

PREMIES WONEN

Premies renoveren en isoleren
Aanpassingspremie
Informatie lenen en verzekeren

Editie 2016

Vooraf

U vindt in deze brochure informatie over premies rond renoveren en aanpassen, met hun specifieke voorwaarden. Deze brochure is een hulpmiddel om u wegwijs te maken in de bestaande premies. Wij kunnen u niet garanderen dat dit overzicht volledig is.

U vindt in deze brochure ook informatie rond lenen en verzekeren.

We maken u graag wegwijs in deze brochure en zoeken samen met u welke premie u het beste kan aanvragen. Wij helpen u ook met het samenstellen van uw premiedossier.

BEVER

In het gemeentehuis (Plaats 10)
Elke **dinsdag van 14 tot 16 uur**

HERNE

In het OCMW (Edingsestw. 8A)
Elke **woensdag van 10 tot 12 uur**

GALMAARDEN

In het OCMW (Markt 19)
Elke **donderdag van 13 tot 15 uur**

LENNIK

In de schepenbank (A.Algoetstraat 31)
Elke **dinsdag van 9 tot 11 uur**

GOOIK

In het OCMW (Ninoofsestw. 182)
Elke **donderdag van 18 tot 20 uur**

PEPINGEN

In het OCMW (Kerkstraat 2)
Elke **woensdag van 13u30 tot 15u30**



Woonwinkel Pajottenland

A. Algoetstraat 31

tel. 02 460 65 17 / 0490 11 11 96

info@woonwinkelpajottenland.be

nele.vandercammen@3wplus.be

Wij hebben deze informatie met grote zorg voor u verzameld.

Deze brochure bevat een vereenvoudigde voorstelling van de reglementering. Alleen de officiële reglementering heeft rechtskracht.

De opgenomen informatie is van toepassing vanaf 1 januari 2016. Wijzigingen worden steeds opgenomen in de nieuwe uitgave.

Inhoud

WOONWINKEL PAJOTTENLAND	4
RENOVEREN	5
1. Vlaamse renovatiepremie	5
2. Vlaamse verbeteringspremie.....	8
ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN	11
1. Premies netbeheerder: Infrac	11
2. Belastingvermindering dakisolatie	12
3. Premies provincie Vlaams-Brabant	13
Premie superisolerende beglazing	13
Premie dak- en zoldervloerisolatie voor maatschappelijk kwetsbare groepen	14
AANPASSINGWERKZAAMHEDEN.....	15
1. Vlaamse aanpassingspremie voor ouderen.....	15
2. Aanpassingspremie provincie Vlaams-Brabant	18
LENEN EN VERZEKEREN	19
1. Energielening voor energiebesparende maatregelen	19
2. Sociale leningen	20
3. Bijkomende lening renovatie Provincie Vlaams-Brabant	21
4. Vermindering onroerende voorheffing	21
5. Verzekering gewaarborgd wonen	22
6. Huurgarantiefonds.....	22

WOONWINKEL PAJOTTENLAND

Het project werkt met 4 mensen rond het woonbeleid. In elke gemeente worden er consultatie momenten georganiseerd van een sociaal adviseur waar u terecht kunt met alle vragen rond wonen, premies, goedkope leningen, huur en woonkwaliteit. De gemeenten worden verder ondersteund door een technisch deskundige, een beleidsmedewerker en een coördinator.

Waarvoor kan u bij de woonwinkel terecht?

1. Technisch advies: advies bij verbouwingen en aanpassingen (tips, raming kosten, materiaalkeuze, ...)
2. Kwaliteitsbewaking en –onderzoek: onderzoek bij vermoeden van ongeschikte of onbewoonbare woning.
3. Aanvragen premies wonen: we helpen u uw dossier samen te stellen, zodat uw aanvraag volledig én correct verstuurd wordt.
4. Bemiddelen bij huurgeschillen.
5. V-test: vergelijken energieleveranciers.
6. En met alle andere vragen die u kan hebben rond wonen.

U kunt steeds terecht op onze permanenties in elke gemeente, of u kan ons telefonisch contacteren.

RENOVEREN

1. Vlaamse renovatiepremie

Agentschap Wonen Vlaanderen

Wonen Vlaams-Brabant

Diestsepoort 6 bus 92

3000 Leuven

Wat is de renovatiepremie?

De Vlaamse renovatiepremie is een premie van de **Vlaamse overheid** die eigenaars ondersteunt om de eigen woning te renoveren. De renovatiepremie geeft hen de kans om de kwaliteit van hun woning aanzienlijk te verbeteren.

Wie kan de premie aanvragen?

Eigenaars-bewoners en **verhuurders** die via een sociaal verhuurkantoor een woning verhuren, die grote renovatiewerken uitvoeren aan hun woning.

De **eigenaar-bewoner** mag geen andere woning (noch kamerwoning of studentenhuys) volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik (gehad) hebben op de aanvraagdatum of tijdens de periode van drie jaar die daaraan voorafgaan.

