

////////////////////////////////////

VERNIEUWDE RENOVATIEPREMIE: AANVRAGEN VANAF 1 FEBRUARI 2019

////////////////////////////////////

Deze toelichting betreft de aanvragen voor de vernieuwde renovatiepremie, zoals omschreven in het Besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018. De vernieuwde premie vervangt de uitdovende renovatiepremie, ingevoerd in 2015, en vanaf 1 juni 2019 ook de verbeteringspremie.

Als u de voorbije twee jaar, en uiterlijk op 31 januari 2019, al met succes een eerste aanvraag indiende voor de renovatiepremie, moet u ook de tweede en laatste aanvraag indienen onder dit uitdovende premiestelsel, gestart in 2015.

1 ALGEMEEN

De renovatiepremie is uitsluitend bestemd voor particulieren (natuurlijke personen).

Meer bepaald gaat het om particulieren die in de **eigen** woning-hoofdverblijfplaats werken hebben uitgevoerd (doelgroep “bewoner”), ofwel om particulieren die een woning hebben gerenoveerd om ze te verhuren aan een sociaal verhuurkantoor of SVK (doelgroep “verhuurder”).

Vennootschappen, vzw’s en andere rechtspersonen kunnen dus geen aanvraag indienen.

De gerenoveerde woning moet gelegen zijn in het Vlaamse Gewest. Ook moet ze op aanvraagdatum minstens 30 jaar oud zijn.

De werken waarvoor de renovatiepremie wordt aangevraagd, moeten voltooid zijn op het tijdstip van aanvraag. De kosten worden bewezen aan de hand van kopies van geldige facturen met bijhorende verduidelijkingen zoals offertes, bestelbonnen etc.

De facturen mogen op aanvraagdatum maximaal twee jaar oud zijn. Ook mogen ze niet dateren van voor de verkrijging van een zakelijk recht op de premiewoning.

Eigenaars die de premie aanvragen voor de eigen woning-hoofdverblijfplaats moeten bij de aanvraag gedomicilieerd zijn in de premiewoning.

2 WIE KAN DE RENOVATIEPREMIE AANVRAGEN?

Bewoners

U kunt een renovatiepremie aanvragen voor de woning die u op de aanvraagdatum zelf als hoofdverblijfplaats bewoont, en dit op grond van een zakelijk recht.

Met deze laatste voorwaarde bedoelen we:

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

Ter verduidelijking: uitsluitend naakte eigendom volstaat dus niet om een premie aan te vragen.

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

Iedere meerderjarige bewoner moet de aanvraag mee ondertekenen en moet aan de voorwaarden van inkomen en eigendom voldoen, behalve inwonende meerderjarige (klein)kinderen of (groot)ouders die premiewoning niet bewonen op grond van een zakelijk recht.

Meerderjarige kinderen of ouders die de woning bewonen op grond van een zakelijk recht moeten de aanvraag bijgevolg mee ondertekenen.

U kunt als bewoner alleen met succes een renovatiepremie aanvragen als u op de aanvraagdatum geen andere woning volledig in volle eigendom had, tenzij het gaat om een ongeschikte woning die door u werd bewoond.

Verhuurders

Een renovatiepremie is ook mogelijk voor particulieren die voor minstens negen jaar hun woning verhuren aan een sociaal verhuurkantoor. SVK's zijn door de Vlaamse overheid erkende vzw die privéwoningen huurt om ze sociaal onder te verhuren.

Een overzicht van de erkende sociale verhuurkantoren vindt u op <https://www.vmsw.be/Home/Zoek-een-organisatie>.

Voor verhuurders gelden geen voorwaarden voor het inkomen of het bezit van een andere woning.

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

3 HOEVEEL MAG U VERDIENEN?

Voor **verhuurders** gelden geen voorwaarden voor het inkomen.

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

- 43.870 euro voor een alleenstaande
- 62.670 euro voor een alleenstaande met een persoon ten laste (vanaf de tweede persoon ten laste te verhogen met 3.510 euro per extra persoon).
- 62.670 euro voor gehuwden en wettelijke of feitelijke samenwonenden (te verhogen met 3.510 euro per persoon ten laste).

