insecten
- de vernieuwing van de waterdichte bedekking
- het aanbrengen of de vernieuwing van de hulpstukken en toebehoren om het hemelwater af te voeren
- het aanbrengen of de vernieuwing van dakdoorbrekingen zoals dak(vlak)ramen, koepelels en schouwen.

Komen **niet** in aanmerking: daken boven niet-gesloten ruimten (afdaken), verandadaken en isolatie.

#### 4. Buitenschrijnwerk (max. 15.000 euro)

De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk: de vervanging van ramen en buitendeuren in de woning waarbij isolerende hoogrendementsbeglazing geplaatst wordt met een U-waarde van maximaal 1,3 W/m<sup>2</sup>K.

Komen **niet** in aanmerking: rolluiken en vliegengeramen, werken aan garagepoorten, werken aan veranda's, het schilderen van buitenschrijnwerk en enkel het vernieuwen van de beglazing.

#### 5. Centrale verwarming (max. 7.500 euro)

De werkzaamheden die erop gericht zijn om de woning te voorzien van centrale verwarming:

- het aanbrengen, vervangen of toevoegen van installatieonderdelen, gebruikmakend van klassieke of duurzame energiebronnen, met uitzondering van de verwarmingsketel
- het plaatsen van een hoogrendementsverwarmingsetel met het label HR+ of HR Top (aardgas) of Optimaz-elite (stookolie) of van een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen
- de plaatsing van CO- of rookmelders.

Komen **niet** in aanmerking: autonome en individueel werkende verwarmingstoestellen of kachels, warmtepompen, elektrische verwarming (accumulatoren) en ventilatiesystemen.

#### 6. Elektriciteit (max. 3.750 euro)

De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie. Onder elektrische huisinstallatie wordt verstaan het geheel van elementen om stroom en telecommunicatie te verdelen in de woning, inclusief de kosten van de aansluiting op het openbaar net en de plaatsing van de meetinstallatie. De conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties moet aangetoond worden met een attest van een erkend keuringsorgaan.

Komen **niet** in aanmerking: installaties voor de productie van elektriciteit (bijvoorbeeld fotovoltaïsche cellen), verlichtingsarmaturen en elektrische verbruikstoestellen.

#### 7. Sanitair (max. 3.750 euro)

De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties:

- de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de bestaande badkamer of de installatie van een badkamer als die nog niet aanwezig was in de woning. Onder een badkamer wordt verstaan de afzonderlijke ruimte waarin minstens een bad of douche geïnstalleerd is en één of twee wastafels.
- de vernieuwing van het toilet of de installatie van een toilet als dat nog niet aanwezig was in de woning
- het aanbrengen of het vernieuwen van de leidingen en het toebehoren voor (regen) watertoevoer, van de leidingen en het toebehoren voor de afvoer van het gebruikte water in het openbaar rioleringsnet, alsook van de leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water.

Komen **niet** in aanmerking: de baden of douches met gestuwde watertoevoer of stoomtoevoer, de badkameraccessoires en de badkamermeubels. Ook een tweede badkamer en/of tweede toilet komt niet in aanmerking evenmin als de afwerking van de badkamer of het toilet met tegels en dergelijke.

#### 8. Vervangen binnentrap (3.750 euro)

Het vervangen van een trap met het oog op een veilige verbinding met een woonverdieping.

Komt **niet** in aanmerking: het plaatsen van een nieuwe trap.

Werken die te maken hebben met afwerking (gevelbekleding en -beploistering, dekvloeren, wandtegels, binnendeuren, 2de badkamer of toilet) en isolatiewerken komen sinds de wijziging van 29 oktober 2009 **niet** meer in aanmerking.

#### PROCEDURE

Indienen van de **aanvraag na** de uitvoering van de **werken** via daartoe bestemde 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").

Bij het aanvraagformulier en de verzamellijst van de facturen moeten minstens volgende documenten zijn toegevoegd:

- een opsomming van de werken en de facturen, waarbij u voor elke factuur aangeeft onder welke categorie de werken vallen
- een kopie van de facturen
- het aanslagbiljet van het inkomen van jou en van je eventuele partner van 3 jaar vóór de aanvraag (postdatum telt)
- in voorkomend geval het (verhuur)contract met een SVK
- niet verplicht maar aan te raden: foto's van vóór en van na de werkzaamheden.