Uitzonderingen:

- Het andere goed is op de aanvraagdatum het voorwerp van een onteigeningsbesluit;
- Het andere goed is op de aanvraagdatum gesloopt en de aanvrager heeft op de aanvraagdatum geen perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik;
- De andere woning is op de aanvraagdatum vervreemd (bijvoorbeeld verkocht) en de aanvrager bewoonde het tot hij verhuisd is naar de woning waarvoor hij de renovatiepremie aanvraagt;
- De andere woning valt onder de toepassing van artikel 19 van de Vlaamse Woonde (dit zijn woningen die ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard of waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd, en die niet in aanmerking komen voor renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden. De eigenaar geeft vervolgens een andere bestemming aan deze woning, of gaat over tot sloop) en de aanvrager was de laatste bewoner ervan.

Voor de **verhuurder van een sociaal verhuurkantoor** gelden deze eigendomsvoorwaarden niet.

Wie kan de premie niet bekomen?

- Huurders
- Vennootschappen
- Verhuurders die de woning niet verhuren via een sociaal verhuurkantoor.

Inkomensgrenzen?

Voor de **eigenaar-bewoner** in 2016:

Het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager en de persoon met wie hij op de aanvraagdatum gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont, van twee jaar vóór de aanvraag (inkomsten 2014, aanslagjaar 2015), mag niet meer bedragen dan:

- 41.440 EUR voor alleenstaanden zonder persoon ten laste;
- 59.200 EUR voor alleenstaanden met één persoon ten laste, te verhogen met 3.320 EUR per persoon ten laste vanaf de tweede;
- 59.200 EUR voor gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.320 EUR per persoon ten laste.

Voor de **verhuurder bij een sociaal verhuurkantoor** in 2016 zijn geen inkomensgrenzen vastgesteld.

Hoeveel bedraagt de premie?

20% of 30% van de aanvaarde kostprijs, naargelang het inkomen, exclusief BTW, met afronding naar een hoger tiental en met een maximum van €10 000. Per categorie bedraagt de premie maximum €2500.

Voor de premieberekening worden er twee percentages gehanteerd:

- Gezamenlijk belastbaar inkomen minder dan €29 030 (te verhogen met €1 540 per persoon ten laste): premie bedraagt **30%** met een maximum van €3333 per categorie.
- Gezamenlijk belastbaar inkomen hoger dan bovenstaande maximum grenzen: premie bedraagt **20%** met een maximum van €2500 euro per categorie.

Voor de **verhuurder bij een sociaal verhuurkantoor** bedraagt de premie 30% met een maximum van €3333 per categorie.

Wanneer aanvragen?

De premie is aan te vragen bij het Agentschap Wonen Vlaanderen, na de werken en als u in de woning woont. Facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn dan twee jaar.

Voor welke woningen?

De woning moet op datum van premie aanvraag minstens 25 jaar oud zijn, en moet gelegen zijn in het Vlaams Gewest. Kamerwoningen komen niet in aanmerking.

Een woning wordt gedefinieerd als het onroerende goed of het deel daarvan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Voor welke werken?

Om aanspraak te kunnen maken op de renovatiepremie, moet het totaalbedrag van de geldige en aanvaarde facturen per categorie minstens €2500 bedragen, excl. BTW.

Er komen 4 categorieën van werken in aanmerking. De renovatiepremie kan in twee keer aangevraagd worden, met minstens 1 jaar en maximum 2 jaar tussen. Per aanvraag is er een maximum van 2 categorieën. Elke categorie kan slechts 1 keer aangevraagd worden.

Het gaat om de volgende categorieën

- Categorie 1: Structurele elementen van de woning
 - Funderingen
 - Draagvloeren
 - Muren
 - Trappentocht
- Categorie 2: Dak
 - Dakgebinte
 - Dakbedekking
 - Goten en afvoer
- Categorie 3: buitenschrijnwerk
- Categorie 4: technische installatie
 - Centrale verwarming (max. €7500)
 - Elektrische installaties (max. €3750)
 - Sanitair (max. €3750)

Hoe vaak aanvragen?

Één maal twee aanvragen met een verschil van minimum van één jaar en een maximum van twee jaar. 10 jaar na de tweede aanvraag kan u een nieuwe aanvraag doen.

Zijn er specifieke voorwaarden?

Bij vergunningsplichtige werken moet u over een stedenbouwkundige vergunning beschikken.

2. Vlaamse verbeteringspremie

Agentschap Wonen Vlaanderen

Wonen Vlaams-Brabant
Diestsepoort 6 bus 92
3000 Leuven

Wat is de Vlaamse verbeteringspremie?

Of u nu eigenaar of huurder bent, het kan zijn dat uw woning op een gegeven moment niet meer aan de normen beantwoordt: ze wordt te klein, de sanitaire of elektrische installaties zijn verouderd, het dak is aan een herstelbeurt toe, ...

De verbeteringspremie is een premie van de Vlaamse overheid die kan worden toegekend als:

- Verbeteringwerken werden uitgevoerd aan de woning;
- En/of de woning verbouwd werd om overbewoning te verhelpen.

Wie kan de premie aanvragen?

Eigenaars-bewoners, huurders en verhuurders die hun woning verhuren via een sociaal verhuurkantoor kunnen de premie aanvragen.

Inkomensgrenzen?

Voor **eigenaar-bewoner** in 2016:

Het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager en de persoon met wie hij op de aanvraagdatum gehuwd, wettelijk of feitelijk samenwoont, mag drie jaar voor de aanvraag (inkomsten 2013, aanslagjaar 2014) mag niet meer bedragen dan €29 600. Dit maximum bedrag mag verhoogd worden met €1540 per persoon ten laste.