Let op: deze maxima gelden voor aanvragen in 2019. De bedragen worden elk jaar geïndexeerd.

Als u een renovatiepremie aanvraagt in 2019, zal dus uw inkomen van 2017 (aanslagjaar 2018) gelden als referentie.

Het **inkomen** van 2 jaar geleden heeft betrekking op **de som van**:

- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen
- b) de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- c) het leefloon;
- d) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan de personen met een handicap;
- e) de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;

Voor de bepaling van het inkomen wordt rekening gehouden met het inkomen van de bewoner, vermeerderd met het inkomen van de meerderjarige persoon of personen met wie hij samenwoont.

Het inkomen van de personen ten laste, en van de ascendenten en descendenten in rechte lijn van de bewoner of van de meerderjarige persoon of personen met wie de bewoner samenwoont, wordt niet meegerekend.

Als **persoon ten laste** komt in aanmerking:

- a) een kind dat bij de bewoner gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;
- b) het kind van de bewoner dat niet gedomicilieerd is bij hem, maar op regelmatige basis bij hem verblijft en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag uitbetaald wordt;
- c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, of die op het ogenblik waarop hij met pensioen ging, beschouwd werd als ernstig gehandicapt;

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

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

De woning of het gebouw moet op de datum van de aanvraag minstens 30 jaar oud zijn, en moet gelegen zijn in het Vlaamse Gewest.



Voor inkomens beneden onderstaande grensbedragen (de kantelwaarde) is het percentage van 30 % van toepassing (geïndexeerde inkomensgrenzen voor aanvragen in 2019):

- Voor alleenstaanden: 31.340 €
- Voor alleenstaande met 1 persoon ten laste: 43.870 €
- Voor alleenstaanden met meerdere personen ten laste (PTL): 43.870 € + 3.510 €/ extra PTL
- Voor samenwonenden: 43.870 €
- Voor samenwonenden met personen ten laste: 43.870 € + 3.510 €/ PTL

Voor alle anderen (de hogere inkomens) is het percentage van 20% van toepassing.

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

- 3.333 euro per categorie van werken als het percentage van 30 % van toepassing, met alleen voor **bewoners** een minimumpremie van 1.250 euro per categorie
- 2.500 euro per categorie bij het percentage van 20 %.

7 HOEVEEL AANVRAGEN KUNT U INDIENEN?

Iedereen – bewoner en verhuurder – kan per woning maximaal 2 aanvragen indienen in een periode van 10 jaar. Per categorie van werken kan slechts 1 keer in een periode van 10 jaar een premie worden aangevraagd.

Verhuurders én bewoners die recht hebben op 30% premie kunnen:

- Bij de eerste aanvraag het aantal categorieën vrij kiezen, zonder beperking
- Een tweede aanvraag voor andere werken indienen tot maximaal 10 jaar na de eerste aanvraag

Bewoners die recht hebben op 20% premie kunnen:

- Bij de eerste aanvraag maximaal 2 categorieën van werken aanvragen
- Een tweede aanvraag voor andere werken indienen minstens 1 jaar en maximaal 2 jaar na de eerste aanvraag.

Voorbeeld.

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

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

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

De maximale renovatiepremie voor de twee aanvragen samen bedraagt **10.000 euro**, zowel voor bewoners als verhuurders.

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

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

Binnen drie maanden na aantekening van het beroep mag u een beslissing verwachten.
Voorafgaand aan de uitbetaling ontvangt u nog een definitieve beslissing.

10 ONTVING U AL EERDER EEN PREMIE?

Het Agentschap Wonen-Vlaanderen houdt alleen rekening met de eigen premies, en niet met bvb. de REG-premies uitbetaald door de distributienetbeheerders.

Voor verbouwers is niet altijd duidelijk of ze ooit eerder een premie van Wonen-Vlaanderen ontvingen.