**Onderzoek** door Wonen-Vlaanderen naar de volledigheid van het dossier met ontvangstmelding als het dossier volledig bevonden is. Belangrijk is dat er vóór de start van de werken vrijblijvend advies kan worden gevraagd aan Wonen-Vlaanderen.

**Beslissing** (toekenning of weigering) binnen de 3 maanden nadat het dossier volledig is bevonden.

**Mogelijkheid tot beroep** bij de centrale dienst in Brussel.

### CUMUL

Een **cumul** met de premies en de tussenkomsten van **andere instanties is mogelijk**.

Er is **geen cumul** mogelijk met de tussenkomsten van het Vlaams Gewest die konden aangevraagd worden tussen 1 maart 2001 en 30 september 2002. Er zijn geen uitzonderingen ook niet als het om een andere eigenaar gaat of om andere werkzaamheden.

Zoals reeds aangegeven is een cumul van de VAP en de renovatiepremie mogelijk als het om (dak)isolatiewerken gaat. Voor beschermde afnemers bestaat er een afzonderlijke en specifieke regeling.

Er kan nog een **verbeteringspremie** aangevraagd worden voor dak- en vloerisolatie of een verbeteringspremie voor verbouwingen om overbewoning tegen te gaan, op voorwaarde dat het om facturen gaat die nog niet werden gebruikt om de renovatiepremie te ontvangen.

Heb je al een **verbeteringspremie ontvangen**, dan kun je de renovatiepremie ook nog aanvragen. Wel zal het bedrag van de reeds ontvangen verbeteringspremie in mindering worden gebracht van de renovatiepremie. Het is aan te bevelen om de facturen op basis waarvan de verbeteringspremie werd ontvangen, opnieuw te gebruiken voor de renovatiepremie. Dit evenwel op voorwaarde dat de facturen ondertussen niet te oud zijn (maximum 3 jaar) en dat ze betrekking hebben op werken die voor de renovatiepremie in aanmerking komen.

### INLICHTINGEN EN AANVRAAGFORMULIEREN VOOR VAP EN RENOVATIEPREMIE

- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Wonen West-Vlaanderen  
Werkhuisstraat 9 8000 Brugge  
Tel. 050 44 28 80  
Fax 050 44 28 13  
E-mail: [wonenwestvlaanderen@rwo.vlaanderen.be](mailto:wonenwestvlaanderen@rwo.vlaanderen.be)  
Tel. elke werkdag van 14 tot 17uur.  
Bezoek enkel na afspraak.



