



Wonen Vlaams-Brabant

VAC Leuven
Diestsepoort 6 bus 92
3000 LEUVEN
Tel.: 016-66 59 30
Fax: 016-66 59 35

DE VERBETERINGS- en AANPASSINGSPREMIE

1. Wie komt in aanmerking?

De volgende categorieën komen in aanmerking voor de premie:

➤ **Eigenaars-bewoners**

U kunt een premie krijgen voor de woning die u zelf bewoont en waarop u een zakelijk recht hebt. Dit wil zeggen dat u volle eigenaar, vruchtgebruiker, of mede-eigenaar bent, of dat u een recht van bewoning hebt.

➤ **Huurders**

Ook als u de woning huurt (met een contract van meer dan drie jaar), kunt u aanspraak maken op de premie. Het spreekt voor zich dat u zelf de kosten draagt om de woning te verbeteren of aan te passen. De facturen van de werkzaamheden moeten dan ook op uw naam opgesteld zijn.

➤ **Eigenaars-verhuurders**

Er is een speciale regeling voor eigenaars die hun woning verhuren aan een sociaal verhuurkantoor (SVK). Een SVK is een door de Vlaamse overheid erkende vzw die woningen huurt om ze vervolgens onder te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden. Als u als eigenaar aan deze woning werkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren door het SVK, kunt u onder bepaalde voorwaarden dezelfde premie krijgen.

2. Wie heeft recht op de premie?

U hebt recht op de premie als u aan een aantal voorwaarden voldoet met betrekking tot:

- uw inkomen;

- uw woning.
- Hieronder vindt u meer informatie over die voorwaarden.

3. Uw inkomen

Onder inkomen wordt verstaan het **gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar geleden**. Als u bijvoorbeeld uw aanvraag doet in 2012, dan wordt het inkomen van 2009 (aanslagjaar 2010) in aanmerking genomen.

De maximale inkomens die hieronder zijn opgenomen, zijn van toepassing voor aanvragen in 2012. Deze maxima worden elk jaar geïndexeerd.

Voorwaarden voor de verbeteringspremie

Eigenaars-bewoners en huurders: het inkomen van de aanvrager en diens eventuele partner mag niet hoger zijn dan 28.030 euro. Er is een verhoging met 1.460 euro per inwonende persoon ten laste.

Eigenaars-verhuurders: het inkomen van de aanvrager en diens eventuele partner mag niet hoger zijn dan 56.060 euro.

Voorwaarden voor de aanpassingspremie

Het inkomen van de bejaarde en diens eventuele partner mag niet hoger zijn dan 28.030 euro. Er is een verhoging met 1.460 euro per inwonende persoon ten laste.

4. Uw woning

Het 'niet-geïndexeerde' kadastraal inkomen (KI) van de woning is kleiner dan of gelijk aan 1.200 euro.

U vindt het KI op het aanslagbiljet onroerende voorheffing, ook de *grondlasten* genoemd.

Bij gemengd gebruik van het gebouw, bijvoorbeeld als u een gebouw gedeeltelijk gebruikt als winkelpand, wordt alleen rekening gehouden met het gedeelte van het KI dat betrekking heeft op de woning.

Dit moet uiteraard geattesteerd worden door de administratie van het kadaster.

Voor de verbeteringspremie voor verbeteringswerkzaamheden (zie punt 5) geldt een bijkomende voorwaarde dat de woning op de dag van de premieaanvraag **minstens 20 jaar oud** moet zijn. Deze voorwaarde geldt niet voor de verbeteringspremie voor verbouwingswerkzaamheden, voor de verbeteringspremie voor het plaatsen van dakisolatie en voor de aanpassingspremie.

Om de ouderdom van uw woning te bepalen, wordt uitgegaan van de datum van de eerste bewoning, zoals die opgetekend is in het bevolkingsregister van de gemeente.

