



PREMIE VOOR DE RENOVATIE VAN HET WOONMILIEU IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

VERKLARENDE TOELICHTING

Regeringsbesluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 4 oktober 2007 (BS van 23.10.2007),
aangevuld door het Ministerieel besluit van 21 september betreffende de toepassingsmodaliteiten.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING

DIRECTIE HUISVESTING

INHOUDSOPGAVE

Algemeenheden	3
Indiening van een aanvraagpremie	4
Zijn aanvraagformulier samenstellen	5
Gezinstoestand, gezinsinkomsten van de aanvrager en percentage van de tussenkomst ...	5
De woning	6
Bestekken, Aannemers, Stedenbouwkundige vergunning	7
Werken en Bedragen	8
Welke werken voor welke premies ?	8
Lijst en beschrijving van de subsidieerbare werken	9
Werken betreffende de stabiliteit van het gebouw	9
Dak	9
Behandeling tegen vocht, huiszwam en verluchting	9
Gas en elektriciteit	10
Thermische en geluidsisolatie van de muren, plankenvloeren en dak	10
Bouwschil	10
Verwarming en sanitair	11
Binnenhuisinrichting	11
Geluidsisolatie	11
Regenwatertanks	12
Verbetering van de binnenterreinen van de huizenblokken	12
Technische follow-up	12
Goed om weten	13
Na te leven termijnen	13
Voor de Sociale Verhuurkantoren	14
en de eigenaars en beheerders “niet-bewoners”	
Geheugensteun	15

Premie voor de renovatie van het woonmilieu in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Algemeenheden

- De renovatiepremie heeft betrekking op het woonmilieu van de eigenaars. Zij moeten er zich toe verbinden zich er te vestigen van bij het eind van de werken voor een periode van minimum vijf jaar.
- De woning moet gelegen zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en moet gebouwd zijn 30 jaar vóór het jaar van de aanvraag van de premie.
- De renovatiewerken mogen niet worden gestart vooraleer een schriftelijke toelating van de Directie Huisvesting.
- Enkel de subsidieerbare werken worden in aanmerking genomen : deze dienen uitgevoerd te worden door een geregistreerd aannemer en "volgens de regels van de kunst" zoals beschreven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB).
- Het percentage van de tussenkomst hangt af van de ligging van het goed en het bedrag van de gezinsinkomsten van de eigenaar.
- Opeenvolgende aanvragen zijn mogelijk tot wanneer een maximumbedrag bereikt wordt van « aanvaarde werken ». Omgekeerd bestaat er een minimumbedrag onder hetwelk de geplande hoeveelheid werken als onvoldoende wordt beschouwd om een dossier te openen.
- Het is mogelijk een voorschot te bekomen. (Zie Toelichting blz. 8 pt. 6)
- Bijzonder geval van de eigenaar « niet-bewoner » : enkel indien er een overeenkomst bestaat met een Sociaal Verhuurkantoor die zich belast met het verhuren van het goed.



Worden niet aanvaard voor de Premie voor de renovatie van het woonmilieu

- de woningen die verhuurd worden of niet bewoond zijn na renovatie of gratis ter beschikking worden gesteld aan derden,
- de gedeelten van de goederen bestemd voor een ander gebruik dan de huisvesting (vb: garage, berghok, niet ingerichte zolders en kelders, enz.),
- de woning gelegen « buiten perimeter » indien de gezinsinkomsten van de eigenaar een bepaald maximum overschrijden (zie blz. 5),
- de goederen beheerd door het Huisvestingsfonds, de BGHM, de Openbare Vastgoedmaatschappijen, de gemeentelijke en gewestelijke Grondregies, de OCMW's, de Maatschappij voor de verwerving van vastgoed, de bejaardentehuizen, de rusthuizen en de homes die beschikken over openbare subsidies voor hun infrastructuur.

Indiening van een aanvraagpremie



Opgelet!

U verliest het recht op de renovatiepremie indien blijkt dat met de werken werd aangevangen vooraleer het schriftelijke toelating te hebben ontvangen.