Voor de **verhuurder** in 2016:

Het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen van de verhuurder en de persoon met wie hij of zij wettelijk of feitelijk samenwoont is maximum €58 050 voor aanvragen in 2016. Er is in dit geval geen verhoging voor personen ten laste. De verhuurder moet de woning verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor voor 9 jaar.

Voor welke woningen?

Woningen van minstens 25 jaar oud gelegen in het Vlaams Gewest, die als hoofdverblijfplaats worden beschouwd.

Opgelet: deze ouderdomsvoorwaarde vervalt als de verbeteringspremie betrekking heeft op het verbouwen van een woning om overbewoning te verhelpen.

Wanneer aanvragen?

De premie wordt aangevraagd na uitvoering van de werken. De facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn dan 1 jaar.

Voor welke werken en welke premiebedragen?

De premie wordt berekend op basis van de voorgelegde facturen.

Voor verbeteringswerken:

Per bouwonderdeel waarop de verbeteringswerkzaamheden betrekking hebben, is een vast premiebedrag voorzien.

Het bedrag van de voorgelegde facturen moet minstens het dubbele bedragen van het vastgestelde premiebedrag per bouwonderdeel.

- **1.250 EUR voor dakwerken**

Herstellen of vernieuwen van een of meer onderdelen van het dak, in het bijzonder de draagstructuur, de dakbedekking, de goten en de randaansluitingen en de dak(vlak)ramen.

Plaatsen van dakisolatie komt enkel in aanmerking indien de draagstructuur van het dak wordt vernieuwd.

- **1.250 EUR voor buitenschrijnwerk**

Vernieuwen van ramen, buitendeuren en rolluiken voor zover ook dubbele beglazing wordt aangebracht. Het aanbrengen van rolluiken wordt alleen gesubsidieerd als ook de ramen vervangen worden. Alle kosten om een afgewerkt geheel te krijgen, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, komen in aanmerking.

Niet: vervangen of plaatsen van veranda's.

- **1.500 EUR voor gevelwerken of gevelisolatie**

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

- **750 EUR voor het behandelen van optrekkend muurvocht**

Bestrijden van optrekkend vocht in binnen- en buitenmuren door middel van onderkapping, de plaatsing van een waterkerende laag of de injectie of diffusie van waterdichtende middelen. De herstelling van muurvoeten als gevolg van die werkzaamheden wordt eveneens in aanmerking genomen.

- **750 EUR voor het plaatsen of aanpassen van een sanitaire installatie**

Gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de bestaande badkamer of de installatie van een badkamer als die nog niet aanwezig was in de woning; vernieuwing van het toilet of de installatie van een toilet als dat nog niet aanwezig was in de woning; samen met de bovenstaande werkzaamheden aan badkamer of toilet, komen ook kosten in aanmerking voor leidingen en toebehoren voor (regen)watertoevoer en de afvoer van het gebruikte water in het openbare rioleringsnet. Leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water kunnen hier eveneens in aanmerking genomen worden, net zoals de afwerking van de muren, de vloer en het plafond in de badkamer en het toilet.

- **750 EUR voor de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie**

Conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties moet aangetoond worden met een attest van een erkend keuringsorgaan.

- **Voor werken ter bestrijding van het risico op CO-vergiftiging:**
 - 250 EUR voor één warmwatertoestel op gas voor de productie van sanitair warm water, met gesloten verbrandingsruimte van het type C plaatsen;
 - 250 EUR per toestel voor maximaal 3 verwarmingstoestellen op gas met gesloten verbrandingsruimte van het type C plaatsen, of het vervangen van een bestaande centraleverwarmingsketel door een hoogrendementsverwarmingsketel met het label HR+ of HR Top (gas) of het label Optimaz of Optimaz Elite (stookolie). De plaatsing van Co- of rookmelders kan in aanmerking genomen worden;
 - 1000 EUR voor de installatie of omschakeling naar centrale verwarming. Hieronder wordt verstaan: de levering en plaatsing van een centrale warmteproductie-eenheid met een verdeling naar verwarmingslichamen in alle woon-, kook- en slaapvertrekken en in alle sanitaire lokalen. De plaatsing van Co- of rookmelders kan in aanmerking genomen worden;
 - 500 EUR voor het bouwen, verbouwen, herstellen of aanpassen van een rookkanaal. Hieronder vallen alle werkzaamheden om te voorzien in schouwen die beantwoorden aan de normen en die de verbrandingsgassen van individuele kachels en centraleverwarmingsketels veilig afvoeren. Verder komen hier alle kosten in aanmerking voor de werkzaamheden vanaf de basis tot en met de dakdoorbrekingen en de buitendakse schouwkoppen. De plaatsing van Co- of rookmelders kan in aanmerking genomen worden.

- **Voor verbouwingswerken om overbewoning te verhelpen:**

Voor het vergroten of herbouwen van de woon-, kook-, of slaapvertrekken van de woning. Na de verbouwingswerkzaamheden moet de woning voldoende groot zijn voor de gezinssituatie. Als de verbouwingswerkzaamheden vergunningsplichtig zijn, moet een kopie van de stedenbouwkundige vergunning bij de aanvraag gevoegd worden. Als ze niet vergunningsplichtig zijn, volstaat een schets met de toestand voor en na de werkzaamheden.