Als u nog beschikt over de oudere briefwisseling, dan zijn hierin 2 elementen van belang: de aanvraagdatum, en het dossiernummer.

Het moet, voor alle duidelijkheid, gaan om succesvolle aanvragen die resulteerden in een premie. Met geweigerde aanvragen zonder uitbetaling wordt bijgevolg geen rekening gehouden.

- Dossiernummers beginnend met "50/" hebben betrekking op een verbeteringspremie.
- Dossiernummers die starten met "60/" hebben betrekking op de Renovatiepremie 2007, definitief stopgezet op 31 januari 2016.
- Dossiernummers die beginnen met "61/" kaderen in de Renovatiepremie 2015, gestart op 1 december 2015 en voor eerste aanvragen definitief stopgezet op 31 januari 2019.

Belangrijkste vuistregels:

1. Recent voor uw huidige woning een premie ontvangen onder de Renovatiepremie 2007 (dossiernummer 60/...)?

Pas 10 jaar na aanvraagdatum is een nieuwe aanvraag mogelijk

2. Recent voor uw huidige woning een premie ontvangen onder de Renovatiepremie 2015 (dossiernummer 61/... 18-RENO-... of 19-RENO-....)?

- a. Als dit een eerste aanvraag was, kan u tot 2 jaar na de eerste aanvraagdatum een tweede aanvraag indienen voor maximaal 2 andere categorieën van verbouwwerken
- b. Als dit eerste aanvraag was, en de aanvraagdatum is meer dan 2 jaar geleden, is een nieuwe aanvraag (uitgezonderd de aanpassingspremie) pas mogelijk 10 jaar na de aanvraagdatum in kwestie
- c. Als dit een tweede aanvraag was, is een nieuwe aanvraag (uitgezonderd de aanpassingspremie) pas mogelijk 10 jaar na de aanvraagdatum van de eerste aanvraag

11 WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING?

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 legt het kader vast voor de overkoepelende renovatiepremie.

Een precieze omschrijving van de werken die al dan niet in aanmerking komen voor een premie is vastgelegd in het ministerieel besluit (MB) van 26 februari 2019.

In vergelijking met de uitdovende renovatiepremie uit 2015 is een beperkt aantal wijzigingen opgenomen:

- Onder categorie 1 “Ruwbouw” komen nu ook de kosten voor een dekvloer (“chape”) in aanmerking;
- Zowel onder categorie 1 “Ruwbouw” als categorie 2 “Dakwerken” kunnen de kosten voor isolatiewerken mee in aanmerking worden genomen, op uitdrukkelijke voorwaarde dat ook voor het hoofdwerk, nl. de bijhorende structurele gevel- of dakwerken, een renovatiepremie wordt aangevraagd;
- Onder categorie 2 “Dakwerken” zijn voortaan ook de kosten voor lichtkokers opgenomen; in de lijst met niet-betoelaagbare werken verduidelijkt het nieuwe MB dat overzetsdaken alleen in aanmerking komen wanneer de onderliggende dakbedekking asbestvrij is.
- Voor de vervanging van het buitenschrijnwerk (categorie 3) blijft de ventilatieverplichting van toepassing.
De warmtegeleidingscoëfficiënt voor de beglazing (Ug) verstrengt van 1,1 W/m²K naar 1,0 W/m²K voor buitenschrijnwerk geplaatst vanaf 1 september 2019;
- Voor nieuwe woningen gerealiseerd in een bestaand gebouw of door opsplitsing van een bestaande woning was onder de uitdovende renovatiepremie geen volumevergroting van het bestaand gebouw of de bestaande woning toegestaan. Deze beperking is opgeheven in het nieuwe MB.

Voor renovatiewerken in het kader van zorgwonen blijven de voorwaarden ongewijzigd:

- De renovatiepremie wordt berekend op de gezamenlijke kostprijs per categorie van werkzaamheden, ongeacht of deze werkzaamheden betrekking hebben op de bestaande hoofdwooning, op de ondergeschikte wooneenheid voor de inwonende oudere(n) of hulpbehoevende(n), of op beide woongedeelten samen.
- Het departement Omgeving geeft op <https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/opsplitsen> een duidelijke toelichting bij de specifieke stedenbouwkundige regels rond zorgwonen.