5. De verbeteringspremie voor verbeteringswerkzaamheden

Hieronder vindt u de volledige lijst van verbeteringswerkzaamheden waarvoor u de verbeteringspremie kunt aanvragen. Voor elk werk is er een **vast premiebedrag** voorzien.

Om deze premie te kunnen genieten, moet u geldige facturen voorleggen voor een bedrag dat minstens **het dubbele** is van de premie.

De volgende werkzaamheden komen in aanmerking voor een verbeteringspremie.

➤ **dakwerkzaamheden (premie 1.250 euro):**

een of meer onderdelen van het dak van het hoofdgebouw en de aanbouw van de woning herstellen of vernieuwen, zoals de draagstructuur, de dakbedekking, de goten en de randaansluitingen, de dak(vlak)ramen en de isolatie.

➤ **buitenschrijnwerk (premie 1.250 euro):**

bestaande ramen, buitendeuren en rolluiken vernieuwen als ook dubbele beglazing wordt aangebracht. U krijgt alleen een premie voor nieuwe rolluiken als u ook de ramen laat vervangen. Het elektrificeren van de rolluiken kan enkel als aanpassingswerk. Als u een veranda plaatst of vervangt, komt dit niet in aanmerking voor de premie.

➤ **werkzaamheden aan gevels (premie 1.500 euro):**

- een nieuw buitenspouwblad in gevelsteen metselen;
- het aanbrengen van gevelbekleding of gevelbepleistering;
- het aanbrengen van gevelisolatie;
- het voegwerk van de woning vernieuwen al dan niet gecombineerd met gevelreiniging;

➤ **optrekkend vocht in binnen- en buitenmuren behandelen (premie 750 euro):**

muren onderkappen, een waterkerende laag plaatsen of injecteren van muren met waterdichtende middelen;

➤ **sanitaire installaties plaatsen (premie 750 euro):**

een badkamer of toilet plaatsen of vernieuwen. Een tweede badkamer of toilet is alleen subsidieerbaar als aanpassingswerk. Alle kosten voor leidingen en toebehoren voor watertoevoer en -afvoer, de productie van warm water en de afwerking van de vloeren, muren en het plafond in badkamer en toilet komen ook in aanmerking.

➤ **nieuwe elektrische installatie (premie 750 euro):**

de woning in stroom en telecommunicatie voorzien, inclusief de aansluitingskosten en de plaatsing van de meetinstallatie. De installatie moet gekeurd zijn door een erkend orgaan.

➤ **risico op co-vergiftiging bestrijden:**

- een **warmwatertoestel** op gas met gesloten verbrandingsruimte van het type C plaatsen (**premie 250 euro**);
- maximaal drie **verwarmingstoestellen** op gas met gesloten verbrandingsruimte van het type C plaatsen of het vervangen van een bestaande centraleverwarmingssketel door een **hoogrendementsverwarmingssketel** met het label HR+ of HR Top of Optimaz of Optimaz Elite (**premie 250 euro per toestel**) en de plaatsing van Co- of rookmelders;
- een volledige **centrale verwarminginstallatie** plaatsen of vervangen inclusief de plaatsing van Co- of rookmelders (**premie 1.000 euro**);
- een **rookkanaal** bouwen, verbouwen, herstellen of aanpassen, alsook de plaatsing van een Co- of rookmelder (**premie 500 euro**).

6. De verbeteringspremie voor verbouwingswerkzaamheden

U kunt een verbeteringspremie aanvragen om werkzaamheden uit te voeren die betrekking hebben op het vergroten of het herbouwen van de woon-, kook- of slaapvertrekken van uw woning.

Deze verbeteringspremie bedraagt 50 % van het bedrag van de voorgelegde facturen en wordt afgerond naar het lagere tental. De premie bedraagt maximaal **1.250 euro** en minimaal **600 euro**. Dit houdt in dat u voor minstens 1.200 euro aan geldige facturen moet kunnen voorleggen.

