

---

# RENOVATIEPREMIE

---

---

1	Wie komt in aanmerking? .....	2
2	Hoeveel mag u verdienen? .....	3
3	Voor welke woning of gebouw kunt u een premie vragen? .....	3
4	Welke werken komen in aanmerking? .....	4
5	Welke facturen komen in aanmerking? .....	6
6	Wanneer vraagt u de premie aan? .....	6
7	Hoe en waar vraagt u de premie aan? .....	6
8	Hoeveel bedraagt de premie? .....	7
9	Hoeveel aanvragen kunt u indienen en kunt u de premie cumuleren? .....	7
10	Meer informatie .....	8

Deze informatie betreft de renovatiepremie voor aanvragen vanaf 1 januari 2017.  
Voor de zekerheid kunt u altijd de meest recente versie raadplegen op onze website [www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be).

## 1 WIE KOMT IN AANMERKING?

### Bewoners

U kunt een premie krijgen voor de woning die u op de aanvraagdatum zelf als hoofdverblijfplaats bewoont op grond van een zakelijk recht. Hiermee bedoelen we:

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

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 geen zakelijk recht hebben op de woning waarvoor u de premie aanvraagt. Inwonende meerderjarige kinderen of ouders die een zakelijk recht hebben op de premiewoning moeten ook mee aanvragen. Voor hen gelden dezelfde voorwaarden voor het inkomen en het bezit van een andere eigendom.

U kunt de renovatiepremie alleen krijgen als u op de aanvraagdatum en in de drie jaar ervoor geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik had. Uitzonderingen:

- de woning is op de aanvraagdatum niet meer uw eigendom, en u of uw partner bewoonde ze zelf tot de verhuis naar de woning waarvoor u de renovatiepremie aanvraagt.
- de woning is op de aanvraagdatum gesloopt en u of uw partner heeft op deze datum geen perceel voor woningbouw volledig in volle eigendom of vruchtgebruik.
- De woning, die u als laatste bewoonde, is ongeschikt of onbewoonbaar verklaard, of kreeg niet het gevraagde conformiteitsattest, en komt niet in aanmerking voor verbeterings- of aanpassingswerken, waarna u ze sloopt of een andere bestemming geeft (zie artikel 19 van de Vlaamse Wooncode).

### Verhuurders

Er is een speciale regeling voor particulieren die hun woning voor minstens negen jaar verhuren aan een sociaal verhuurkantoor of SVK. Dat is een door de Vlaamse overheid erkende vzw die privéwoningen huurt om ze sociaal onder te verhuren.

Als u als eigenaar aan die woning werken uitvoert of laat uitvoeren door het SVK, kunt u onder bepaalde voorwaarden een renovatiepremie krijgen. 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.

## 2 HOEVEEL MAG U VERDIENEN?

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

- 42.090 euro voor een alleenstaande
- 60.120 euro voor een alleenstaande met een persoon ten laste (vanaf de tweede persoon ten laste te verhogen met 3.370 euro per extra persoon).
- 60.120 euro voor gehuwden en wettelijke of feitelijke samenwonenden (te verhogen 3.370 euro per persoon ten laste).

Let op: deze maxima gelden voor aanvragen in 2017. De bedragen worden elk jaar geïndexeerd.

Als u uw aanvraag in 2017 doet, kijkt men dus naar uw inkomen van 2015 (aanslagjaar 2016).

Hierbij gaat het om het gezamenlijk belastbaar inkomen, dat u vindt op uw aanslagbiljet.

De inkomens van alle meerderjarige bewoners tellen mee, behalve dat van meerderjarige (klein)kinderen of (groot)ouders die geen zakelijk recht hebben op de woning. Van inwonende meerderjarige kinderen of ouders die wel een zakelijk recht hebben op de woning, telt het inkomen dus ook mee.

Personen ten laste zijn:

- kinderen jonger dan 18 jaar
- kinderen van 18 jaar of ouder voor wie u kinderbijslag of wezentoelage ontvangt
- een inwonende ernstig gehandicapte (66 % of meer), met een geldig attest van handicap. De lijst van de geldige attesten kunt u krijgen bij Wonen-Vlaanderen.

Let op: de inkomensvoorwaarde geldt niet als u uw woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor.