## 5. De stadspremie 'wonen boven winkels en inrichten studentenkamers'

- Deze premie wordt verleend aan wie één of meerdere woongelegenheden inricht op de verdieping(en) van een handelspand in de binnenstad.
- De gemeenteraad keurde in september 2010 een uitbreiding van het premiestelsel goed tot het inrichten van studentenkamers.
- Om voor de premie in aanmerking te komen moet het pand gelegen zijn in één van de volgende straten: Academiestraat, Braambergstraat, Breidelstraat, Burgstraat, Dijver, Dweersstraat, Eekhoutstraat, Eiermarkt, Ezelstraat, Geldmuntstraat, Genthof, Gentpoortstraat, Gruuthusestraat, Guido Gezelleplein, Hallestraat, Hoogstraat, Huidenvettersplein, Jan van Eyckplein, Jozef Suvéestraat, Kateljnestraat, Kuipersstraat, Langestraat, Mallebergplaats, Mariastraat, Markt, Muntpoort, Noordzandstraat, Onze-Lieve-Vrouwewerkhof-Zuid, Oude Burg, Park, Philipstockstraat, Predikherenstraat, Rozenhoedkaai, Simon Stevinplein, Sint-Amandsstraat, Sint-Jakobsstraat, Sint-Salvatorskerkhof, Smedenstraat, Steenstraat, Stooftstraat, 't Zand, Vismarkt, Vlamingstraat, Vrijdagmarkt, Walplein, Walstraat, Wapenmakersstraat, Wijngaardstraat, Wollestraat of Zuidzandstraat.
- Volgende werken komen in aanmerking voor een premie:
  - het installeren van sanitair, elektriciteits-, gas- en waterleidingen
  - het vernieuwen van de dakbedekking op voorwaarde dat deze werken van direct nut zijn voor de woongelegenheden. In dat geval ook het vernieuwen van goten en het isoleren van de dakverdieping.
  - de aansluiting op het openbare rioeringsnet
  - het creëren van een afzonderlijke, rechtstreekse toegang tot de verdieping(en) (voor aanvragen vanaf 1 januari 2008).
  - Voor studentenkamers gaat het om de werken die noodzakelijk zijn om te voldoen aan de normen die gesteld zijn in de politieverordening die de (ver)huur van kamers regelt.
- Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor de toekenning van de premie. Voor het verbouwen en/of opsplitsen van bestaande woongelegenheden wordt evenmin een premie toegekend. Ook bij het inrichten van studentenkamers worden onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken niet voor de premie aanvaard.
- De premie is vastgesteld op 40 % van de voorgelegde en aanvaarde facturen met een maximum van 7.500 euro per woongelegenheden en 15.000 euro per pand. Voor het inrichten van studentenkamers is het premiepercentage eveneens 40 % en wordt de premie per studentenkamer beperkt tot maximaal 1.000 euro.
- Onder bepaalde omstandigheden (verkoop binnen de 5 jaar, leegstand van de woongelegenheden, andere bestemming) wordt de premie teruggevorderd door het stadsbestuur.
- De premie moet aangevraagd worden vóór de aanvang van de werken.
- Voor nadere inlichtingen kun je je wenden tot de stedelijke Huisvestingsdienst (zie laatste blz.).



## 6. De stadspremie 'hemelwater'

- Vanaf 1 december 2001 verleent het stadsbestuur een **premie** om de **afvoer van hemelwater af te koppelen van de openbare riolering** en om het gebruik van hemelwater te stimuleren.
- De premie wordt enkel verleend voor woningen die als **hoofdverblijfplaats** worden gebruikt **en** waarvoor een **bouwvergunning** verkregen werd **vóór 7 september 1999**. In twijfelgevallen is het bevolkingsregister de enige maatstaf om al dan niet een premie toe te kennen.
- De premie geldt **voor bestaande én nieuwe regenwaterputten**. De minimale inhoud moet respectievelijk 2.000 (bestaande) en 3.000 liter (nieuwe) zijn om voor de stadspremie in aanmerking te komen.
- Overzicht van de premies die telkens **50 %** bedragen van de aanvaarde kosten:
  - volledige afkoppeling hemelwaterafvoer van het rioleringsnet: max. 250 euro
  - aansluiten van minstens 1 toilet of een wasautomaat op een bestaande regenwaterput: max. 100 euro
  - meerdere aansluitingen op een bestaande regenwaterput: max. 200 euro
  - aansluiten van minstens 1 toilet of een wasautomaat op een nieuwe regenwaterput: max. 125 euro
  - meerdere aansluitingen op een nieuwe regenwaterput: max. 250 euro.
- De **premie kan per woning slechts eenmaal** worden toegekend. Wie een premie ontving voor één of meerdere aansluitingen op een bestaande regenwaterput komt dus niet meer in aanmerking voor een premie bij het plaatsen van een nieuwe regenwaterput.
- Het Vlaamse Gewest geeft onder bepaalde voorwaarden (nieuwe regenwaterput met meervoudige toepassing én voldoen aan de 'code van goede praktijk') een supplementaire premie.
- De **aanvraag** moet ingediend worden **vóór de aanvang van de werken** door middel van formulieren die te bekomen zijn in de stedelijke Huisvestingsdienst. Ook voor nadere inlichtingen kun je bij deze dienst terecht, zie achteraan deze Infowijzer.

## 7. Belastingvermindering en belastingkrediet voor energiebesparende investeringen

Sinds 2003 kunnen belastingplichtigen voor een aantal energiebesparende uitgaven een **belastingvermindering** krijgen. Wie in 2010 energiebesparende investeringen laat uitvoeren door een geregistreerde aannemer en de factuur ook betaalt in 2010, kan die in 2011 inbrengen in zijn aangifte voor de personenbelasting. Er moet een kopie van de factuur bijgevoegd worden én het betalingsbewijs. Het is de betaaldatum die het inkomstenjaar voor de fiscale aangifte bepaalt.

