

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

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 zoals 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.



5 WELKE FACTUREN KOMEN IN AANMERKING?

De renovatiepremie wordt berekend op basis van duidelijke kopies (formaat A4) van de originele facturen van de uitgevoerde werken of de aangekochte materialen.

De facturen mogen op de aanvraagdatum **maximaal 2 jaar oud** zijn. De originele facturen moeten desgevraagd voorgelegd kunnen worden aan Wonen-Vlaanderen.

Werken uitgevoerd door een aannemer moeten zijn uitgevoerd op de facturatie datum.

Facturen van aangekochte materialen komen in aanmerking als u de materialen op de aanvraagdatum zelf in de woning hebt verwerkt.

De facturen moeten duidelijk zijn (omschrijving, hoeveelheden, eenheidsprijs, totaalprijs, BTW, ... van de uitgevoerde werken) en voldoen aan het koninklijk besluit nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. Voor een vlotte verwerking van de aanvraag bevat het dossier bij voorkeur ook duidelijke kopies van documenten die de facturen verduidelijken, zoals offertes, bestelbonnen of verzendnota's.

Bij specifieke kwaliteitseisen (bv. voor buitenschrijnwerk en centrale verwarming) levert de aannemer de nodige attesten.

6 HOEVEEL BEDRAAGT DE PREMIE?

De renovatiepremie wordt berekend per categorie van werken en bedraagt 20 % of 30 % van de aanvaarde kostprijs van de werken (exclusief BTW).

Voor elke categorie van werken is een aanvaarde kostprijs van minimaal 2.500 euro noodzakelijk om een premie te kunnen berekenen.

De 4 categorieën van werken zijn:

- 1° de ruwbouw van de woning die zich beperkt tot de funderingen, muren, draagvloeren en trappen;
- 2° het dak;
- 3° het buitenschrijnwerk;
- 4° de technische installaties. Deze categorie wordt opgedeeld in de volgende drie deelcategorieën, elk met een maximum in aanmerking te nemen investeringsbedrag, exclusief btw, per deelcategorie:
 - 1° de elektriciteit tot 3.750 euro;
 - 2° het sanitair tot 3.750 euro;
 - 3° de centrale verwarming tot 7.500 euro.

Voor de **verhuurder** is standaard een premiepercentage van 30% van toepassing, met een maximum van 3.333 euro per categorie van werken.

Voor de **bewoner** bepaalt het inkomen het premiepercentage.



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.

8 WANNEER VRAAGT U DE PREMIE AAN?

U kunt de premie aanvragen na de voltooiing en facturatie van de uitgevoerde werken.

Wanneer u de aanvraag doet als **bewoner**, moet u op aanvraagdatum de woning als hoofdverblijfplaats bewonen. Een aanvraag als **verhuurder** is niet mogelijk in de laatste drie jaar van de lopende huurovereenkomst met het SVK.

9 HOE EN WAAR VRAAGT U DE PREMIE AAN?

U vraagt de premie aan met het formulieren 'Aanvraag van een renovatiepremie voor een woning'. Deze formulieren zijn beschikbaar via www.wonenvlaanderen.be.

Het aanvraagformulier bevat 8 pagina's:

- De eerste pagina (vragen 1 tot en met 3) is bestemd voor zowel bewoners als verhuurders;
- De pagina's 2 tot en met 4 (vragen 4 tot en met 11) zijn specifiek bestemd voor bewoners;
- De pagina's 5 tot en met 6 (vragen 12 tot en met 17) zijn specifiek bestemd voor verhuurders;
- De pagina's 7 tot en met 8 zijn bestemd voor zowel bewoners als verhuurders;

Een volledig digitale aanvraagprocedure, inclusief elektronische ondertekening, is in voorbereiding maar is momenteel nog niet beschikbaar.

Een premie aanvragen kan bijgevolg alleen door het correct samengestelde en ondertekende aanvraagdossier te bezorgen aan een decentrale dienst van Wonen-Vlaanderen.

De adressen vindt u achteraan in deze folder en op het aanvraagformulier.

Bij het aanvraagformulier voegt u een kopie van de facturen met bijhorende offertes, bestelbonnen, attesten,...
U voegt best ook een foto toe van de toestand voor en na de werken.

Op de verzamellijst van de facturen (pagina 7 en 8) geeft u, per factuur, aan voor welke categorie(ën) van werken u de factuur wil inbrengen.

Als u een woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor, moet u ook **een kopie van het huurcontract met het SVK** meesturen.

Binnen een maand nadat de aanvraag is ingediend, ontvangt u een ontvangstmelding met uw dossiernummer. Vanaf de aanvraagdatum heeft Wonen-Vlaanderen maximaal 12 maanden maanden de tijd om u ofwel een overzicht te bezorgen van de facturen die in aanmerking worden genomen en de andere elementen die van belang zijn bij de berekening van de premie, ofwel een beslissing tot weigering te sturen.

Een medewerker van Wonen-Vlaanderen kan ter plaatse komen onderzoeken of de werkzaamheden zijn uitgevoerd en of ze aan de voorwaarden voldoen. U zal hiervan tijdig op de hoogte worden gebracht.

Als u na twaalf maanden geen beslissing hebt ontvangen, kunt u in beroep gaan tegen het stilzitten van het agentschap. U kunt ook in beroep gaan als u de berekening of de beslissing tot weigering betwist. Dit is mogelijk tot een maand nadat u de berekening of de beslissing tot weigering hebt ontvangen via de post.



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 verbouwingswerken
- 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

3. De voorbije 10 jaar voor uw huidige woning een verbeteringspremie ontvangen (dossiernummer 50/...)?

a. Een aanvraag renovatiepremie is mogelijk. Voor verbouwingswerken van eenzelfde categorie gebeurt een verrekening (aftrek) van de eerder ontvangen verbeteringspremie OF

b. Een nieuwe aanvraag verbeteringspremie is mogelijk tot en met 31 mei 2019, op voorwaarde dat de voorbije 10 jaar niet eerder voor dezelfde categorie van werken een verbeteringspremie is toegekend, en de voorbije 10 jaar maximaal 2 andere verbeteringspremies aan u zijn toegekend

4. De voorbije 10 jaar een renovatiepremie ontvangen voor een andere woning? (dossiernummer 60/... of 61/...)

Als u de vorige premie ontving als eigenaar, is 10 jaar na deze aanvraag geen nieuwe aanvraag renovatiepremie mogelijk.

Wanneer u louter als samenwoner betrokken was in de vorige aanvraag, en de vorige premiewoning dus niet bewoonde op grond van een zakelijk recht, kan u voor de huidige woning een premie aanvragen.

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 zal worden vastgelegd in een ministerieel besluit (MB).

Zodra dit MB definitief is goedgekeurd, volgt een aangepaste en aangevulde versie van deze toelichting.

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.