

# Overkoepelende renovatiepremie

Hebt u plannen om uw woning te renoveren? Dan kunt u misschien rekenen op de steun van de Vlaamse renovatiepremie.

Op 1 februari 2019 is de nieuwe overkoepelende renovatiepremie van start gegaan. Tot en met 31 januari 2019 kon u nog een nieuwe aanvraag indienen voor de oude, uitdovende renovatiepremie (tweede aanvraag tot en met 31 januari 2021).

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

## Voorwaarden

U kunt een renovatiepremie aanvragen als **bewoner** of als **verhuurder**:

- **Bewoner**: U bent meerderjarig en u woont in de woning (**domicilie**) als eigenaar of als houder van een ander zakelijk recht (met uitzondering van naakte eigendom).
  - **Opgelet**: De inkomens- en eigendomsvoorwaarden gelden ook voor de meerderjarige medebewoners zonder zakelijk recht. Zij moeten de aanvraag mee ondertekenen. Ze worden echter niet als aanvrager beschouwd, zodat zij eventueel later ook zelf een renovatiepremie kunnen aanvragen.
  - **Uitzondering**: De inkomens- en eigendomsvoorwaarden gelden niet voor de inwonende personen ten laste en voor de inwonende meerderjarige kinderen en ouders van de aanvrager-bewoner of van de meerderjarige medebewoners, tenzij ze een zakelijk recht hebben in de premiewoning.
- **Verhuurder** (natuurlijk persoon): u moet de woning op de aanvraagdatum verhuren aan een sociaal verhuurkantoor voor minstens 9 jaar.
  - **Opgelet**: U kunt geen aanvraag meer indienen in de laatste 3 jaar van het lopende huurcontract.

Ontving u in de **voorbije 10 jaar** al een renovatiepremie (voor uw huidige of een vorige woning), dan kunt u pas 10 jaar na die aanvraag opnieuw een renovatiepremie aanvragen. Een **verhuurder** kan wel voor elke huurwoning afzonderlijk een renovatiepremie ontvangen.

Ontving u in de voorbije 10 jaar een **verbeteringspremie** voor uw huidige woning, dan kunt u onder bepaalde voorwaarden wel een renovatiepremie aanvragen, maar dan wordt de gekregen verbeteringspremie van de renovatiepremie afgetrokken als het gaat om werken in dezelfde categorie.

Of u de renovatiepremie krijgt, hangt af van een aantal voorwaarden i.v.m.

- uw inkomen
- uw woning
- uw andere eigendommen
- uw facturen

De werken die in aanmerking komen, zijn opgedeeld in 4 categorieën.

Per categorie moet u voor **minimum 2.500 euro (excl. btw) aan facturen** kunnen voorleggen. Voor categorie 4 'technische installaties' is er een bovengrens voor de berekening van de premie. Bij facturen hoger dan onderstaand maximumbedrag houdt men enkel rekening met dat maximumbedrag voor de berekening:

- Elektrische installatie: maximaal 3.750 euro (excl. btw)
- Sanitaire installatie: maximaal 3.750 euro (excl. btw)
- Centrale verwarming: maximaal 7.500 euro (excl. btw)

U kunt de renovatiepremie 1 of 2 keer aanvragen in een periode van 10 jaar (zie verder: 'Spreiding van aanvragen').

## Procedure

U kunt een renovatiepremie pas aanvragen:

- **na** de uitvoering van **de werken** en als u over de nodige **facturen** beschikt
- en vanaf het ogenblik dat u de **woning zelf bewoont** (domicilie) of verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor voor minstens 9 jaar.

## Aanvraagformulier

- Verzamel alle nodige documenten (kopieën van attesten, vergunningen, plannen, ...) en vul het aanvraagformulier en de bijhorende factuurlijst in.
- U stuurt het formulier, de factuurlijst en, indien van toepassing, ook de andere documenten die op het aanvraagformulier vermeld staan naar Wonen-Vlaanderen:
  - Tijdens de periode van coronamaatregelen kan dit enkel met de post. Het postadres staat vermeld op het aanvraagformulier. De aanvraagdatum is de postdatum van uw brief.
  - Afgifte op kantoor is tijdelijk niet mogelijk. De balies zijn gesloten.
- Foto's toevoegen is geen verplichting, maar wordt wel aangeraden: hoe meer bewijzen in uw dossier, hoe beter.
- U moet **GEEN** kopie van uw aanslagbiljet voor personenbelasting bijvoegen. Wonen-Vlaanderen kan uw inkomen zelf opvragen bij de FOD Financiën. Enkel in uitzonderlijke gevallen moet u een kopie van het aanslagbiljet bezorgen, bv. wanneer u een buitenlands inkomen in een ander land moet aangeven.

Binnen 1 maand na de aanvraag krijgt u een **ontvangstbevestiging** met uw **dossiernummer**. Hou die eerste brief goed bij.

## Beslissing en uitbetaling

Wonen-Vlaanderen bekijkt uw aanvraag. Indien nodig vraagt de dossierbehandelaar bijkomende bewijsstukken op.

Binnen de 8 maanden na een correcte en volledige aanvraag ontvangt u een tweede brief met de **voorlopige beslissing**:

- Ofwel krijgt u een brief met een overzicht van de facturen die in aanmerking komen en een **berekening** van het premiebedrag.
- Ofwel wordt uw aanvraag **geweigerd**. In de brief worden de redenen voor de weigering vermeld.