50% van het bedrag van de voorgelegde facturen wordt terugbetaald. De premie bedraagt maximaal 1.250 EUR en minimaal 600 EUR. Bijgevolg moet voor minstens 1.200 euro (inclusief btw) aan facturen voorgelegd worden.

Hoe aanvragen?

Door het indienen van volgende documenten:

- Een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier (te bekomen bij de woonwinkel.;
- Een kopie van de gedetailleerde facturen van de werkzaamheden waarvoor u een premie aanvraagt (Opgelet! Geen bestelbonnen, kassabonnen en verzendnota's);
- Het aanslagbiljet van de personenbelasting van het inkomstenjaar van drie jaar geleden waarop uw gezamenlijk belastbaar inkomen;
- Indien u de woning huurt: een kopie van uw huurcontract;
- Indien verbeteringspremie voor werkzaamheden aan de elektriciteit: een kopie van het keuringsattest van de elektrische installatie.

Hoe vaak aanvragen?

Binnen een periode van 10 jaar kan u maximaal drie keer een Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie aanvragen. U mag geen twee aanvragen indienen voor hetzelfde onderdeel.

ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN

1. Premies netbeheerder: Infrac

Infrac

Steenweg naar Asse 196

1540 Herfelingen

<http://www.infrac.be/nl/Premies-en-acties/Premies>

Bij uw netbeheerder kunnen verschillende premies aangevraagd worden. Voor uw woning gelegen in gemeente Pepingen is Infrac verantwoordelijk. Graag geven we een overzicht van deze premies.

U kunt steeds bij de Woonwinkel terecht voor bijkomende informatie of de ondersteuning bij het invullen van uw aanvraag.

Premie isolatie	
Dakisolatie of zoldervloerisolatie	€6/m ² Of €3/m ² indien zelf geplaatst Het bedrag wordt verhoogd met €1/m ² vanaf een R-waarde hoger dan 4m ² K/W en met €2/m ² vanaf 4,5m ² K/W Indien zelf geplaatst, dan geldt de helft van die bedragen.
Buitenmuur-of spouwisolatie	Spouwmuurisolatie: €6/m ² Muurisolatie aan buitenzijde: €15/m ²
Vloerisolatie	€6/m ²
Hoogrendementsbeglazing	Ter vervanging van enkel glas: €12/m ² voor een U-waarde van ≤ 1,1W/m ² K Ter vervanging van enkel of dubbel glas: €15/m ² voor een U-waarde van ≤ 0,8W/m ² K
Combipremie: buitenmuur-of spouwisolatie + raamvervanging	Muurisolatie €6-€15/m ² Raamvervanging met HR-beglazing: €48-€60/m ²
Premies verwarming en warm water	
Warmtepomp	Max. €1700
Zonneboiler	€550/m ² (50% van factuur tot maximum €2750)
Condensatieketel	Enkel voor beschermde afnemers: €800

Een hogere premie voor wie het minder breed heeft: beschermde afnemers zijn klanten die van het sociaal tarief voor elektriciteit en aardgas genieten. Zij krijgen een premie voor een condensatieketel, en voor de overige premies voor bestaande woningen wordt het premiebedrag verhoogd met 50%.

2. Belastingvermindering dakisolatie

Wat?

De overheid geeft een belastingvermindering als u investeert in dakisolatie. Voor investeringen in 2016 kunt u een belastingvermindering krijgen van 30% van het factuurbedrag. De vermindering die u krijgt, kan wel niet hoger zijn dan een bepaald maximumbedrag.

Voorwaarden

- Het moet gaan om een gebouw, of een gedeelte van een gebouw, met een woonfunctie (eengezinswoning, appartement, studio).
- Uw woning moet minimaal 5 jaar in gebruik zijn als woning bij de start van de werken.
- De dakisolatie moet worden geplaatst door een aannemer.
- De aannemer moet een aantal gegevens op de factuur (of in bijlage)(externe website) vermelden.
- Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (Rd-waarde) hebben van minstens 2,5 m²K/W (vierkante meter Kelvin per Watt). Het aantal centimeter isolatiemateriaal dat nodig is om een bepaalde Rd-waarde te halen, is afhankelijk van het type materiaal dat gebruikt wordt.

De belastingvermindering geldt voor iedereen die belastingplichtig is in België. Het maakt niet uit of u eigenaar of huurder bent. Het is niet vereist dat u zelf in de woning woont.

Als de zolder onbewoonbaar is, dan mag u ook de zoldervloer of het plafond van de bovenste verdieping isoleren.

Procedure

Het is de betalingsdatum die bepaalt voor welk inkomstenjaar de factuur kan ingediend worden (dus niet de factuurdatum).

U moet de energiebesparende investeringen inbrengen op uw belastingaangifte. De aangifte in de personenbelasting bevat een specifieke rubriek voor de belastingvermindering voor energiebesparende uitgaven.

U voegt altijd een kopie van de factuur en een betalingsbewijs bij de belastingaangifte.

Als u uw belastingaangifte indient via Tax on Web, dan moet u die documenten bewaren voor een eventuele controle door de belastingdienst.

