**De overgangsmaatregel Vlaamse renovatiepremie**

**Voor wie is de overgangsmaatregel Vlaamse renovatiepremie?**

**Let op**: u kunt enkel gebruik maken van de overgangsregeling voor de facturen, waarvoor de overeenkomst met de aannemer of de bestelling van materialen dateert van voor 1 december 2014.   
Voor de facturen waarvoor de overeenkomst met een aannemer of de bestelling van materialen dateert van na 1 december 2014 kunt u enkel de vernieuwde renovatiepremie aanvragen.

De overgangsmaatregel kan aangevraagd worden tot en met 31 januari 2016.

U kunt de renovatiepremie aanvragen als eigenaar van een woning

* die u zelf bewoont, of
* die u voor minstens 9 jaar verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor.

**Voorwaarden**

**Inkomen**

Als u de premie aanvraagt als eigenaar-bewoner, mocht u drie jaar eerder niet meer verdienen dan:

* 40.640 euro voor alleenstaanden zonder persoon ten laste
* 58.050 euro voor alleenstaanden met één persoon ten laste, te verhogen met 3.260 euro per bijkomende persoon ten laste
* 58.050 euro voor gehuwden en samenwonenden, te verhogen met 3.260 euro per persoon ten laste

Voor aanvragen in 2015 geldt dus het belastbaar inkomen van 2012.

Als u de woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor, geldt er geen inkomensgrens.

**Woning**

De woning of het gebouw dat u geheel of gedeeltelijk herbestemt tot woning en waarvoor u een premie aanvraagt, moet minstens 25 jaar oud zijn, en in het Vlaamse Gewest liggen.

Bij betwisting over de ouderdom van de woning, zijn de gegevens van het Rijksregister doorslaggevend. Kamers en studentenkamers gelden voor de renovatiepremie niet als woning. U kunt dus geen renovatiepremie krijgen voor werken aan kamers en studentenkamers, ook al zijn ze minstens 25 jaar oud.

**Eigendom**

De eigenaar-bewoner mag op de aanvraagdatum en in de drie jaar ervoor geen andere woning, kamerwoning, studentenhuis of studentengemeenschapshuis in volle eigendom of vruchtgebruik hebben dan de woning waarvoor hij de renovatiepremie aanvraagt.

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 (b.v. verkocht) en de aanvrager bewoonde het tot hij verhuisd is naar de woning waarvoor hij de renovatiepremie aanvraagt;
* de andere woning werd ongeschikt of onbewoonbaar verklaard en komt dus niet meer in aanmerking voor bewoning, en de aanvrager was de laatste bewoner ervan.

**Facturen**

De renovatiepremie wordt berekend op basis van facturen van werken door een aannemer, of (als u de werken zelf doet) van de aangekochte materialen. De totale kostprijs van de werken moet minstens 10.000 euro bedragen (exclusief btw). U moet dus facturen voor minstens 10.000 euro bij uw aanvraag voegen. De facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn dan drie jaar, en ze mogen ook niet dateren van voor u eigenaar werd van de woning.

Belangrijk:

* sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat ze betrekking hebben op werken die niet in aanmerking komen. Daarom is het aangeraden om alle facturen uit de geldige periode bij de aanvraag te voegen;
* kastickets, bestelbons en dergelijke worden niet aanvaard. Vraag uw leverancier dus altijd om een factuur voor u uw aanvraag indient;
* als u door geweigerde facturen niet meer tot het vereiste minimumbedrag van 10.000 euro komt, dan krijgt u een voorstel tot omzetting van uw aanvraag in een verbeteringspremie, mits u daarvoor in aanmerking komt;
* facturen die onvoldoende duidelijk zijn naar aard of omvang van de werken kunnen ook geweigerd worden;
* als u een 'nieuwe' woning realiseert door het herbestemmen van een gebouw tot één of meer woningen of door het opsplitsen van een bestaande woning, komen enkel facturen in aanmerking die dateren van na 1 januari 2014. Opgelet: de bestaande woning die opgesplitst wordt of het gebouw dat herbestemd wordt tot woning, mag niet uitgebreid worden.

**Aantal aanvragen**

Eenzelfde woning of bewoner kan in een periode van 10 jaar maar eenmaal een renovatiepremie krijgen. Op deze voorwaarde bestaan geen uitzonderingen. De toekenning van een renovatiepremie kan ook gevolgen hebben voor de verbeteringspremie.

**Welke werken komen in aanmerking voor de overgangsmaatregel van de Vlaamse renovatiepremie?**

Er zijn 8 categorieën van werken die voor een premie in aanmerking komen. Voor elke groep geldt er ook een maximaal factuurbedrag. De kostprijs mag ook hoger liggen, maar dan gaat de berekening van de premie uit van dat maximum.