Zich informeren

U kunt het aanvraagformulier voor de premie en de bijhorende toelichting verkrijgen bij het WoonInformatieCentrum van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



WOONINFORMATIECENTRUM (WIC)

Noordstation (CCN)
Vooruitgangstraat 80 / bus 1
1035 Brussel

Onthaal op niveau 1,5 van het Noordstation
Groen nummer : 0800 40 400

Onthaal en groen nummer zijn tijdens de werkdagen bereikbaar van 9 tot 12 uur.

Openbaar vervoer: tram 3, 4, 25, 55, bus 14, 57, 58, 61; bussen De Lijn; alle treinen met een Noord-Zuidverbinding. Fietsstallingen zijn voorzien in de omgeving van het Noordstation

De documenten kunt u downloaden via de website www.renovatiepremie.irisnet.be of per post ontvangen op eenvoudige vraag bij het WoonInformatieCentrum.

Heeft u meer specifieke vragen over de renovatie van het woonmilieu, neem dan contact op met :

- de Stadswinkel, Sint-Gorikshallen
Sint-Goriksplein 1 – 1000 Brussel. Tel: 02/219 40 60 – www.stadswinkel.be
- één van de verenigingen van het Netwerk Wonen (zie folder van het WoonInformatieCentrum)
- de gewestelijke directie Monumenten en Landschappen indien uw eigendom opgenomen is in de lijst van het erfgoed. U kunt eventueel een toelage krijgen voor behoudswerken aan een beschermd erfgoed :
Tel 02/204 25 75 tijdens de kantooruren – www.monument.irisnet.be.

Neerlegging van uw aanvraagdossier

Per woning - appartement of huis – mag u één of meerdere werken vermelden in het formulier (zie ook verder in deze toelichting)

U kunt uw volledig aanvraagdossier:

Hetzij aan het loket « Huisvestingspremies » van de directie Huisvesting - Vooruitgangstraat 80 te 1030 Brussel - *overhandigen tegen* «ontvangstbewijs » (bewijs dat u uw aanvraag indiende)

Hetzij per aangetekend schrijven sturen naar hetzelfde adres (1035 Brussel)

Opvolging van uw aanvraagdossier

Indien u een volledig aanvraagdossier indiende, ontvangt u binnen de 30 kalenderdagen een « Ontvangstbewijs van volledig dossier ». Dit omvat de lijst van de aanvaarde werken, een schatting van het bedrag van de premie en de toelating de werken te laten starten. (Zie blz. 13 voor details van de na te leven termijnen.

Indien u uw aanvraag al meer dan 30 dagen geleden indiende, kunt u contact opnemen met de dienst « Premies » 02 204 14 00 of mailen naar huisvestingspremies-toekenning@mbhg.irisnet.be.

Zijn aanvraagdossier samenstellen

Gezinstoestand, gezinsinkomsten van de aanvrager en percentage van de tussenkomst

Het bedrag van de gewestelijke tussenkomst hangt af van de ligging van de woning en van het belastbaar inkomen van het gezin van de aanvrager.

Op grond van het adres van de betrokken woning kan het WoonInformatieCentrum u inlichtingen verstrekken inzake het statuut van de perimeter waarbinnen de woning gelegen is : gebied 'Wijkcontract', Ruimte met Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie, of buiten deze perimeters.

Inkomstenplafond	Wijkcontract	RVOHR	« Buiten perimeter »
tot € 30 000	70 %	70 %	70 %
€ 30 000 tot € 60 000	50%	40%	30%
Boven de € 60 000	40%	30%	0

De inkomstenplafonds worden :

- vermeerderd met 5000 € indien de aanvrager en zijn echtgenote of de persoon met wie hij samenwoont, beide minder dan 35 jaar oud zijn op datum van de aanvraag.
- vermeerderd met 5000 € per persoon fiscaal ten laste (vb : kinderen waarvoor u gezinstoelagen ontvangt, een grootmoeder zonder pensioen, enz.). De vermeerdering heeft geen betrekking op de echtgeno(o)t(e) of de wettelijk samenwonende.

Opmerking: het bedrag van de renovatiepremie wordt niet berekend door toepassing van bovenvermelde percentages op het totaal bedrag van de bestekken. Voor uitleg, zie verder in de rubriek « Welke werken voor welke premie ? », bladzijde 8.