Bedrag investeringen in 2016

Het is de betalingsdatum die bepaalt voor welk inkomstenjaar de factuur kan ingediend worden (en dus niet de factuurdatum).

De belastingvermindering bedraagt 30% van de betaalde factuur, met een maximum van €3070 per woning.

Als u het maximumbedrag voor dat jaar bereikt hebt, dan mag u het resterende deel van het bedrag niet overdragen naar de volgende jaren.

3. Premies provincie Vlaams-Brabant

Provincie Vlaams-Brabant

Dienst Wonen Provincieplein 1 3010 Leuven

Premie superisolerende beglazing

Wat?

Ook de provincie geeft een premie voor het plaatsen van hoogrendements beglazing. De premie is gekoppeld aan de premie van de netbeheerder en wordt toegekend onder dezelfde voorwaarden. De premie geldt enkel voor particulieren met een beperkt gezamenlijk belastbaar inkomen en voor eigenaars van een verhuurde woning.

Bedrag

De premie bedraagt 20 euro/m².

- Wanneer uw gezamenlijk belastbaar inkomen van het aanslagjaar 2014, inkomsten 2013 lager ligt dan 20.000 euro kan u maximaal 500 euro krijgen.
- Wanneer uw gezamenlijk belastbaar inkomen van het aanslagjaar 2014, inkomsten 2013 tussen 20.000 euro en 50.490 euro ligt kan u maximaal 250 euro krijgen.
- Wanneer de huurprijs van de verhuurde woning lager ligt dan 500 euro kan u maximaal 500 euro krijgen.
- Wanneer de huurprijs van de verhuurde woning tussen 1000 euro en 500 euro ligt kan u maximaal 250 euro krijgen.

Procedure

- U dient een aanvraag in bij uw netbeheerder (EANDIS of INFRAx)
- De netbeheerder doet controle en betaalt u de premie uit
- De netbeheerder bezorgt de lijst met de uitbetaalde aanvragen aan de provincie
- U ontvangt van de provincie een voorgevuld formulier
- U stuurt binnen een termijn van 6 maanden het formulier ondertekend terug, samen met de gevraagde bewijsstukken (kopie van het huurcontract of het aanslagbiljet van de belastingen)
- De provincie betaalt u de premie uit.

Premie dak- en zoldervloerisolatie voor maatschappelijk kwetsbare groepen

Wat?

De provincie Vlaams-Brabant geeft een subsidie voor het plaatsen van dak- en zoldervloerisolatie bij maatschappelijk kwetsbare doelgroepen.

Voorwaarden

- woning gelegen in Vlaams-Brabant
- woning werd voor 1 januari 2006 aangesloten op het elektriciteitsdistributienet

Bedragen

Het subsidiebedrag is afhankelijk van het aantal m² geïsoleerde oppervlakte en de warmteweerstand (Rd) van de aangebrachte isolatie.

	Geplaatst door een aannemer	Geplaatst door een doe-het-zelver
Isolatie van minstens 3,5 Rd	6 euro/m ² max. 720 euro	3 euro/m ² max. 360 euro
Isolatie van minstens 4 Rd	7 euro/m ² max. 840 euro	3,5 euro/m ² max. 420 euro
Isolatie van minstens 4,5 Rd	8 euro/m ² max. 960 euro	4 euro/m ² max. 480 euro

De provinciale subsidie bedraagt maximaal het betaalde factuurbedrag (inclusief btw), verminderd met eventueel andere toegekende premies of financiële voordelen.

Wie

De subsidie kan aangevraagd worden door:

1. **OCMW's** die instaan voor de prefinanciering van dakisolatie bij de onderstaande doelgroepen
2. **Eigenaars of huurders** die behoren tot één van de volgende doelgroepen:
 - personen die genieten van de **sociale maximumprijs voor elektriciteit en gas** (=beschermde afnemers);
 - personen voor wie een verzoek tot afsluiting van elektriciteit of gas werd ingediend bij de **lokale adviescommissie (LAC)**;
 - personen die een **budgetmeter** voor elektriciteit of gas hebben;
 - personen die recht hebben op een **verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds**
 - personen die in **schuldbemiddeling** (bv. via OCMW of CAW) of **collectieve schuldenregeling** zitten
 - personen die **OCMW-hulp** krijgen voor onbetaalde facturen voor gas en elektriciteit;
 - personen die huren bij een **sociaal verhuurkantoor**.
3. **Verhuurders** die hun woning verhuren aan één van de bovenstaande doelgroepen en begeleiding en ondersteuning krijgen in het kader van de **sociale dakisolatieprojecten van de Vlaamse overheid**.

Procedure

U kan deze premie aanvragen door het aanvraagformulier te verzenden naar de provincie. Dit is te downloaden of op te vragen bij we Woonwinkel.

De aanvraag moet uiterlijk op 30 juni van het jaar dat volgt op het jaar van de factuurdatum ingediend zijn om in aanmerking te komen voor een subsidie.

AANPASSINGWERKZAAMHEDEN

1. Vlaamse aanpassingspremie voor ouderen

Agentschap Wonen Vlaanderen

Wonen Vlaams-Brabant

Diestsepoort 6 bus 92

3000 Leuven

Wat is de Vlaamse aanpassingspremie?

