



DE VERNIEUWDE AANPASSINGSPREMIE

VANAF 1 JUNI 2019



INHOUD

1	Duiding	3
1.1	waarom een vernieuwde aanpassingspremie	3
1.2	Krachtlijnen vernieuwde aanpassingspremie	3
1.2.1	Wie kan de vernieuwde aanpassingspremie aanvragen?	3
1.2.2	Welke inkomensvoorwaarden zijn van toepassing?	4
1.2.3	Welke eigendomsbeperkingen zijn van toepassing?	4
1.2.4	Welke werken komen in aanmerking voor de aanpassingspremie?	4
1.2.5	Wanneer kan u de aanpassingspremie aanvragen?	5
1.2.6	Hoeveel bedraagt de aanpassingspremie?	5
1.2.7	Kan u de aanpassingspremie combineren met de Vlaamse renovatiepremie?	6
1.2.8	Hoe kan u de aanpassingspremie aanvragen?	6
2	Tot slot	6

1 DUIDING

1.1 WAAROM EEN VERNIEUWDE AANPASSINGSPREMIE

De huidige verbouwingspremies van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, nl. de verbeterings- en aanpassingspremie en de renovatiepremie, maken het voor de verbouwer niet altijd makkelijk om de juiste keuze te maken.

De verbeterings- en aanpassingspremie bestaat sinds 1992, en is dus 15 jaar ouder dan de Vlaamse renovatiepremie die gelanceerd is in 2007. Beide premiestelsels zijn in de loop der jaren naar elkaar toegegroeid. Hierdoor vertonen ze een grote overlap op het vlak van doelstellingen, betoelaagde werken en doelgroep, maar elk met eigen, premie-specifieke accenten. Dit werkt uiteraard onduidelijkheid in de hand.

Daarom heeft de Vlaamse Regering op 21 december 2018 definitief de integratie goedgekeurd van de verbeterings- en renovatiepremie tot één overkoepelende renovatiepremie. Deze kan aangevraagd worden vanaf 1 februari 2019.

De bestaande verbeterings- en aanpassingspremie kan nog aangevraagd worden tot en met 31 mei 2019. De aanpassingspremie, die zich specifiek richt op welomschreven woningaanpassingen voor senioren, blijft als aparte premie bestaan vanaf 1 juni 2019.

1.2 KRACHTLIJNEN VERNIEUWDE AANPASSINGSPREMIE

Vanaf 1 juni 2019 blijft de aanpassingspremie behouden als aparte verbouwingspremie.

1.2.1 **Wie kan de vernieuwde aanpassingspremie aanvragen?**

Een aanpassingspremie aanvragen is mogelijk voor:

- 65-plussers die aanpassingswerken uitvoeren aan de eigen woning, of hun woning huren op de private huurmarkt met een huurovereenkomst van minstens drie jaar
- de bewoner die zijn woning aanpast voor een inwonende 65-plusser, *op voorwaarde dat deze laatste een bloed- of aanverwant is tot de tweede graad*
- particulieren die voor de duur van minstens negen jaar de woning verhuren aan een sociaal verhuurkantoor of SVK en aanpassingen uitvoeren voor de 65-plusser die de woning bewoont

De voorwaarde dat een aanvraag aanpassingspremie voor een inwonende 65-plusser alleen mogelijk is wanneer de bewoner-aanvrager een bloed- of aanverwant is tot de tweede graad, is nieuw. Onder het uitdovend stelsel van de verbeterings- en aanpassingspremie, aan te vragen tot en met 31 mei 2019, was deze voorwaarde niet van toepassing.

1.2.2 Welke inkomensvoorwaarden zijn van toepassing?

Bij de controle op de inkomensvoorwaarde baseert Wonen-Vlaanderen zich op meest recente aanslagbiljet dat beschikbaar is. In de praktijk zal dit meestal het inkomen van 2 jaar voor de aanvraagdatum zijn, maar ook inkomens van 3 jaar of 1 jaar voor de aanvraagdatum kunnen dus voorkomen.

Een voorbeeld: voor een aanvraag aanpassingspremie ingediend in de tweede helft van 2019 zullen onze medewerkers nagaan welk recent aanslagbiljet beschikbaar is. Meestal zal dit het aanslagjaar 2018 zijn, dat van toepassing is op de inkomsten verkregen in 2017.

Het inkomen van de 65-plusser voor wie de aanpassingswerken zijn uitgevoerd (en eventueel de gehuwde of wettelijk samenwonende partner) bestaat uit de som van:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen
- het afzonderlijk belastbaar inkomen
- het leefloon
- de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap (ivt)
- het beroepsinkomen uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling

Dit inkomen mag voor **aanvragen in 2021**, ingediend vanaf 1 januari 2021, niet hoger zijn dan:

- 31.870 € voor een alleenstaande (was 31.550 € voor **aanvragen in 2020**)
- 44.620 € voor een 65-plusser met 1 persoon ten laste (eventueel te verhogen met 3.570 € per bijkomende persoon ten laste); voor **aanvragen in 2020** was dit respectievelijk 44.160 € en 3.540 €
- 44.620 € voor koppels, eventueel te verhogen met 3.570 € per persoon ten laste; voor **aanvragen in 2020** was dit respectievelijk 44.160 € en 3.540 €

Opgelet: deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

Personen ten laste zijn ofwel inwonende minderjarige kinderen, inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald, of inwonende personen die ernstig gehandicapt zijn.