Toe te voegen documenten



Indien u voor akkoord tekende voor de toelatingen op blzn. 4 en 5 van het formulier, dan hoeft u niet het gevraagde bewijs op papier te leveren voor het belastbaar inkomen in België, noch deze voor de gezinssamenstelling.

- **Gezinssamenstelling » afgeleverd door het gemeentebestuur.**

Op datum van de indiening van het dossier mag dit document niet ouder zijn dan drie maand.

- **Kopie van het aanslagbiljet van de dienst Belastingen**

Ten einde een correcte berekening te kunnen maken dient het Bestuur te beschikken over de informatie inzake de inkomsten van ieder gezinslid al dan niet onderworpen aan de personenbelasting van de Belgische Staat. De inkomsten die in aanmerking worden genomen – globaal en afzonderlijk belastbaar – hebben betrekking op het laatste jaar waarvoor een aanslagbiljet u werd overgemaakt door de Federale Overheidsdienst Financiën. Bijvoorbeeld de inkomsten van 2005 meegedeeld aan de belastingbetalers via het Aanslagbiljet in de loop van 2007 of soms eind 2006. Het is mogelijk dat men verschillende aanslagbiljetten moet indienen (geval van personen, bijvoorbeeld een koppel dat niet samengewoond heeft tijdens het jaar van de gevraagde inkomsten).

Voor de personen die niet belast werden door de Belgische Staat voor het betrokken belastingjaar:

- Hetzij, **een kopie van een buitenlands document dat overeenstemt met het aanslagbiljet**
- Hetzij, **een kopie van een gelijkwaardig document van een internationale instelling**
- Hetzij, indien de persoon niet over inkomsten beschikt in het buitenland, **een officieel attest dat dit bewijst.**



Zijn aanvraagdossier samenstellen

“De te renoveren woning moet ten minste 30 jaar oud zijn, vóór het jaar van de premieaanvraag”

De woning

1) **De renovatiepremies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn enkel van toepassing op woningen binnen één van de 19 Brusselse gemeenten en enkel indien u deze bewoont of zal bewonen**, gedurende minimum 5 jaar vanaf de datum van vereffening van de premie. U dient er « **eigenaar** » of « **mede-eigenaar** » van te zijn (bewoner of toekomstige bewoner).

Zijn bijgevolg uitgesloten de verhuurde, leegstaande of ter beschikking gestelde goederen.

Bijvoorbeeld, een gebouw of een appartementsgebouw waarvan de eigenaar maar één van de zes bestaande woningen bewoont : een premie zal worden toegekend voor de renovatiewerken **aan zijn persoonlijke woning**. En in het geval van **werken aan de gemene** delen van het gebouw zal hij recht hebben op het proportioneel deel van de ruimte die hij bewoont (zijn quotiteit), namelijk in dit geval, een zesde van het berekend totaal (indien de appartementen dezelfde quotiteiten hebben).

Voor de aanvragen van de « **(mede-eigenaars) niet-bewoners** », en de « **beheerders niet-bewoners** » (die zelf een overeenkomst hebben gesloten met een Sociaal Verhuurkantoor S.V.K.), zie specifiek hoofdstuk S.V.K. bladzijde 14.

2) **Belangrijk : De te renoveren woning of huis moet ten minste 30 jaar oud zijn**, in de loop van het jaar dat dit van de aanvraag voorafgaat.

** Is mede-eigenaar, hetzij de eigenaar van een appartement in een appartementsgebouw (genaamd «gedwongen mede-eigenaar»), hetzij de mede-eigenaar (genaamd «gewone») van een onroerend goed dat hij bewoont, dat tevens behoort aan andere personen die het niet bewonen. De vruchtgebruikers en blote eigenaars worden beschouwd als gewone eigenaars.*

Toe te voegen documenten



Staat van de eigendom

- een **Eigendomstitel ingevuld door de Ontvanger van de Registratie en de Domeinen**, met vermelding van alle eigenaars van het goed en van de quotiteiten en de aard van hun rechten. Praktisch gesproken gaat het erom dat deze het vak invult van het aanvraagformulier dat hiertoe voorzien is bij de Registratie en de Domeinen. Adres : Regentschapsstraat 54, 1000 Brussel.
- *of* de authentieke verkoopakte of een kopie ervan
- *of* een eigendomsattest afgeleverd door de notaris

en indien de authentieke aankoopakte nog niet werd verleden of geregistreerd :

- De aanvraag kan worden ingediend op grond van een **kopie van de getekend Koopovereenkomst**. Evenwel kan de premie enkel worden betaald indien het Bestuur één van de drie bovenvermelde eigendomsdocumenten heeft ontvangen.