## 3 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, een schuur tot woning) of opsplitsing (het verbouwen van een afgesplitst deel van een bestaande woning). Bij herbestemming of opsplitsing mag het oorspronkelijke volume van het gebouw of de woning niet toenemen.

De woning of het gebouw moet op de datum van de aanvraag minstens 30 jaar oud zijn. Als u voor 1 januari 2017 een eerste aanvraag heeft gedaan voor een woning van minstens 25 jaar oud en u heeft daarvoor een premie toegekend gekregen, kan u na 1 januari 2017 nog een tweede aanvraag doen, ook al is uw woning nog geen 30 jaar oud.

De woning moet in het Vlaamse Gewest liggen.

## 4 WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING?

### De werken zijn verdeeld in vier categorieën:

Per aanvraag mag u maximaal 2 categorieën van werken indienen. Van elke categorie van werken mag u slechts eenmaal een aanvraag doen.

U kunt in totaal dus 2 aanvragen indienen. Die twee aanvragen moet u doen binnen een periode van twee jaar, met een tussentijd van minimaal een jaar.

Verhuurders kunnen een aanvraag voor de vier categorieën ineens indienen. Ook zij kunnen voor elke categorie van werken maar eenmaal een aanvraag doen.

### **CATEGORIE 1: structurele elementen van de woning** (minimaal investeringsbedrag 2.500 euro excl. btw)

- het funderen van de muren;
- de afbraak van bestaande muren en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren;
- de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, bepleistering of een gevelbekleding;
- de behandeling van muren tegen optrekkend vocht;
- de behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht;
- het voegwerk van de gevel, al dan niet gecombineerd met gevelreiniging;
- de behandeling van de muren tegen huiszwam;
- de afbraak van bestaande draagvloeren;
- de opbouw van draagkrachtige vloerelementen en funderingsplaten;
- de behandeling van houten draagvloeren tegen zwammen en insecten;
- de natte of droge kalkbepleistering van muren en plafonds;
- het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning.

### **CATEGORIE 2: het dak van de woning** (minimaal investeringsbedrag 2.500 euro excl. btw)

- de afbraak van bestaande dakstructuren en de opbouw van draagkrachtige elementen;
- de behandeling tegen zwammen en insecten;
- het aanbrengen van het onderdak, de waterdichte bedekking en de afvoeren;
- het aanbrengen of vervangen van de dakramen, de dakkapellen, de lichtkoepels en de schouwen;
- de natte of droge kalkbepleistering op de onderkant van het dak.

### **CATEGORIE 3: het buitenschrijnwerk van de woning** (minimaal investeringsbedrag 2.500 euro excl. btw)

- het vervangen van ramen en buitendeuren, voorzien van hoogrendementsglas met een warmtegeleidingscoëfficiënt voor de beglazing (Ug) van maximaal 1,1 W/m<sup>2</sup>K. De aannemer of constructeur moet op de factuur bevestigen dat aan die voorwaarde voldaan is. Voor schrijnwerk geplaatst vanaf 1 juli 2016 gelden de specifieke voorwaarden voor ventilatievoorzieningen zoals vermeld in bijlage IX van het Energiebesluit van 19 november 2010. Uw ramenconstructeur kan u hierover inlichten.
- rolluiken en hun afwerking, als ook de ramen en/of buitendeuren vervangen worden.

#### **CATEGORIE 4: de technische installaties van de woning** (minimaal investeringsbedrag 2.500 euro excl. btw)

Deze categorie is onderverdeeld in drie deelcategorieën.

Voor deze deelcategorieën is het investeringsbedrag waarop de premie wordt berekend, beperkt.

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

- de plaatsing van een verwarmingsketel op aardgas of stookolie met hoog rendement, of een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen. De ketel heeft een label HR+ of HR TOP (aardgas) of Optimaz of Optimaz-elite (stookolie). Voor ketels geproduceerd vanaf 26 september 2015 is het Europees label B of A vereist.
- Alle installatieonderdelen, zoals leidingen en radiatoren, op voorwaarde dat ook de verwarmingsketel vervangen wordt;
- de plaatsing van CO- of rookmelders;

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

- vernieuwen van de elektrische huisinstallatie
- aanbrengen van elementen voor de verdeling van stroom en telecommunicatie in de woning

U moet steeds een keuringsattest van een erkend keuringsorgaan bijvoegen dat aantoonst dat de installatie conform het AREI is en dat dateert van voor de aanvraagdatum.

