

# Sociale dakisolatiepremie voor huurwoningen

De huur-en-isolatiepremie is een **extra hoge premie** voor een **dakisolatieproject, beglazingsproject** en **spouwmuurisolatieproject** in slecht geïsoleerde huurwoningen. Een **projectpromotor** begeleidt de huurder en de verhuurder bij de voorbereiding en de uitvoering van de werken.

Voorwaarden  
Procedure  
Bedrag  
Uitzonderingen

## Voorwaarden

Het gaat om woningen op de private huurmarkt waarvan de **bewoner** behoort tot een van deze doelgroepen:

1. huurders die recht hebben op het sociaal tarief voor gas en elektriciteit ('beschermd afnemers')
2. huurders die een actieve budgetmeter hebben voor elektriciteit en aardgas
3. huurders met een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds (klevertje eindigt op 1)
4. huurders die in schuldbemiddeling zijn (bijv. bij het OCMW of CAW)
5. huurders die door het OCMW geholpen worden bij onbetaalde energiefacturen
6. huurders waarvan de woning verhuurd wordt via een sociaal verhuurkantoor, OCMW of lokaal bestuur
7. huurders voor wie een verzoek tot afsluiting van gas of elektriciteit bij de Lokale Adviescommissie (LAC) werd ingediend
8. huurder met een huishouden met een **jaarlijks bruto belastbaar inkomen** lager of gelijk aan 19.105,58 euro, verhoogd met 3.536,95 euro per persoon ten laste (er wordt gekeken naar het inkomen van 1 jaar terug)
9. huurders met een huishouden met een **gezamenlijk belastbaar inkomen** van maximaal 31.550 euro, verhoogd met 1.650 euro per persoon ten laste (er wordt gekeken naar het inkomen van 3 jaar terug).
10. huurders met een geregistreerde huurovereenkomst van minstens 1 jaar met een maximale **huurprijs** (niet-geïndexeerde huurprijs, dus zoals bij begin van het huurcontract)
  - bij een premieaanvraag in **2021**:
    - met een maximale huurprijs van **528,57** euro
    - of met een maximale huurprijs van **578,57** euro in
      - de **steden** Aalst, Antwerpen, Brugge, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout
      - de **gemeenten** Affligem, Asse, Beersel, Bertem, Bever, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Gooik, Grimbergen, Halle, Herne, Hoeilaart, Huldenberg, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kortenberg, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Linkebeek, Londerzeel, Machelen, Meise, Merchtem, Opwijk, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Tervuren, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Opem, Zaventem, Zemst.

In ruil wordt van de **verhuurder** verwacht dat hij de huurprijs niet verhoogt en het lopend huurcontract niet voortijdig opzegt.

Als de premie die de promotor krijgt niet voldoende is om de kosten van het isolatieproject te dekken, dan is het eventuele **restbedrag** voor de uitvoering van de werken ten koste van de verhuurder.

## Technische voorwaarden

De technische voorwaarden van sociale dakisolatieprojecten, beglazingsprojecten en spouwmuurisolatieprojecten zijn dezelfde als de voorwaarden voor de gewone

- dakisolatiepremie van Fluvius
- hoogrendementsglaspremie van Fluvius
- spouwmuurisolatiepremie van Fluvius.

## Procedure

Geïnteresseerde huurders en verhuurders kunnen contact opnemen met een projectpromotor in de buurt.

- De projectpromotor praat met huurder en verhuurder. Als beiden akkoord gaan, worden er afspraken gemaakt over financiering en uitvoering van de werken.
- Na de goedkeuring van de aanvraag voert de projectpromotor de werken uit. De meeste projectpromotoren zijn sociale-economiebedrijven die ook een erkenning hebben om isolatiewerken uit te voeren. De projectpromotor kan ook een aannemer inschakelen. De huurder of verhuurder mogen de werken **niet zelf** uitvoeren.
- Uitvoering van de werken.
- De projectpromotor dient een verslag in bij Fluvius.
- Fluvius betaalt de premie aan de projectpromotor.

## Bedrag

<b>Sociaal dakisolatieproject</b>	<b>Sociaal beglazingsproject</b>	<b>Sociaal spouwmuurisolatieproject</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 euro per m<sup>2</sup> voor de projectpromotor</li> <li>• 200 euro per dossier voor de projectpromotor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 85 euro per m<sup>2</sup> voor de projectpromotor</li> <li>• 200 euro per dossier voor de projectpromotor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 euro per m<sup>2</sup> voor de projectpromotor</li> <li>• 200 euro per dossier voor de projectpromotor</li> </ul>

Wanneer de premie (+ een forfaitair bedrag van 200 euro per dossier) die de projectpromotor krijgt niet voldoende is om de kosten van het isolatieproject te dekken, dan krijgt de eigenaar een aparte factuur met het **restsaldo**. Hiervoor kan de eigenaar geen premie van Fluvius meer krijgen, maar in bepaalde gevallen nog wel de Vlaamse renovatiepremie.

## Uitzonderingen

Komen niet in aanmerking:

- huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen
- huurders die direct of indirect eigenaar of mede-eigenaar zijn van de woning en huurders die de woning huren van een bloed- of aanverwant tot in de tweede graad.