Wordt u geconfronteerd met de fysieke ongemakken van het ouder worden en voert u daarom aanpassingswerkzaamheden uit aan uw woning? Past u uw woning aan aan de fysieke gesteldheid van een inwonend bejaard gezinslid? Misschien komt u in aanmerking voor de Vlaamse aanpassingspremie.

De aanpassingswerkzaamheden moeten betrekking hebben op de technische installaties of hulpmiddelen, of op verbouwingen om de toegankelijkheid te bevorderen.

Wie kan de premie aanvragen?

Eigenaars-bewoners, verhuurders en huurders.

De aanpassingspremie geldt specifiek voor bejaarde personen (**65+**), zowel met als zonder handicap. De eigenaar-bewoner, huurder of verhuurder moet niet noodzakelijk bejaard zijn. Als bewoner of verhuurder kan u namelijk ook de aanvraag indienen voor een bejaarde persoon die bij u inwoont.

De verhuurder is de natuurlijke persoon die eigenaar-verhuurder is van de woning waarvoor de aanvraag wordt ingediend, en die een huurovereenkomst heeft afgesloten met een sociaal verhuurkantoor voor de duur van minstens negen jaar.

Inkomensgrenzen?

Voor de **eigenaar**-bewoner en huurder in 2016:

Het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager en de persoon met wie hij op de aanvraagdatum gehuwd bent of wettelijk of feitelijk samenwoont, van drie jaar vóór de aanvraag (inkomsten 2013, aanslagjaar 2014), mag niet meer bedragen dan 29.600 EUR. Dit maximum bedrag mag verhoogd worden met 1.540 EUR per persoon ten laste.

Voor de **verhuurder** in 2016:

Het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen van de verhuurder en de persoon met wie hij of zij wettelijk of feitelijk samenwoont is maximum 58.050 EUR voor aanvragen in 2016. Er is in dit geval geen verhoging voor personen ten laste. De verhuurder moet zijn woning verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor voor 9 jaar.

Cumuleerbaar?

Er is geen cumulverbod tussen de Vlaamse renovatiepremie en de Vlaamse aanpassingspremie. Dit betekent dat er geen wachttijden worden opgelegd tussen een aanvraag van beide premies, en dat bijvoorbeeld een reeds uitbetaalde Vlaamse aanpassingspremie niet in mindering zal worden

gebracht van een aangevraagde Vlaamse renovatiepremie. Dezelfde werkzaamheden worden echter **geen twee keer gesubsidieerd**.

Wanneer aanvragen?

Na de werken, binnen het jaar na de factuurdatum.

Voor welke woningen?

Woningen die als hoofdverblijfplaats dienen en minstens 25 jaar oud zijn.

Voor welke werken?

1. Het maken van een badkamer (met minstens een douche en een wastafel) die aangepast is aan de noden van de bejaarde. Een tweede badkamer kan alleen gesubsidieerd worden als ze zich bevindt op een andere woonverdieping dan de eerste badkamer;
2. Het plaatsen van een toilet en zo nodig een tweede toilet op een andere woonverdieping dan het eerste toilet;
3. Het installeren van een traplift of rolstoelplateaulift;
4. Het aanbrengen van elektromechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen in de woning voor zover het elementen zijn die vast verankerd zijn aan het gebouw;
5. Het aanbrengen van handgrepen en steunmiddelen in de sanitaire lokalen;
6. Het automatiseren van de bestaande toegangsdeur, garagepoort of rolluiken.
7. Verbouwingswerkzaamheden met het oog op het creëren van voldoende ruimte en veilig beloopbare vloeren en trappen in de woning
8. Het 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;
9. Het creëren van voldoende ruimte in de woning door het aanpassen van de gangbreedte en de deuropeningen of het vergroten of functioneel herschikken van woonvertrekken of sanitaire lokalen;
10. Het overbruggen van niveauverschillen in de woning door het verhogen of verlagen van vloeren zodat er geen niveauverschillen meer zijn op de woonverdieping;
11. Het overbruggen van de verdiepingshoogte door het plaatsen van veilig beloopbare trappen;
12. Verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden om in de woning een entiteit in te richten waarin de bejaarde zelfstandig en afzonderlijk kan wonen.

Hoe aanvragen?

Door het indienen van volgende documenten:

- Een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier;
- Een kopie van de gedetailleerde facturen van de werkzaamheden waarvoor u een premie aanvraagt (Opgelet! Geen bestelbonnen, kassabonnen en verzendnota's);
- De facturen zijn op aanvraagdatum niet ouder dan 1 jaar;
- Het aanslagbiljet van de personenbelasting van het inkomstenjaar van drie jaar geleden waarop uw gezamenlijk belastbaar inkomen en, als u getrouwd bent of feitelijk samenwoont, dat van uw partner staat;
- Indien u de woning huurt: een kopie van uw huurcontract.

Hoeveel bedraagt de premie?

50% van het bedrag van de goedgekeurde facturen, afgerond naar het lagere tiental. De premie bedraagt maximaal 1.250 EUR en minimaal 600 EUR. Dit houdt in dat u voor minstens 1.200 EUR (incl. BTW) aan geldige facturen moet kunnen voorleggen.

Hoe vaak aanvragen?

Binnen een periode van 10 jaar kan u als bewoner maximaal drie keer een verbeterings- of aanpassingspremie aanvragen. U moet er voor zorgen dat elke nieuwe aanvraag betrekking heeft op een ander onderdeel.