Bouwjaar en ligging van het gebouw

- kopie van de **Authentieke verkoopakte indien deze de ouderdom van het gebouw vermeld**
of
- een **uittreksel uit de Kadastrale Legger** die minder dan één jaar oud is en dat de datum van afwerking van het gebouw vermeldt. Deze kan men verkrijgen bij het Bestuur van het Kadaster.

Zijn aanvraagdossier samenstellen

Bestekken, aannemers, stedenbouwkundige vergunningen

De documenten die zullen geleverd worden door de aanvrager moeten het Bestuur de mogelijkheid bieden vast te stellen welke van de geplande werken subsidieerbaar zijn (zie volledige lijst en beschrijving van deze werken in volgend hoofdstuk). Overigens gaat de aanvrager ermee akkoord dat hij tijdens de behandeling van het dossier het eventuele bezoek ontvangt van een afgevaardigde van het Bestuur om de oorspronkelijke staat na te gaan van de woning, de realiteit van de werken en het naleven van de vastgestelde voorwaarden.

De aannemer dient geregistreerd te zijn op de datum van uitvoering van de werken, en uiterlijk op de datum van de eindfactuur. Indien blijkt dat een aannemer niet geregistreerd is aan het eind van de werken, kan heel de premie of een deel ervan niet worden gestort, en in het geval wanneer een voorschot werd toegekend, is het mogelijk dat dit voorschot of een deel ervan moet teruggestort worden.

In geval van wijziging van de lijst van werken en/of de aannemer, dient dit gemeld te worden aan het Bestuur en is het aanbevolen te wachten op een schriftelijk akkoord voor de voortzetting van de werken.

Het is mogelijk na te gaan of de aannemer die u gekozen hebt daadwerkelijk geregistreerd is.

Via het Call-Center van de FOD Financiën op het 02 572 57 57.

Voor de gedetailleerde lijst en de beschrijving van de subsidieerbare werken, zie bladzijde 8.

Toe te voegen documenten

- **Indien er één enkele aannemer is : het gedetailleerd bestek van de voorziene werken** (waarvoor premies worden gevraagd). Het bestek moet worden opgemaakt op naam van de aanvrager of eventueel op naam van de mede-eigendom in geval van werken aan de gemene delen en door een geregistreerd aannemer. Het moet de volgende inlichtingen bevatten : de aannemer, zijn B.T.W.-nummer, zijn registratienummer, zijn adres, evenals de beschrijving van de technieken, methoden en materialen die zullen gebruikt worden.
- **Indien er verschillende aannemers zijn** (bijvoorbeeld : loodgieterij en dakwerken) : **zoveel bestekken als er aannemers zijn.**
- Als aanvulling bij de beschrijving van de geplande werken in het formulier, **duidelijke foto's van de te renoveren elementen** (kleurenfoto's formaat 10/15 of 13/18).

En :

In het geval u een **“gedwongen mede-eigenaar”** bent (eigenaar van een eigen appartement in een gebouw in verdeling) **en wanneer u een aanvraag wenst in te dienen voor werken aan de gemene delen en de ramen, dient u : een kopie toe te voegen van het Proces-verbaal van de Algemene Vergadering van de mede-eigendom, of een P.V. van de gemeenschappelijke vergadering die deze vervangt** tijdens dewelke de beslissing om werken uit te voeren werd goedgekeurd (met plaats en datum) of het individuele akkoord van elk van de mede-eigenaars laten tekenen.

In het geval u een **“gewone mede-eigenaar”** bent (zie vorige bladzijde) en in **het geval de werken enkel betrekking hebben op dit goed, dienen de gewone mede-eigenaars niet-bewoners hun akkoord te geven inzake de uitvoering van de werken, op de bladzijde van het formulier dat hiertoe is voorzien.**

In alle gevallen...