Voor de personen die weinig of geen belastingen verschuldigd zijn, is een **belastingkrediet** ingevoerd. Zij ontvangen een **bedrag dat overeenstemt met de belastingvermindering waarvan belastingbetalers kunnen genieten, zijnde 40%**. De lijst van werken die in aanmerking komt voor een belastingkrediet is wel beperkter dan de lijst die recht geeft op een belastingvermindering (zie ook verder). De omschakeling tot één systeem geldt vanaf het inkomstenjaar 2009. Volgend schema geeft een overzicht van de werken waarvoor het belastingkrediet geldt over de jaren 2011 en 2012.

### Toepassing van het terugbetaalbaar belastingkrediet

Inkomstenjaar	2011	2012
Dakisolatie	✓	✓
Vervangen cv-ketel door condensatieketel + onderhoud van de ketel	✓	✓
Ramen met hoogrendementsbeglazing	✓	✓
Thermostatische kranen of kamerthermostaat	✓	✓
Energieaudit	✓	✓

**De belastingvermindering en het belastingkrediet voor energiebesparende investeringen zijn van toepassing op eigenaars, huurders, erfpachters en vruchtgebruikers op voorwaarde dat de investeringen in de woning kunnen bewezen worden met een factuur op naam. Huurders komen niet in aanmerking als het gaat om lage-energie-woningen, passiefwoningen en nulenergie-woningen (voor definitie: zie verder in de tekst).**

**Voor het inkomstenjaar 2011 is de belastingvermindering beperkt tot 2.830 euro** (voor

alle investeringen samen). De **verhoging** van het grensbedrag van 2.830 euro **met 850 euro** geldt enkel nog voor zonnepanelen, sinds 2011 niet meer voor zonneboilers. Bovenop die bedragen komt voor de belastingbetalers nog het voordeel op de gemeentelijke opcentiemen.

**Volgende energiebesparende investeringen komen in aanmerking** voor een belastingvermindering, sommige voor een belastingkrediet (zie overzicht volgende alinea):

- 1) Vervangen van een stookketel door een condensatieketel, een warmtepomp, stookketel op hout met automatische voeding, micro-warmtekrachtkoppeling en/of het onderhoud van de stookketel.
- 2) Geothermische warmtepomp.
- 3) Ramen met hoogrendementsbeglazing.
- 4) Dakisolatie, muur- en vloerinstallatie.
- 5) Thermostatische kranen of kamerthermostaat met tijdschakeling.
- 6) Energieaudit.
- 7) Zonneboiler.
- 8) Fotovoltaïsche zonnepanelen.
- 9) Lage-energiewoning.
- 10) Passiefwoning.
- 11) Nulenergiewoning.

Het al dan niet in aanmerking komen voor de belastingvermindering of het belastingkrediet en de grootte van het voordeel is afhankelijk van enkele factoren zoals de aard en de ouderdom van de woning.

Een overzicht.

- a) Qua belastingvermindering geldt voor de werken 1 tot en met 8 een belastingvermindering van 40% met een maximum van 2.830 euro voor het inkomstenjaar 2011. Heeft de investering te maken met zonnepanelen (werk 8), dan verhoogt de maximale belastingvermindering tot 3.680 euro. Vanaf 2011 geldt deze verhoging **niet meer voor zonneboilers**.
- b) Het belastingkrediet geldt enkel voor de werken 1, 3, 4, 5 en 6.
- c) Gaat het om een woning in aanbouw of om een woning die minder dan 5 jaar is bewoond, dan komen enkel volgende werken in aanmerking: 2, 7 en 8.