##### 4.3. de sanitaire installatie tot 3.750 euro, excl. btw.:

- de vernieuwing van de bestaande sanitaire toestellen of 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 geplaatst of vervangen 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, en de natte of droge kalkbepoistering van de badkamer

Let op: de volgende werken of materialen komen **niet** in aanmerking voor een renovatiepremie:

- vervangingsbouw;
- thermische isolatiewerken;
- alle werken aan de afwerking van de vloeren, de muren en de plafonds, met uitzondering van afwerkklagen in kalkbepoistering en gips(karton)platen;
- de vervanging of de plaatsing van een veranda of onderdelen ervan;
- verlichtingsarmaturen, elektrische verbruikstoestellen, domotica en automatisering;
- hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals warmtepompen, warmtekrachtkoppelinginstallaties, fotovoltaische zonnepanelen, thermische zonnepanelen, zonneboilers, windturbines en mechanische verluchtingen;
- bubbelbaden en stoomdouches, badkamermeubelen en -accessoires;
- werken waarvoor u geen duidelijke factuur hebt;
- werken aan losstaande bijgebouwen.

Let op: Als u een nieuwe woning inricht in een bestaand gebouw of in een afgesplitst deel van een bestaande woning, mag u het oorspronkelijke volume van het gebouw niet uitbreiden.

Voor vergunningsplichtige werken, zoals het ombouwen van een bestaand gebouw of een deel van een bestaande woning tot een nieuwe woning, moet u een stedenbouwkundige vergunning hebben.

Alle werken moeten voldoen aan de voorwaarden van het Energiedecreet.

## 5 WELKE FACTUREN KOMEN IN AANMERKING?

De renovatiepremie wordt berekend op basis van de voorgelegde (kopies van) facturen van de uitgevoerde werken of de aangekochte materialen. De facturen mogen op de aanvraagdatum maximaal twee jaar oud zijn. Werken uitgevoerd door een aannemer moeten, behalve bij voorschotfacturen, zijn uitgevoerd op de facturatedatum. 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. Bij specifieke kwaliteitseisen (bv. voor buitenschrijnwerk en centrale verwarming) levert de aannemer de nodige attesten. Documenten die hieraan niet voldoen zijn niet geldig, net als bestelbonnen, leveringsbonnen, offertes, kastickets enz.

## 6 WANNEER VRAAGT U DE PREMIE AAN?

U kunt de premie aanvragen bij de voltooiing en facturatie van een deel van de werken. Let op: de facturen van de werken mogen maximaal twee jaar oud zijn op het moment van uw aanvraag. Als een aanvraag doet als bewoner, moet u in de woning wonen.

**Let op: u kunt in een periode van 2 jaar maximaal 2 aanvragen voor een renovatiepremie doen.**

**Per aanvraag kunt u facturen indienen van maximaal 2 categorieën van werken.**

Na uw eerste aanvraag moet u minstens een jaar wachten voor u een tweede aanvraag kunt doen. Voor de tweede aanvraag hebt u dan nog een jaar tijd: die is in te dienen binnen twee jaar na de eerste. Houd er rekening mee dat u maar een aanvraag mag doen voor elke categorie.

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 het buitenschrijnwerk (categorie 3) en de badkamer (categorie 4).

De badkamer komt niet in aanmerking, omdat dit een werk is uit categorie 4, die al in de eerste aanvraag zat.

## 7 HOE EN WAAR VRAAGT U DE PREMIE AAN?

U dient uw aanvraag in met de formulieren 'Aanvraag van een premie voor de renovatie van een woning' en 'Verzamellijst van de facturen bij de aanvraag van een premie voor de renovatie van een woning', dat u stuurt naar het agentschap Wonen-Vlaanderen in de provincie waar de premiewoning zich bevindt. Het adres vindt u achteraan in deze folder.

Het aanvraagformulier vindt u op [www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be) of bij uw gemeentebestuur of woonwinkel.

Bij het aanvraagformulier voegt u een kopie van de facturen en de verzamellijst van de facturen waarop u aangeeft, per factuur, voor welke categorie(ën) u een aanvraag doet.

**Let op:** u kunt maximaal twee categorieën aanduiden. De administratie zal uw aanvraag volgens die keuze behandelen.

U voegt best ook een foto toe van de toestand voor en na de werken.