Het gaat om volgende categorieën, met bijhorende maxima:

1. Funderingen en muren: facturen voor maximaal 15.000 euro
2. Draagvloeren: facturen voor maximaal 15.000 euro
3. Daken: facturen voor maximaal 15.000 euro
4. Buitenschrijnwerk: facturen voor maximaal 15.000 euro
5. Centrale verwarming: facturen voor maximaal 7.500 euro
6. Elektriciteit: facturen voor maximaal 3.750 euro
7. Sanitaire installaties: facturen voor maximaal 3.750 euro
8. Trappen: facturen voor maximaal 3.750 euro

Voorbeeld: hebt u voor 20.000 euro aan facturen (exclusief btw) voor het vernieuwen van uw dak, dan zal de berekening van de renovatiepremie hiervoor met maximaal 15.000 euro rekening houden. Of nog: u hebt voor 20.000 euro aan facturen (exclusief btw) voor het plaatsen van centrale verwarming. Daarvoor ligt het maximum op 7.500 euro, zodat u nog minstens 2.500 euro aan andere facturen moet kunnen voorleggen, om het minimale totaalbedrag van 10.000 euro te bereiken voor de aanvraag van een renovatiepremie.  
  
Vervangingsbouw en werken voor afwerking (dekvloeren, wandtegels, binnendeuren, tweede badkamer of toilet) of isolatie komen niet in aanmerking voor de premie.

Het herbestemmen van een woning tot één of meer woningen en het opsplitsen van een woning naar meerdere woningen komt in aanmerking voor de renovatiepremie voor zover de facturen die op die werken betrekking hebben, niet dateren van voor 1 januari 2014. Deze werken komen enkel in aanmerking als het oorspronkelijke volume van de woning of het gebouw, na afbraak van bestaande bijgebouwen of aanbouwen, niet uitgebreid wordt.

Werken die niet kunnen gestaafd worden aan de hand van een factuur of waarvan de factuur onvoldoende informatie verschaft over de juiste aard en omvang van de werken.

**1. Funderingen en muren**

De volledige of gedeeltelijke vervanging of verbetering van de buiten- en binnenmuren en de funderingen:

* ondergrondse werken om de bestaande funderingen te verbeteren, de ingegraven constructies waterdicht te maken en kelderzwam te bestrijden;
* de afbraak en de heropbouw van muren en van dragende of steunende elementen erin, zoals balken, kolommen en lateien;
* de behandeling van de muren tegen optrekkend vocht door onderkapping, plaatsing van een waterkerende laag of injectie van afdichtende producten;
* de vernieuwing van het voegwerk, al dan niet gecombineerd met gevelreiniging;
* de behandeling van de muren tegen (huis)zwam;
* het aanbrengen van natte of droge kalkbepleistering op de binnenmuren of aan de binnenkant van de buitenmuren
* het waterdicht maken van gevels door het aanbrengen van een gevelbekleding of -bepleistering aan de buitenzijde.

Komen **niet** in aanmerking: plafonds, wandtegels aan de binnenmuren, isolatie.

**2. Draagvloeren**

De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de draagvloeren boven de kelder en tussen de verdiepingen:

* het afbreken en vervangen van bestaande draagvloeren;
* de behandeling van de draagvloeren tegen (huis)zwam en insecten.

Komen **niet** in aanmerking: dekvloeren, vloerbekleding, isolatie.

**3. Daken**

De volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning:

* het afbreken en vervangen van bestaande dakstructuren
* de behandeling van de dakstructuren tegen (huis)zwam en insecten;
* de vernieuwing van de waterdichte bedekking;
* het aanbrengen of vervangen van dakgoten en regenafvoer;
* het aanbrengen of vernieuwen van dakopeningen als dak(vlak)ramen, koepels en schouwen.

Komen **niet** in aanmerking: verandadaken, afdaken, isolatie.

**4. Buitenschrijnwerk**

De volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk: vervanging van ramen en buitendeuren door isolerende hoogrendementsbeglazing met een Ug-waarde van maximaal 1,3 W/m²K. Samen met deze werken komt ook de plaatsing van rolluiken en de afwerking langs binnen- en buitenkant in aanmerking.

Komen **niet** in aanmerking:

* werken aan garagepoorten
* werken aan veranda's
* het schilderen van buitenschrijnwerk
* enkel de beglazing vernieuwen

Bij een aanvraag met facturen voor buitenschrijnwerk die dateren van na 1 januari 2012, wordt de premie met 10%  verhoogd als het buitenschrijnwerk voldoet aan volgende U-waarden: Uw (isolatiewaarde van het geheel: profiel en glas) van maximaal 1,7 W/m²K, en Ug (isolatiewaarde van het glas) van maximaal 0,9 W/m²K.