Gaat u **akkoord** met de berekening, dan moet u verder niets doen. Controleer wel of het juiste rekeningnummer op de beslissingsbrief staat vermeld. De **uitbetaling** gebeurt binnen de 12 maanden na uw aanvraag. U krijgt daarvoor nog een derde brief van Wonen-Vlaanderen met de definitieve beslissing.

Bent u het **niet eens** met de berekening of met de weigering, dan moet u **binnen 1 maand na de beslissing beroep aantekenen**.

Bent u het wel eens met de weigering, maar voldoet u op een later moment wel aan alle voorwaarden (inkomen, woning, facturen, ...), dan mag u altijd **opnieuw een aanvraag indienen**. Kijk eerst goed na of de voorwaarden op dat moment zijn gewijzigd.

## Bedrag

Het bedrag van de renovatiepremie bedraagt 20% of 30% van de goedgekeurde facturen (excl. btw) en is voor de 2 aanvragen samen **maximaal 10.000 euro**.

### Premie 30%

De premie bedraagt **30%** van de goedgekeurde facturen (excl. btw) als het inkomen onderstaande bedragen niet overschrijdt:

- alleenstaanden: 31.870 euro
- alleenstaande met 1 persoon ten laste: 44.620 euro
- alleenstaanden met meerdere personen ten laste: 44.620 euro + 3.570 euro per bijkomende persoon ten laste
- gehuwden en samenwonenden: 44.620 euro
- gehuwden en samenwonenden met personen ten laste: 44.620 euro + 3.570 euro per persoon ten laste.

Wie recht heeft op het premiebedrag van 30%, ontvangt per categorie een **minimumpremie van 1.250 euro**. De **maximumpremie per categorie bedraagt 3.333 euro**.

Ook wie de **woning verhuurt** aan een sociaal verhuurkantoor voor minimum 9 jaar heeft recht op een premie van 30%, maar geen recht op de minimumpremie.

Opgelet: het **maximumbedrag van de premie**, voor de 4 categorieën samen, is nooit meer dan **10.000 euro**.

### Premie 20%

De premie bedraagt **20%** van de goedgekeurde facturen (excl. btw) in alle andere gevallen. Per categorie is de premie beperkt tot 2.500 euro (er is geen minimumpremie). Als u een premie aanvraagt voor twee categorieën, ontvangt u **maximaal 5.000 euro**.

Opgelet: het **maximumbedrag van de premie**, voor de 4 categorieën samen, is nooit meer dan **10.000 euro**.

## Voorbeeld

U kunt genieten van een premie van 30% en ontvangt bv. 6.666 euro voor de eerste premieaanvraag (twee categorieën), dan kunt voor uw tweede premieaanvraag nog maximaal 3.334 euro krijgen.

Als u een premie van 20% krijgt, dan kunt u voor de eerste premieaanvraag (twee categorieën) nooit meer dan 5.000 euro krijgen. Voor een tweede aanvraag kunt u dan nog eens maximaal 5.000 euro krijgen.

## Spreiding van aanvragen

U kunt als persoon **maximum 2 keer** een renovatiepremie krijgen **in een periode van 10 jaar** (te rekenen vanaf de datum van de 1ste aanvraag - de aanvraagdatum staat vermeld op de ontvangstmelding). In die periode kan elke categorie van werken slechts 1 keer worden aangevraagd (opgelet: **verhuurders** kunnen wel voor elke huurwoning een afzonderlijke premie krijgen).

Wanneer u de tweede schijf kunt aanvragen, hangt af van uw inkomen.

Wie recht heeft op een **premie van 20%**, kan **max. 2 categorieën per aanvraag** kiezen. Als u een 2de keer een renovatiepremie aanvraagt voor de nog resterende categorieën, kan dit:

- ten vroegste 1 jaar na de datum van de 1ste aanvraag
- en ten laatste 2 jaar na de datum van de 1ste aanvraag.

Wie recht heeft op een **premie van 30%** (lage inkomens en verhuurders) kan de 2 aanvragen vrij spreiden over een **periode van 10 jaar**. U hebt in dit geval ook de mogelijkheid om bij de eerste aanvraag het **aantal categorieën vrij te kiezen**. Let wel: als u bij de eerste aanvraag meteen alle 4 categorieën kiest, dan is er geen tweede aanvraag meer mogelijk de komende 10 jaar.

Het premiebedrag bij de eerste aanvraag is bepalend voor de spreiding:

- Had u bij de eerste aanvraag recht op 30%, dan hebt u steeds de mogelijkheid om de twee aanvragen te spreiden over een periode van 10 jaar, ook al hebt u op het moment van de tweede aanvraag hooguit recht op 20%.
- Had u bij de eerste aanvraag recht op 20%, dan moet u ten laatste 2 jaar na aanvraag een tweede aanvraag indienen, ook al hebt u dan recht op 30%

Opgelet: **op het tijdstip van de eerste EN de tweede aanvraag** moeten steeds alle voorwaarden vervuld zijn. Het is mogelijk dat u een premie krijgt voor de eerste aanvraag, maar dat u in de daaropvolgende jaren niet langer aan alle inkomens- of eigendomsvoorwaarden voldoet voor een tweede aanvraag. In dat geval kunt u geen aanvraag indienen voor de resterende categorieën.