Hetzelfde geldt voor verhuurders, maar dan per huurovereenkomst.

2. Aanpassingspremie provincie Vlaams-Brabant

Provincie Vlaams Brabant Dienst wonen Provincieplein 1 3010 Leuven

Wat?

De provincie geeft een premie voor mensen die ouder zijn dan 65 jaar of erkend zijn als persoon met een handicap en hun woning aanpassen.

Inkomensvoorwaarde:

Uw gezamenlijk belastbaar inkomen mag niet hoger liggen dan 37.700 euro voor een alleenstaande en 53.430 euro voor een gezin van minimum twee personen (aanslagjaar 2014-inkomsten 2013).

Deze bedragen worden verhoogd met 3.220 euro per persoon ten laste.

Welke werkzaamheden?

De volgende werken komen in aanmerking voor het verkrijgen van een provinciale premie indien een verband bestaat tussen de aard van de handicap of de graad van validiteit van de oudere en de aard van de aanpassingswerken:

1. Het aanbrengen van een automatische deuropener met parlofoon;
2. Een lift (verticale lift, stoellift, rolstoelplateaulift);
3. Het vergroten van de deuropeningen en het aanpassen van de gangbreedte;
4. Aanpassing van het sanitair (badkamer, wc);
5. Aanpassing van de keuken;
6. Het aanleggen van hellende vlakken om de toegang tot de woning te vergemakkelijken;
7. Het inrichten of aanbouwen van een plaats op de gelijkvloerse verdieping om te dienen als kamer;
8. Communicatie-, signalisatie- en alarmsystemen;
9. Het wegwerken van hinderlijke drempels;
10. Installatie centrale verwarming;
11. Plaatsing steunhulpmiddelen;
12. Plaatsing automatische rolluiken.

Hoeveel bedraagt de premie?

De premie bedraagt 50% van de kostprijs van de werken met een maximum van €2500. Indien de aanvragers voldoen aan de inkomstenvoorwaarden van het VT (Verhoogde Tegemoetkoming) - of OMNIO-statuut kan een provinciale premie toegestaan worden van 75% van de kostprijs der werken, met een maximum van 2.500 euro.

Het totaal van alle tegemoetkomingen (de provinciale premie inbegrepen) zal niet meer mogen bedragen dan 100 % van de kostprijs der werken.

Aan dezelfde persoon kan meer dan één provinciale premie worden toegekend op voorwaarde dat het totale bedrag van de verschillende provinciale premies niet meer bedraagt dan 2.500 euro.

De facturen van reeds uitgevoerde werken mogen niet ouder zijn dan 1 jaar op de aanvraagdatum.

LENEN EN VERZEKEREN

1. Energielening voor energiebesparende maatregelen

3Wplus Energie Katrien Vervloet GSM: 0493/51.17.65 katrien.vervloet@3wplus.be
--

Wat?

3Wplus Energie verstrekt goedkope energieleningen voor energiebesparende maatregelen aan de woning. 3Wplus Energie werkt als lokale entiteit voor de Vlaamse Energielening die het geld voor deze leningen ter beschikking stelt.

De goedkope energieleningen worden aangegaan voor een bedrag tot 10.000 € met een maximale rentevoet van 2% of zelfs 0% (voor een specifieke doelgroep*), terug te betalen op maximum 5 jaar.

Voor wie?

Voor iedereen, eigenaar of huurder.

Voorwaarden:

- De woning doet dienst als hoofdverblijfplaats
- De woning bevindt zich op het grondgebied van een gemeente in Halle-Vilvoorde met wie een overeenkomst afgesloten werd.
- De werken worden uitgevoerd door een geregistreerde aannemer
- Er gelden geen inkomensbeperkingen
- De lening wordt aangegaan per woning

Waarvoor?

- Plaatsing van dak-, vloer- en muurisolatie
- Vervanging oude cv-ketel door een condenserende ketel, een stookketel op hout, een warmtepomp en een installatie met microwarmtekrachtkoppeling
- Onderhoud cv-ketel
- Plaatsing van hoogrendementsbeglazing
- Plaatsing van thermostatische kranen op radiatoren of kamerthermostaat met tijdsschakeling
- Installatie van een zonneboiler en zonnepanelen
- Uitvoering van een energieaudit in de woning

De leningen gelden zowel voor nieuwbouw als voor renovatie.

Wie leent er aan een rentevoet van 0%?

Personen die:

- in aanmerking komen voor de verhoogde tegemoetkoming voor geneeskundige zorgen en uitkering
- als jaarlijks bruto gezinsinkomen niet meer hebben dan het bedrag vastgelegd in het KB van 2 juni 2006 betreffende de definitie van de specifiek bepaalde doelgroep FRGE of de doelgroep

van de meest behoeftige van het FRGE. Op 15 september 2010 bedraagt dit 16.306,33€ verhoogd met 3.018,74€ per persoon ten laste.

- beroep doen op schuldbemiddeling en die hun verwarmingsfactuur niet kunnen betalen
- het OCMW sociaal of budgettair begeleidt, wegens betalingsmoeilijkheden, meer bepaald voor rekeningen voor gas en elektriciteit.
- Personen die hun woning verhuren aan een SVK.