Als u een woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor, moet u ook het contract met dat SVK meesturen. Als verhuurder kunt u in één aanvraag facturen van de 4 categorieën indienen.

## 8 HOEVEEL BEDRAAGT DE PREMIE?

De premie wordt berekend per categorie van werken en bedraagt 20 % of 30 % van de aanvaarde kostprijs van de werken (exclusief BTW), met een aantal beperkingen. Voor elke categorie van werken moet er minstens een factuurbedrag zijn van 2.500 euro.

De 30%-berekening geldt voor:

- wie als eigenaar-bewoner een inkomen had dat lager was dan 30.060 euro (te verhogen met 1.570 euro per persoon ten laste)
- wie de woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor

Voor alle anderen is er een tegemoetkoming van 20%.

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;
- 2.500 euro per categorie bij het percentage van 20 %.

De maximale premie voor de twee aanvragen samen bedraagt 10.000 euro.

## 9 HOEVEEL AANVRAGEN KUNT U INDIENEN EN KUNT U DE PREMIE CUMULEREN?

U kunt twee aanvragen indienen in een periode van maximaal twee jaar (zie punt 6).

Eens de woning gerenoveerd is, moet u 10 jaar (na de eerste aanvraag) wachten voor u een nieuwe aanvraag kunt doen.

Als u in de voorbije 10 jaar al een renovatiepremie hebt gekregen, voor welke woning dan ook, dan komt u niet meer in aanmerking.

Let op: als een vorige eigenaar al een renovatiepremie voor uw woning kreeg, dan komt u de eerste 10 jaar na de aanvraag van die renovatiepremie ook niet meer in aanmerking. Voor de zekerheid vraagt u dat best na bij de vorige eigenaar of bij Wonen-Vlaanderen (zie onderaan deze brochure).

Als u als aanvrager de voorbije 10 jaar al een verbeteringspremie kreeg voor uw huidige of voor uw vorige woning, dan wordt dat bedrag afgetrokken van de renovatiepremie voor werken van dezelfde categorie.



## 10 MEER INFORMATIE

Voor meer informatie kunt u terecht bij:

- uw gemeentebestuur (de woonambtenaar)
- Wonen-Vlaanderen

Diensten in elke provincie (uitz. Wonen Vlaams-Brabant): bezoeken en telefonisch bereikbaar op elke werkdag van 8u30-12u30.

Wonen Vlaams-Brabant: Bezoeken maandag- dinsdagvoormiddag tussen 08.30 uur en 12.30 uur en op afspraak.

Wonen Antwerpen	Anna Bijnsgebouw Lange Kievitstraat 111-113 bus 54 2018 Antwerpen	Tel. 03 224 61 16 E-mail: <a href="mailto:wonen.antwerpen@rwo.vlaanderen.be">wonen.antwerpen@rwo.vlaanderen.be</a>
Wonen Oost-Vlaanderen	Virginie Lovelinggebouw Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92 9000 Gent	Tel 09 276 25 00 E-mail: <a href="mailto:wonenoost-vlaanderen@rwo.vlaanderen.be">wonenoost-vlaanderen@rwo.vlaanderen.be</a>
Wonen West-Vlaanderen	Jacob van Maerlantgebouw Koning Albert I-laan 1/2 bus 93 8200 Brugge	Tel 050 24 82 50 E-mail: <a href="mailto:wonenwestvlaanderen@rwo.vlaanderen.be">wonenwestvlaanderen@rwo.vlaanderen.be</a>
Wonen Limburg	Hendrik Van Veldekegebouw Koningin Astridlaan 50 bus 1 3500 Hasselt	Tel: 011 74 22 00 E-mail: <a href="mailto:wonen.limburg@rwo.vlaanderen.be">wonen.limburg@rwo.vlaanderen.be</a>
Wonen Vlaams-Brabant	Dirk Boutsgebouw Diestsepoort 6 bus 92 3000 Leuven	Tel: 016 66 59 30 E-mail: <a href="mailto:wonenvlaamsbrabant@rwo.vlaanderen.be">wonenvlaamsbrabant@rwo.vlaanderen.be</a>

- het gratis telefoonnummer 1700
- de websites [www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be)  
[www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be)

Deze brochure is louter informatief en heeft geen bindende rechtskracht. De officiële reglementering vindt u op [www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be).