Na het uitvoeren van de verbouwingswerkzaamheden moet de totale netto-vloeroppervlakte van de woonlokalen minstens 18 m² bedragen voor 1 persoon, 27 m² voor 2 personen, 40 m² voor 3 personen, 50 m² voor 4 personen,...

7. De aanpassingspremie

Als u de woning aanpast aan de bijzondere behoeften van een inwonende bejaarde (65+), dan kunt u daarvoor een aanpassingspremie aanvragen.

Deze aanpassingspremie bedraagt 50 % van het bedrag van de voorgelegde facturen en wordt afgerond naar het lagere tental. De premie bedraagt maximaal **1.250 euro** en minimaal **600 euro**. Dit houdt in dat u voor minstens 1.200 euro aan geldige facturen moet kunnen voorleggen.

De volgende aanpassingswerkzaamheden komen in aanmerking:

- het maken van een badkamer die of toilet dat aangepast is aan de noden van de bejaarde. Een tweede badkamer of toilet kan enkel betoelaagd worden als dit zich op een andere verdieping bevindt;
- het installeren van een traplift of rolstoelplateaulift;
- het aanbrengen van vast verankerde electro-mechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen in de woning;
- het aanbrengen van handgrepen en steunmiddelen in de sanitaire lokalen;
- het automatiseren van de bestaande toegangsdeur, garagepoort of rolluiken;
- het toegankelijk maken van de woning door hellende vlakken aan te brengen, de toegangsdeur te verbreden, al dan niet met automatische bediening, en hinderlijke drempels weg te werken;
- het creëren van voldoende ruimte in de woning door het aanpassen van de gangbreedte en de deuropeningen of het vergroten of functioneel herschikken van de woonvertrekken of sanitaire lokalen;
- het verhogen of verlagen van vloeren in de woning zodat niveauverschillen verdwijnen op de woonverdieping;
- het overbruggen van de verdiepingshoogte door het plaatsen van veilig beloopbare trappen;
- verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden om in de woning een entiteit in te richten waarin de bejaarde zelfstandig en afzonderlijk kan wonen.

8. Wanneer en waar kunt u een premie aanvragen?

U kunt de premie aanvragen zodra de werkzaamheden voltooid zijn en als u al in de woning woont. De facturen mogen nog geen jaar oud zijn.

U dient uw aanvraag in bij het agentschap Wonen-Vlaanderen in de provincie waar de woning ligt. Het adres staat bovenaan op het aanvraagformulier.

9. Zijn meerdere aanvragen mogelijk?

Ja, binnen een periode van tien jaar kunt u drie keer een verbeterings- of aanpassingspremie aanvragen. U mag wel geen twee aanvragen indienen voor hetzelfde bouwonderdeel, bijvoorbeeld niet twee keer de premie aanvragen om ramen te vernieuwen.

Binnen een periode van tien jaar na de uitbetaling van een renovatiepremie, kan voor dezelfde woning geen verbeteringspremie voor verbeteringswerkzaamheden worden aangevraagd.

10. Renovatiepremie mogelijk?

Indien u eigenaar bent van uw woning, facturen kan voorleggen voor minimaal 10.000 euro exclusief BTW, en uw woning ouder is dan 25 jaar, komt u mogelijk ook in aanmerking voor een renovatiepremie. U kan die renovatiepremie echter niet cumuleren met de verbeteringspremie, zodat u een keuze tussen beide zal moeten maken. U kan bij Wonen-Vlaanderen terecht voor meer informatie over de renovatiepremie en de werken die in aanmerking komen.

11. Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht bij:

- uw gemeentebestuur (de huisvestingsambtenaar);
- Wonen-Vlaanderen (zie contactgegevens in hoofding);
- de Vlaamse Infolijn: 1700
- de websites **www.bouwenenwonen.be**
www.premiezoeker.be

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

VAP toelichtingsfolder versie 12 / januari 2012