Deze personen komen ook in aanmerking voor volgende extra voorzieningen. Indien de aanvrager dit wenst helpt de vzw 3Wplus met het bepalen van de geschikte energiebesparende investering, het zoeken van een aannemer, het opvragen van offertes, het opvolgen van de werken, het aanvragen van subsidies,... en dit volledig kosteloos.

2. Sociale leningen

Vlaams Woningfonds Ieperlaan 41 1000 Brussel 02 548 91 11 ddlvlb@vlaamswoningfonds.be

Wat?

Het Vlaams Woningfonds kent sociale woonkredieten toe aan gezinnen en alleenstaanden met een reglementair begrensde inkomensgrenzen voor:

- de aankoop of het behoud van een woning of appartement, eventueel gecombineerd met werken;
- werken aan een woning of appartement.

Inkomensgrenzen

Het maximum toegelaten belastbaar inkomen voor een woning of appartement in de Vlaamse Rand rond Brussel is:

- voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste: 37.470 euro;
- voor een als ernstig gehandicapt erkende alleenstaande persoon zonder personen ten laste: 41.211 euro;
- voor alle anderen: 56.198 euro, verhoogd met 3.742 euro per persoon ten laste.

Een ernstig gehandicapt kind telt voor 2 personen ten laste.

Informeer u vooraf over de specifieke voorwaarden.

3. Bijkomende lening renovatie Provincie Vlaams-Brabant

Provincie Vlaams Brabant Dienst wonen Provincieplein 1 3010 Leuven

Wat?

Renovatielening voor het uitvoeren van:

- Verbeteringswerken
- Saneringswerken
- Vergrotingswerken
- Werken die de woning aanpassen aan de fysieke toestand van een gezinslid of een ascendant
- Energiebesparende maatregelen.

Inkomensvoorwaarde:

Uw gezamenlijk belastbaar inkomen mag niet hoger liggen dan 37.700 euro voor een alleenstaande en 53.430 euro voor een gezin van minimum twee personen (aanslagjaar 2013-inkomsten 2012). Deze bedragen worden verhoogd met 3.220 euro per persoon ten laste.

4. Vermindering onroerende voorheffing

Agentschap Vlaamse Belastingdienst Onroerende voorheffing Vaartstraat 16 9300 Aalst Infolijn gratis 1700
--

Wat?

In bepaalde gevallen kunt u een vermindering van de onroerende voorheffing genieten. Dat is bijvoorbeeld het geval als u eigenaar bent van een bescheiden woning. Andere verminderingen zijn specifiek naar de bewoner van de woning gericht. Dat kan de eigenaar zelf zijn of een huurder. Als het over een huurwoning gaat, komt de vermindering dus ten goede van de huurder. Omdat de onroerende voorheffing echter niet ten laste van de huurder valt, wordt de vermindering toegekend aan de verhuurder (eigenaar) en mag de huurder het bedrag aftrekken van de huurprijs.

Voor de huurder:

Als huurder heeft u recht op een aantal verminderingen, indien u uw woning verhuurt aan huurders met minstens 2 kinderbijlaggerechtigde kinderen of verhuurt aan een of meer gehandicapte personen.

Als huurder moet u de vermindering waar u recht op denkt te hebben één keer aanvragen via het zogenaamde meldingsformulier.

Voor de eigenaar:

Als eigenaar krijgt u een vermindering voor een bescheiden woning, kinderbijlaggerechtigde kinderen en gehandicapte personen ten laste. De vermindering wordt automatisch toegepast.

5. Verzekering gewaarborgd wonen

Wonen Vlaanderen
Cel Verzekering Gewaarborgd Wonen
Koning Albert II-laan 19 bus 40
1210 Brussel.
lvgw@rwo.vlaanderen.be

Wat?

Personen die een lening hebben aangegaan om een woning te bouwen, te kopen of te kopen en renoveren, kunnen onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor de ‘verzekering gewaarborgd wonen’.

Deze gratis verzekering loopt over een periode van tien jaar. Als u tijdens deze verzekeringsperiode onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt wordt, kunt u na een wachttijd van drie maanden gedurende drie jaar een tegemoetkoming ontvangen in de aflossing van uw hypothecaire lening.

U moet deze verzekering aanvragen binnen het jaar na de eerste kredietopname.

6. Huurgarantiefonds

Wonen-Vlaanderen
Huurgarantiefonds
Koning Albert II-laan 19 bus 40
1210 Brussel
huurgarantiefonds@rwo.vlaanderen.be

Als verhuurder kan u zich indekken tegen het verlies van huurinkomsten door u aan te sluiten bij het Huurgarantiefonds van de Vlaamse Overheid. Het huurgarantiefonds komt tussen voor een maximumbedrag van drie maanden huur, met een maximum van €2700, en dit telkens de huurder het opgelegde afbetalingsplan niet naleeft.

Het huurgarantiefonds komt tegemoet bij huurachterstand als:

1. De huurder een huurachterstand van drie maanden heeft, en
2. De vrederechter hem uitstel van betaling verleent en een afbetalingsplan oplegt, en
3. De huurder het opgelegde afbetalingsplan niet naleeft.

Voor meer informatie kan u terecht bij bovenstaande contactgegevens.



Woonplannen?

Kom tijdig naar
Woonwinkel
Pajottenland!