CATEGORIE 1: de ruwbouw van de woning.

Onder ruwbouw wordt verstaan het geheel van funderingen, dragende en niet-dragende muren, draagvloeren en vaste binnentrappen.

De volgende werkzaamheden komen in aanmerking onder Categorie 1:

- de funderingen voor de muren;
- de afbraak van bestaande muren
- de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren, inclusief de dragende of steunende elementen in die muren, zoals kolommen, balken en lateien;
- de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen;
- de behandeling van muren tegen optrekkend vocht:
 - een waterkerende laag te plaatsen
 - de muren te injecteren met producten die de muur waterdicht maken;
- de behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht;
- het voegwerk van de gevel vernieuwen; gevelreiniging komt alleen in aanmerking als ook het voegwerk wordt vernieuwd;
- de behandeling van de muren tegen huiszwam;
- de natte of droge kalkbepleistering (bvb. gipsplaten) op de binnenmuren, de binnenkant van de buitenmuren en de onderkant van de draagvloeren;
- de afbraak van bestaande draagvloeren en trappen;
- de opbouw van draagkrachtige vloerelementen, funderingsplaten en dekvloer ("chape");
- de behandeling van houten draagvloeren tegen zwammen en insecten;
- het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is;
- het aanbrengen van gevelisolatie voor zover dit wordt aangevraagd samen met de structurele gevelwerkzaamheden "afbraak van bestaande muren en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren" of "de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen";
- het aanbrengen van zoldervloerisolatie, voor zover dit wordt aangevraagd samen met de "opbouw van draagkrachtige vloerelementen";

CATEGORIE 2: het dak van de woning

De volgende werkzaamheden komen in aanmerking onder Categorie 2:

- de afbraak van bestaande dakstructuren en de opbouw van draagkrachtige elementen;
- de behandeling van houten dakstructuren tegen zwammen en insecten;
- het herstellen of het vernieuwen van het onderdak en de waterdichte bedekking; het plaatsen van een overzetdak komt alleen in aanmerking over een asbestvrije dakbedekking;
- het herstellen of vernieuwen van de hulpstukken en toebehoren om het hemelwater af te voeren;
- de dakdoorbrekingen, zoals de dak(vlak)ramen, de dakkapellen, de lichtkoepels, de lichtkokers en de schouwen;
- de natte of droge kalkbepleistering (bijvoorbeeld gipsplaten) op de onderkant van de dakstructuren;
- het aanbrengen van dak- of zoldervloerisolatie, voor zover dit wordt aangevraagd samen met “de afbraak van bestaande dakstructuren en de opbouw van draagkrachtige elementen”

CATEGORIE 3: het buitenschrijnwerk van de woning

Onder buitenschrijnwerk wordt verstaan het geheel van buitendeuren en ramen in de gevels van de woning, met uitsluiting van de dak(vlak)ramen en dakkapellen. Deze dakdoorbrekingen zijn opgenomen onder Categorie 2 (het dak van de woning).

De volgende werkzaamheden komen in aanmerking onder Categorie 3:

- de afbraak van de bestaande elementen en de plaatsing van ramen en buitendeuren, voorzien van glas met een warmtegeleidingscoëfficiënt (Ug) van maximaal 1,1 W/m²K.
- de rolluiken en de afwerking, zowel aan de binnen- als aan de buitenkant, op voorwaarde dat daarbij ook nieuwe ramen of buitendeuren geplaatst worden;

Let op:

- Voor buitenschrijnwerk dat wordt geplaatst vanaf 1 september 2019 mag de warmtegeleidingscoëfficiënt (Ug) maximaal 1,0 W/m²K bedragen.
- Als de vervanging van het buitenschrijnwerk niet vergunningsplichtig is of niet onderworpen is aan de meldingsplicht, vermeld in de Vlaamse Codex RO, moet voor buitenschrijnwerk voldaan worden aan de ventilatievoorzieningen in woongebouwen (bijlage IX, het Energiebesluit van 19 november 2010).
- De aannemer of constructeur moet op de factuur attesteren dat aan deze voorwaarden voldaan is;
- **Voeg bij uw aanvraag ook steeds kopies van de offertes voor het geplaatste buitenschrijnwerk**

CATEGORIE 4: de technische installaties van de woning

Categorie 4 is onderverdeeld in drie deelcategorieën. Voor deze deelcategorieën is het investeringsbedrag waarop de premie wordt berekend, beperkt.

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

- de plaatsing van een verwarmingsketel op gas of stookolie met hoog rendement of een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen.
De verwarmingsketel op gas die geproduceerd is voor 26 september 2015, heeft het label HR+ of HR TOP.
De verwarmingsketel op stookolie die geproduceerd is voor 26 september 2015, heeft het label Optimaz of Optimaz-elite.
De verwarmingsketels op gas of stookolie die geproduceerd zijn vanaf 26 september 2015, voldoen qua energie-efficiëntie aan de Europese verordening 813/2013 van 2 augustus 2013;
- samen met de plaatsing of vervanging van de CV-ketel komen alle installatieonderdelen om de hele woning te voorzien van centrale verwarming, in aanmerking;
- de plaatsing van CO- of rookmelders;

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

- het aanbrengen of vervangen van de elementen om stroom en telecommunicatie te verdelen in de woning, inclusief de aansluiting op het openbare net en de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit.

Let op:

- U moet **bij de aanvraag een keuringsattest van een erkend keuringsorgaan voegen dat aantoont dat de elektrische installatie conform het AREI is.**
- Deze keuring moet gebeurd zijn nadat de werken zijn uitgevoerd. Het attest moet uiteraard dateren van voor de aanvraagdatum;

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

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

UITGESLOTEN WERKEN: volgende werken of materialen komen niet in aanmerking voor een renovatiepremie:

- werkzaamheden die niet gestaafd kunnen worden aan de hand van een duidelijke factuur, of waarvan de factuur onvoldoende informatie verschaft over de juiste aard en omvang van de werkzaamheden
- werkzaamheden die ingrijpende wijzigingen in de wezenlijke structuur of aard van de woning tot gevolg hebben waardoor de woning de kenmerken van een nieuwe woning krijgt (bijvoorbeeld onder de categorieën ruwbouw of dak).
Ook andere werkzaamheden aan dergelijke nieuwe woning (bvb. buitenschrijnwerk of technische installaties) komen niet in aanmerking.
- thermische isolatiewerkzaamheden, met uitzondering van gevel- of zoldervloerisolatie als onderdeel van structurele werken (zie hoger onder Categorie 1 en 2)
- alle werkzaamheden die betrekking hebben op de afwerking van de vloeren, de muren en de plafonds, met uitzondering van afwerklagen in kalkbepleistering en gips(karton)platen;
- de vervanging of de plaatsing van een veranda of onderdelen ervan.
Een veranda is een afzonderlijke constructie die tegen de woning wordt aangebouwd, met een overwegend transparante dakbedekking en met wanden die overwegend beglaasd zijn;
- verlichtingsarmaturen, elektrische verbruikstoestellen, domotica en automatisaties, met uitzondering van deze bestemd voor de sturing van de centrale verwarming;
- hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals:
 - warmtepompen;
 - warmte-krachtkoppelinginstallaties
 - fotovoltaïsche of thermische zonnepanelen
 - zonneboilers;
 - windturbines
 - mechanische verluchtingen;
- bubbelbaden en stoomdouches, badkamermeubelen en -accessoires;
- de plaatsing van een overzetdak over een asbesthoudende dakbekleding.

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



12 MEER INFORMATIE

Voor meer informatie kunt u terecht bij:

- uw gemeente (het woonloket)
- de provinciale diensten van Wonen-Vlaanderen.

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

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

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