1.2.3 Welke eigendomsbeperkingen zijn van toepassing?

De 65-plusser waarvoor de aanpassingswerken zijn uitgevoerd mag op aanvraagdatum geen andere woning volledig in volle eigendom hebben, tenzij het een ongeschikte woning was die door hem bewoond werd.

1.2.4 Welke werken komen in aanmerking voor de aanpassingspremie?

De aanpassingspremie is mogelijk voor twee groepen of categorieën van werken.

De eerste categorie heeft betrekking op aanpassingswerken aan de technische installaties of sanitaire voorzieningen, namelijk:

- een aangepaste badkamer (met minstens een douche en een wastafel);
- een toilet en zo nodig een tweede toilet op een andere woonverdieping dan het eerste toilet;
- een traplift of rolstoelplateaulift;
- elektro-mechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen in de woning voor zover deze vast verankerd zijn aan het gebouw;
- handgrepen en steunmiddelen in de sanitaire lokalen;
- de automatisatie van de bestaande toegangsdeur, garagepoort of rolluiken

De tweede categorie omvat aanpassingswerken aan de constructieonderdelen om de toegankelijkheid van de woning te verbeteren, namelijk:

- het toegankelijk maken van de woning door het aanbrengen van hellende vlakken, het verbreden van de toegangsdeur en het wegwerken van hinderlijke toegangsdrempels;
- het creëren van voldoende ruimte in de woning door gangen en/of deuren te verbreden, of woonvertrekken en sanitaire lokalen te vergroten of functioneel te herschikken;
- het verhogen of verlagen van vloeren om niveauperen op de woonverdieping weg te werken;
- het plaatsen van veilig beloopbare binnentrappen;
- verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden om in de bestaande woning een ruimte in te richten waarin de 65-plusser zelfstandig en afzonderlijk kan wonen

1.2.5 Wanneer kan u de aanpassingspremie aanvragen?

U voert eerst de werken uit en stuurt dan pas uw aanvraagformulier in. Uiteraard voegt u bij uw aanvraagformulier duidelijke kopies van de bijhorende facturen, offertes, plannen of andere bewijsstukken. Deze facturen mogen maximaal twee jaar oud zijn op de aanvraagdatum.

Bijvoorbeeld: voor een aanvraag ingediend op 5 juni 2019 mogen de ingebrachte facturen niet ouder zijn dan 5 juni 2017.

In een periode van 10 jaar kan u maximaal 2 aanvragen indienen, maar niet voor werken van dezelfde categorie. Zo komt het plaatsen van een traplift niet in aanmerking voor een aanpassingspremie als u minder dan 10 jaar geleden ook al een aanpassingspremie hebt ontvangen voor werken aan de badkamer.

1.2.6 Hoeveel bedraagt de aanpassingspremie?

De berekening van de aanpassingspremie is gebaseerd op de aanvaarde onkosten, aangetoond met de bijgevoegde facturen, inclusief BTW. De aanvrager is verplicht de betalingsbewijzen gedurende twee jaar na de uitbetaling van de aanpassingspremie ter beschikking te houden van het agentschap

Per categorie van werken moet minstens 1.200 euro (inclusief BTW) aan geldige onkosten worden ingebracht. De aanpassingspremie bedraagt 50% van de aanvaarde kostprijs, met een maximale premie van 1.250 euro.

Voorbeeld: bij 1.200 euro aanvaarde onkosten geeft een aanvraag recht op een minimumpremie van 600 euro. Als u voor aanpassingswerken aan de badkamer 6.000 euro aan onkosten kan voorleggen, bedraagt de premie 1.250 euro, nl. de maximale aanpassingspremie per categorie.

1.2.7 Kan u de aanpassingspremie combineren met de Vlaamse renovatiepremie?

Ja, een aanpassingspremie is combineerbaar met de Vlaamse renovatiepremie. Dezelfde facturen kunnen evenwel maar voor 1 premie in aanmerking worden genomen.

Voorbeeld: het is niet mogelijk om de gemaakte onkosten voor het plaatsen van een inloepdouche zowel in te brengen bij een aanvraag aanpassingspremie voor werken van Categorie 1 als bij een aanvraag renovatiepremie voor werken van Categorie 4 'Technische installaties'.

1.2.8 Hoe kan u de aanpassingspremie aanvragen?

Vanaf 1 juni 2019 kan u de vernieuwde aanpassingspremie aanvragen. De bijhorende aanvraagformulieren zullen in de loop van mei beschikbaar zijn via www.wonenvlaanderen.be.

Bij het correct ingevulde en ondertekende aanvraagformulier voegt u duidelijke kopies van de bijhorende facturen, offertes, plannen of andere bewijsstukken, zoals bvb. attesten kinderbijslag of handicap.

Belangrijk:

- voor de meeste aanvragers zijn alle inkomsten bekend bij de FOD Financiën. Een kopie van uw aanslagbiljet toevoegen is daarom niet nodig.
- uw dossier wordt na ontvangst gescand. Vermijd daarom het gebruik van nietjes, en bezorg alleen documenten op formaat A4.

Momenteel is een digitale aanvraag, inclusief digitale ondertekening, nog niet mogelijk. De adressen waar u de papieren aanvraagbundel kan indienen staan vermeld op het aanvraagformulier.

Als uw aanvraag volledig is, mag u binnen een termijn van drie maanden een voorstel van beslissing verwachten via de post.

2 TOT SLOT

Deze tekst is een vereenvoudigde toelichting bij het Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een aanpassingspremie voor woningen van 21 december 2018 en het Ministerieel besluit van 26 februari 2019 tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 tot instelling van een aanpassingspremie voor woningen.