- d) Is de woning minstens 5 jaar in gebruik, dan komen de werken 1 tot en met 8 in aanmerking.
- e) Lage-energiewoning (woning waarvan de totale energievraag voor ruimteverwarming en -koeling kleiner is dan of gelijk aan 30 kWh/m<sup>2</sup>): belastingvermindering van 420 euro en dit gedurende 10 jaar.
- f) Passiefwoning (woning waarvan de totale energievraag voor ruimteverwarming en -koeling kleiner is dan of gelijk aan 15 kWh/m<sup>2</sup>; door zonlicht en warmterecuperatie wordt centrale verwarming in normale weersomstandigheden overbodig): belastingvermindering van 850 euro en dit gedurende 10 jaar.
- g) Nulenergiewoning (woning met een totale energievraag van in principe 0): belastingvermindering van 1.700 euro en dit gedurende 10 jaar.

De belastingvermindering voor **lage-energiewoningen, passiefwoningen en nulenergiewoningen** geldt zowel voor bestaande als voor nieuwbouwwoningen. Ook de fiscale maatregelen onder de nummers 1 tot en met 8 gelden. Concreet betekent dat voor bestaande woningen (minstens 5 jaar in gebruik) de nummers 1 tot en met 8, voor nieuwbouw de nummers 2, 7 en 8 (zie ook a) en c)).

De **overdraagbaarheid** van de uitgaven en dus **van het belastingvoordeel** naar 3 volgende inkomstenjaren is een **zeer interessant gegeven**.

Wanneer een woning al ten minste 5 jaar in gebruik is genomen bij de start van de werken en de belastingplichtige in 2011 energiebesparende uitgaven doet waarbij de 40%-belastingvermindering het plafond van 2.830 of 3.680 euro overschrijdt, dan mag het overschot worden overgedragen naar de 3 volgende belastbare jaren. Hierbij mogen per belastbaar jaar de voornoemde maxima niet worden overschreden, ook niet door eventuele nieuwe uitgaven tijdens dat jaar.

Wanneer een gemeenschappelijke aanslag wordt gevestigd, wordt de belastingvermindering verdeeld in functie van het belastbaar inkomen van elk van de echtgenoten.

Als u in hetzelfde jaar werkzaamheden laat uitvoeren in verschillende woningen, kunt u per woning het maximale fiscale voordeel bekomen.

Voor woningen waarvan de eigendom verdeeld is tussen een onderneming (bvba, nv, ...) en een particulier, wordt de maximale belastingvermindering beperkt tot het percentage in handen van de particulier.

Om de belastingvermindering te kunnen bekomen, moeten een **factuur** van een in België geregistreerde aannemer of van een erkende energiedeskundige én een **betalingsbewijs** worden voorgelegd. Opdat de fiscus de bouwdatum en de mogelijke spreiding van het belastingvoordeel over diverse jaren zou kunnen controleren, werd op 10 september 2010 een Koninklijk Besluit uitgevaardigd met de (bijkomende) voorwaarden waaraan facturen vanaf 22 september 2010 moeten voldoen. Die voorwaarden kun je nalezen op <http://www.energiesparen.be/node/2286>.

#### **INLICHTINGEN**

- Vlaams Energieagentschap (VEA)  
Koning Albert II-laan 20 bus 17  
1000 Brussel  
Contact: [www.energiesparen.be/info](http://www.energiesparen.be/info)  
Website: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be)
- De Vlaamse Infolijn  
tel. 1700, elke werkdag van 9 tot 19 uur  
e-mail: [infolijn@vlaanderen.be](mailto:infolijn@vlaanderen.be)
- Federale Overheidsdienst Financiën:  
[www.fisconet.fgov.be](http://www.fisconet.fgov.be)

Het is aangewezen om vóór de uitvoering van energiebesparende werken ook contact op te nemen met je netbeheerder. Voor Brugge is dat het samenwerkingsverband **EANDIS** (tel. 078 35 35 34 of [www.eandis.be](http://www.eandis.be)). In sommige gevallen kan je ook hier een tussenkomst krijgen. Hun tussenkomsten zijn veelal beperkt geldig. Vandaar dat ze niet in deze Infowijzer opgenomen zijn.