De Dienst Stedenbouw van de gemeente moet altijd in het formulier van de premieaanvraag aanduiden of een stedenbouwkundige vergunning al dan niet vereist is voor sommige werken en voor dewelke (zie bladzijde hiertoe voorbehouden in het formulier).

Indien een stedenbouwkundige vergunning vereist is, kan de aanvraag voor een renovatiepremie worden ingediend en zal ontvankelijk zijn door er een kopie van het attest van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning aan toe te voegen.

Evenwel zolang de vergunning niet werd toegekend, kan er niet begonnen worden met de werken alhoewel het mogelijk is een voorschot te bekomen voor alle geplande werken, vóór die termijn. Er dient hiertoe een uitdrukkelijke

aanvraag te worden gedaan bij de Directie huisvesting. Evenwel wordt het voorschot vóór de vergunning niet toegekend, indien deze betrekking heeft op de bestemming van het goed – verbouwing van een industriegebouw in een woning – of op de opsplitsing van een eengezinswoning in appartementen. In die gevallen dient men steeds eerst de vergunning te bekomen.

Praktisch gesproken betekent de ontvangst door de aanvrager van « het Ontvangstbewijs van volledig dossier » (zie termijnen bladzijde 13) de toelating om de werken te mogen beginnen, met uitzondering van deze waarvoor een vergunningsaanvraag lopende is. Bijgevolg moet voor die werken het voorschot worden terugbetaald indien de vergunning niet wordt afgeleverd.

Voor de Sociale Verhuurkantoren zie bladzijde 14.

Toe te voegen documenten

- eventueel **de kopie van een overeenkomst afgesloten met een architect,**
- **Kopie van de stedenbouwkundige vergunning** of van een **lopende vergunningsaanvraag.**

Werken en bedragen

Energiepremies

Indien uw premie-aanvraag betrekking heeft op renovatiewerken voor energiebesparing of voor het gebruik van hernieuwbare energie, kan u tevens genieten van "Energiepremies" ». Deze worden toegekend door Leefmilieu Brussel en de aanvragen dienen ingediend te worden bij Sibelga.

In de beschrijving van de werken die volgt, is het uitdrukkelijk aangeduid voor welke werken de premies cumuleerbaar zijn. Evenwel heeft de wetgeving een grens bepaald: maximum 90 % van de factuur voor éénzelfde werk. De twee gewestelijke instellingen passen deze richtlijnen gezamenlijk toe.

Voor de energiepremies worden de aanvragen ingediend na de werken (van bij de vereffening van de factuur) maar u wordt sterk aangeraden om vooraf inlichtingen te nemen inzake de procedure, de technische vereisten, de toegekende bedragen, en de andere bestaande energiepremies.

Leefmilieu Brussel – BIM
Tel. 02/775.75.75
www.leefmilieubrussel.be

Sibelga
Dienst Premies
Werkhuizenkaai 16
1000 Brussel
www.sibelga.be

Welke werken voor welke premies?

Eerst en vooral moeten de renovatiewerken voldoen aan sommige wettelijke voorwaarden om aanvaard te worden door de Directie Huisvesting.

- De werken moeten bijdragen tot het naleven van de minimale voorwaarden inzake gezondheid en veiligheid. Dit in overeenkomst met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4/11/2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen.
- Anderzijds de werken voor een verbetering van het ontbrekend comfort met betrekking tot de bewoning van het goed, met inbegrip van de werken om een oorspronkelijke staat te doen verdwijnen die schadelijk is voor het comfort van de woning.
- Het kan gaan om uitbreidingswerken en eventueel verkleiningswerken. Indien het gaat om een uitbreiding buiten het bestaand volume mag deze niet het vierde van de bewoonbare oppervlakte overschrijden van het bestaand gebouw en moet gerechtvaardigd worden door de woonbestemming.
- Er wordt geen subsidie verleend voor de werken waarbij tijdens de heropbouw enkel de voor- en achtergevels blijven bestaan en/of de mandelige muren van het gebouw.