De premie blijft maximaal 10.000 euro.

**5. Centrale verwarming**

Werken om de woning te voorzien van centrale verwarming:

* de plaatsing van een verwarmingsketel met hoog rendement met het label HR+ of HR Top (aardgas) of Optimaz of Optimaz-elite (stookolie) of van een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen;
* samen met de plaatsing of de vervanging van de centraleverwarmingsketel komen zowel alle installatieonderdelen om de hele woning te voorzien van centrale verwarming, als alle werkzaamheden die bijdragen tot de sanering van de oorspronkelijke toestand, in aanmerking;
* de plaatsing van Co- of rookmelders.

Komen **niet** in aanmerking:

* autonome en individueel werkende verwarmingstoestellen of kachels
* hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals warmtepompen, warmte-krachtkoppelingsinstallaties, fotovoltaïsche zonnepanelen, thermische zonnnepanelen, windturbines, mechanische verluchtingen.
* elektrische verwarming (accumulatoren)

Komen **wel** in aanmerking:

* centrale verwarming met warmwaterdistributie voor vloerverwarming
* werken voor het uitbreken, weghalen en neutraliseren van een mazouttank als ze door een aannemer gebeuren, en als ze samengaan met andere werken aan de centrale verwarming (b.v. het plaatsen van een nieuwe ketel)

**6. Elektriciteit**

De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie. Dit omvat alle elementen om stroom en telecommunicatie te verdelen in de woning, inclusief de kosten van de aansluiting op het openbare net en de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit. De conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties moet blijken uit een attest van een erkend keuringsorgaan.

Komen **niet** in aanmerking: installaties voor de productie van elektriciteit (b.v. fotovoltaïsche cellen), verlichtingsarmaturen, elektrische verbruikstoestellen, domotica en automatisaties tenzij ze bedoeld zijn voor de sturing van de centrale verwarming.

**7. Sanitaire installaties**

De hele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties:

* 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;
* samen met de vervanging of plaatsing van de toestellen komen ook volgende werken in aanmerking:
  + alle kraanwerk, leidingen en toebehoren voor (regen)watertoevoer;
  + alle leidingen en toebehoren voor de afvoer van het gebruikte water in het openbare rioleringsnet;
  + de leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water;
  + de natte of droge kalkbepleistering van de muren en het plafond in de sanitaire ruimten.

Komen **niet** in aanmerking:

* bubbelbaden, stoomdouches, badkameraccessoires en de badkamermeubels;
* een tweede badkamer of toilet;
* de betegeling en decoratie van badkamer of toilet
* hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals warmtepompen, warmte-krachtkoppelingsinstallaties, fotovoltaïsche zonnepanelen, thermische zonnnepanelen, windturbines, mechanische verluchtingen.

**8. Trappen**

Het aanbrengen of vervangen van één of meer vaste trappen in de woning, voor een veilige verbinding tussen de verdiepingen.

**Hoeveel bedraagt de overgangsmaatregel Vlaamse renovatiepremie?**

Heeft u uw aanvraag voor de renovatiepremie nog niet ingediend, kijk dan eerst naar de informatie over [de vernieuwde renovatiepremie](https://www.wonenvlaanderen.be/premies/de-nieuwe-vlaamse-renovatiepremie).

**30% van de goedgekeurde facturen als:**

* u de woning zelf bewoont en uw gezamenlijk belastbaar inkomen van het derde jaar voor de aanvraag niet meer bedraagt dan 29.030 euro (te verhogen met 1.510 euro per persoon ten laste);
* u de woning voor minstens 9 jaar verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor.

**20% van de goedgekeurde facturen als:**

u de woning zelf bewoont en uw gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar voordien hoger was dan 29.030 euro (te verhogen met 1.510 euro per persoon ten laste).

Belangrijk: bovenstaand maximuminkomen dient enkel om het percentage te bepalen. Daarnaast moet u nog altijd voldoen aan de algemene voorwaarden van de renovatiepremie.

Bij een aanvraag met facturen voor buitenschrijnwerk die dateren van na 1 januari 2012, wordt de premie met 10% verhoogd als het buitenschrijnwerk voldoet aan volgende U-waarden:Uw (isolatiewaarde van het geheel: profiel en glas) van maximaal 1,7 W/m²K en Ug (isolatiewaarde van het glas) van maximaal 0,9 W/m²K.