## 8. De Vlaamse dakisolatiepremie

### VOORWAARDEN

- Het gaat om **dakisolatie en/of zoldervloerisolatie**.
- De facturen dateren vanaf 1 januari 2009. Moeten vermeld worden op de factuur: soort aangebrachte isolatie, merk en type, aantal m<sup>2</sup>, dikte en RD-waarde van het gebruikte materiaal (RD-waarde moet een minimale waarde hebben van 3 m<sup>2</sup>K/W).
- De geïsoleerde dakoppervlakte bedraagt minstens 40 m<sup>2</sup>.
- De woning is aangesloten op het elektriciteitsnet vóór 1 januari 2006.
- Je bent eigenaar of huurder van de woning. Ook sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, lokale besturen, OCMW's of verenigingen die woningen verhuren of doorverhuren, komen in aanmerking.
- Er is geen eigendomsvoorwaarde. Ook voor een 2de, 3de ... woning kan de premie bekomen worden.
- Er is geen inkomstenvoorwaarde.
- De premie geldt ook voor doe-het-zelvers. Vanzelfsprekend moet ook hier voldaan worden aan de technische vereisten.

### WELKE WERKEN

- Volgende werken komen **in aanmerking** voor de premie:
  - kosten van het isolatiemateriaal zelf
  - kosten voor het plaatsen van het isolatiemateriaal door een geregistreerd aannemer
  - kosten voor het damp scherm, het bevestigingsmateriaal, het onderdak, het houtwerk om kepers te verbreden, het houtwerk om de zoldervloerisolatie te ondersteunen.
- Volgende kosten komen **niet** in aanmerking:
  - kosten voor de binnenafwerking
  - kosten voor een nieuw dak, nieuwe dakpannen, nieuwe dakbelegging, ...
  - kosten voor dakramen
  - kosten die gemaakt werden ter verfraaiing van het dak, die niet noodzakelijk waren voor het correct bevestigen van de nieuwe dakisolatie.

### PREMIEBEDRAG

- De premie bedraagt in principe **500 euro** maar kan vanzelfsprekend nooit hoger zijn dan het factuurbedrag.
- **“Beschermd afnemers”** (zie verder) kunnen een verhoogde premie bekomen die kan oplopen tot 1.000 euro.

OVERZICHT		
Uitvoering	Aanvrager	Bedrag premie (*)
Door geregistreerde aannemer	Geen beschermd afnemer	500 euro door VEA (**)
Door geregistreerde aannemer	Beschermd afnemer	500 euro door VEA + van Wonen-Vlaanderen: - 40-99 m <sup>2</sup> : 100 euro - 100-149 m <sup>2</sup> : 300 euro - vanaf 150 m <sup>2</sup> : 500 euro
Door doe-het-zelver	Geen beschermd afnemer	500 euro door VEA
Door doe-het-zelver	Beschermd afnemer	600 euro door VEA

(\*) het premiebedrag wordt afgetopt op basis betaald factuurbedrag en andere reeds uitgekeerde premies

(\*\*) VEA = Vlaams Energieagentschap

### **MOGELIJKE CUMUL**

- Deze premie is **cumuleerbaar** met de federale belastingvermindering.
- Zij is eveneens **cumuleerbaar** met de premie van het stadsbestuur en met de tussenkomst van de netbeheerder (Eandis). De Vlaamse isolatiepremie kan echter nooit méér bedragen dan het factuurbedrag, verminderd met de premie van de netbeheerder.
- **Isolatie komt niet meer in aanmerking** voor de renovatiepremie en kan vanaf 29 oktober 2009 (datum van wijziging van die premie), ook niet meer in rekening worden gebracht om het vereiste plafond van 10.000 euro te bereiken.
- **Beschermde afnemers** (zie verder) die een beroep doen op de Vlaamse dakisolatiepremie komen **niet** in aanmerking voor de Vlaamse verbeteringspremie (zie hoofdstuk 3).

### **HOE AAN TE VRAGEN?**

- De aanvraag en de uitbetaling van deze premie gebeurt volledig automatisch via je **premieaanvraag bij de netbeheerder**. Er moet dus geen extra formulier ingevuld te worden. De netbeheerders brengen de Vlaamse Overheid automatisch op de hoogte van je investering.
- Je ontvangt na de aanvraag bij de netbeheerder een brief van deze laatste met de vermelding van het premiebedrag dat je van hen ontvangt en ook de mededeling dat je gegevens werden overgemaakt aan de Vlaamse Overheid.
- De betaling van de premie vindt plaats na ongeveer 3 maanden.