In het formulier voor de premieaanvraag wordt gevraagd een inventaris op te maken van de werken. Het is aan te raden de beschrijving goed te lezen van deze die subsidieerbaar zijn en eventueel uw werken aan te passen in functie van die gegevens

U kan zich bovendien een benaderend idee vormen van het bedrag van uw toekomstige premie. Hiertoe moet men in eerste instantie overgaan tot de volgende berekeningen :

- 1 het percentage van de interventie vaststellen volgen de criteria van ligging en het niveau van de inkomsten, zoals beschreven in het punt "Gezins-toestand, gezinsinkomsten van de aanvrager en percentage van de tussenkomst", (blz 5);
- 2 nagaan of de geplande werken wel degelijk deel uitmaken van de subsidieerbare werken (bladzijde 9 tot 12);
- 3 voor de berekening zelf, het aantal werken per post nagaan volgens de meeteenheden aangeduid in het beschrijvend gedeelte (oppervlakte in m², hoeveelheid..., eenheden van ...);
- 4 het aangegeven plafond vermenigvuldigen met (wettelijk vastgesteld maximum per categorie van

werken) iedere geschatte hoeveelheid; wanneer het aldus bekomen totaal lager is dan de prijs gevraagd door uw aannemer, zal dit als referentie dienen voor de berekening van de premie. In het geval deze bedragen van «berekende uitgaven» de prijzen van de aannemer overschrijden, dan gebeurt de berekening van de premie op grond van deze laatste, namelijk van de werkelijke prijs;

- 5 de totalen samentellen (indien meerdere) en op het algemeen totaal van de aldus berekende uitgaven uw interventiepercentage berekenen: u verkrijgt aldus een eerste schatting van het bedrag van uw toekomstige premie.

In dit stadium van uw schatting is het noodzakelijk rekening te houden met de volgende regels.

- 1 Geen enkele premie kan worden betaald indien het totaal bedrag van de «aanvaarde werken» niet ten minste 1250 € bedraagt (B.T.W. inbegrepen) voor een aanvraagdossier.
- 2 Voor de werken die betrekking hebben op de gemene delen van een appartementsgebouw (zoals bijvoorbeeld het dak), zal de berekening gebeuren op grond van de quotiteit van het gebouw ten einde zijn deel te berekenen in de subsidieerbare werken.
- 3 Voor éénzelfde woning is het totaal bedrag van de «aanvaarde werken», de basis waarop uw interventiepercentage wordt berekend, begrensd tot een maximum van : 35 000 €.
- 4 Dit maximumbedrag (35 000 €) kan worden bereikt in één enkele aanvraag of tijdens opeenvolgende aanvragen. Evenwel worden in een periode van 20 jaar vanaf de eerste aanvraag, de bedragen van de vorige eigenaars in aanmerking genomen en opgeteld. Bovendien kan geen subsidie worden toegekend voor dezelfde werken gedurende dezelfde periode.
- 5 Indien de woning meer dan twee slaapkamers omvat na de werken, dan wordt dit bedrag van 35000 € van aanvaarde werken verhoogd met 5000 € per bijkomende slaapkamer.
- 6 Van zodra de premie-aanvraag volledig wordt verklaard door het Bestuur (Ontvangstbewijs van volledig dossier), **kan een voorschot van 90 % van het geschatte bedrag van de premie** u worden uitbetaald op voorlegging van een factuur van de aannemer waarop alle of een deel van de werken die het voorwerp uitmaken van de aanvraag, zijn vermeld. De aanvraag dient schriftelijk te gebeuren bij het Bestuur.
- 7 Er dient verduidelijkt te worden dat enkel de berekeningen gedaan door het Bestuur in aanmerking worden genomen voor de vaststelling van de premie.

Werken en bedragen

Lijst en beschrijving van de subsidieerbare werken

Werken betreffende de stabiliteit van het gebouw (Art. 3)

Funderingen, balken, kolommen, metselwerken

- a) werken tot verbetering van de stabiliteit en de stevigheid van de gevels, de vervanging van of de versteviging van de funderingen, metalen structurele elementen, houten structurele elementen, structurele elementen in gewapend beton, draagmuren, steunmuren, gewelven, muurbogen, en gevelelementen zoals de balkons en de loggia's, daarbij inbegrepen de herverdeling van lasten door het verplaatsen van dragende elementen; bij de metselwerken is het voegwerk inbegrepen;
- b) de opening en de dichting van openingen in de draagmuren, met inbegrip van het plaatsen van lintelen, het verwijderen van puin en de afwerking.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 130 € per m² specifieke oppervlakte voor de werken vermeld onder a) en tot 100 € per m² uitgevoerde oppervlakte voor de werken vermeld onder b).