### **BESCHERMDE AFNEMERS**

De term "beschermde afnemer" wordt vaak ten onrechte gebruikt om personen aan te duiden die recht hebben op de sociale maximumprijs voor elektriciteit en aardgas. In de Vlaamse energiewetgeving zijn de categorieën van afnemers die onder het beschermd statuut vallen, ruimer.

De lijst van beschermde afnemers is te ruim om in deze Infowijzer opgenomen te worden. Op [www.energiesparen.be/sociaal/beschermd/wie](http://www.energiesparen.be/sociaal/beschermd/wie) vind je wie als beschermde afnemer aanzien wordt.

### **VERANTWOORDELIJKE DIENSTEN**

- Vlaams Energieagentschap (VEA)  
(zie hoofdstuk 8)
- Agentschap Wonen Vlaanderen, Koning Albert II – laan 20, bus 7 te 1000 Brussel  
tel.: 02 553 82 98;  
e-mail: [wonenvlaanderen@rwo.vlaanderen.be](mailto:wonenvlaanderen@rwo.vlaanderen.be).

## 9. Interessante websites

Op de website [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be) kun je aan de hand van je persoonlijke situatie nagaan voor welke premies je in aanmerking komt. Niet alleen de stadspremies maar ook de premies van andere besturen en instanties vind je er terug.

De **website van de stad Brugge** geeft je een overzicht van de stedelijke premies.

Het te volgen pad is: [www.brugge.be](http://www.brugge.be) – Openbare werken, bouwen en wonen – Huisvesting en premies – Stedelijke huisvestingspremie.

Naast deze Infowijzer zijn er over huisvesting en wonen ook **nog Infowijzers** omtrent huren en verhuren (ook van studentenkamers), het kopen van bouwgrond of een woning en het bouwen van een woning. De Infowijzer '6.

Stadspremie voor verbeteringswerken' beperkt zich tot de stedelijke premie.

Sinds 2006 is de **energieprestatieregeling** van kracht. Nieuwbouwwoningen moeten een bepaalde energieprestatie halen die uitgedrukt wordt in een E-peil. Hoe lager het E-peil, hoe beter. Dat E-peil moet vanaf 2010 gelijk zijn aan of kleiner dan 80. Is het E-peil minder dan 60, dan ontvang je een premie van je netbeheerder. Dat geldt eveneens voor het verbouwen van een huis volgens de passiefhuisstandaard. Voor deze specifieke tussenkomsten verwijzen we naar [www.eandis.be](http://www.eandis.be) en [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). Die laatste is een bijzonder interessante website waar het om energiebesparende investeringen gaat. Ook de website [www.bouwenenwonen.be](http://www.bouwenenwonen.be) is een aanbeveling waard.



**Verantwoordelijke uitgever**

J. Coens, stadssecretaris  
stadhuis Brugge

**Samenstelling :**

stedelijke dienst Huisvesting,  
Premies en Leegstand  
Communicatiedienst

**Eindredactie en lay-out**

Communicatiedienst  
Burg 11  
8000 BRUGGE  
tel. 050 44 80 00  
fax 050 34 35 45  
info@brugge.be  
open: ma. - vr. van 8.30 u. tot  
12.30 u. en van 14 u. tot 18 u.  
zaterdag van 9 u. tot 12 u.  
(uitgezonderd juli en augustus)

**Foto's**

stedelijke cel Fotografie

## 10. Nog vragen?

**STEDELIJKE DIENST HUISVESTING , PREMIES EN LEEGSTAND**

Oostmeers 17, eerste verdieping  
8000 Brugge  
tel. 050 44 85 39 en 44 85 16 - fax 050 34 64 67  
huisvestingsambtenaar@brugge.be

open: maandag tot vrijdag van 9 tot 12 u.  
dinsdag ook van 14 tot 18 u. (in juli en augustus tot 16 u.)  
woensdag en donderdag ook van 14 tot 16 u.

zie ook [www.brugge.be/diro](http://www.brugge.be/diro)

Onze infowijzers staan ook op  
[www.brugge.be](http://www.brugge.be)

(Bewonersinfo › Informatie &  
inspraak › Publicaties)

**infowijzer**

mei 2011

(1000 ex.)