Roostering en vloerplaat

Het gaat om werken betreffende de vloerstructuur in hout, gewapend beton en holle elementen, met inbegrip van de dragende chape.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 55 € per m² specifieke oppervlakte.

Dak (Art. 4)

Dakbedekking

Het gaat om:

- de werken tot plaatsing of vervanging van elementen die voorzien in de waterdichting van een plat dak of de waterdichting van een hellend dak, opstaande dakdelen en de plaatsing van het onderdak inbegrepen,
- de herplaatsing van bestaande of recuperatiedakpannen
- de afbraak van de buitenschoorstenen en de afwerking tengevolge van de afbraak van de schoorstenen.

- a) Dakbedekking van houten dakspanen, keramische dakpannen, natuurlijke leistenen voor hellende daken, EPDM voor platte daken of groene daken.

- b) Dakbedekking van een ander materiaal.

Het bedrag van de werken is beperkt tot:

- a) 100 € per uitgevoerde m²
b) 80 € per uitgevoerde m²

Dakstructuur

Het gaat om werken met betrekking tot de plaatsing of de vervanging van constructies die bedoeld zijn om de dakbedekking te dragen waarin begrepen een structuurversterking bestemd om een groen dak of een zonneboiler te dragen.

Het bedrag van de werken is beperkt tot 65 € per uitgevoerde m².

Bijhorigheden

Het gaat om het geheel van de bijho-righeden van het hellend of vlak dak, meer bepaald de goten, regenpijpen, de structuur en de waterdichting van dakvensters (dakkappel) waarvan het plat dak minder dan 3m² meet, torentjes, dakvensters goten, dakkapellen, de afbraak en reconstructie van de buitenschoorstenen, met uitzondering van de cementering ervan

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 35% van het bedrag van de werken berekend op basis van de toegepaste oppervlakten en bedragen voor de bedekking en de structuur van het dak (namelijk 35% van dakbedekking + dakstructuur).

Behandeling tegen vocht, huiszwam en verluchting (Art. 5)

Behandeling tegen vocht

Het gaat om het herstellen en het droogmaken van de muren door technieken zoals het inspuiten van vochtwerende producten, het insluiten van een waterdichtend vlies in het metselwerk, het vrijmaken van aangeaarde muren (cementering, aanbrengen van een waterdichte en verluchte buitenbekleding, drainering), plaatsing van bekuipingen.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 100 € per m² specifieke oppervlakte.

Behandeling van de huiszwam

Het gaat om het schoonschrappen van besmet plamuur- en pleisterwerk en de vernietiging ervan; de behandeling van het hout, het wegnemen van het besmette houtwerk, het inspuiten en het besproeien van het metselwerk met schimmelwerend zout, de boring in de muren en de plaatsing van schimmelwerende patronen. Er wordt slechts rekening gehouden met werken uitgevoerd op basis van een verslag van een erkend laboratorium.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 100 € per m² geteisterde oppervlakte.

Verluchting

Het gaat om alle middelen die voorzien in een verluchting volgens de voorwaarden van de Energieprestatie van Gebouwen bepaald in de ordonnantie van 7/6/2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, om de bedorven lucht af te voeren, de aanvoer van verse lucht en de sanering van ruimten te bevorderen.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot:

- 75€ per kamer geventileerd door een individueel mechanisch ventilatiesysteem;
- 150€ per kamer geventileerd door een gecontroleerd mechanisch ventilatiesysteem enkele flux;
- 250€ per kamer geventileerd door een gecontroleerd mechanisch ventilatiesysteem dubbele flux met warmterecuperatie.

Het wordt niet gecumuleerd met het bedrag van de werken vermeld in artikel 11, 1°.

Werken en bedragen

Lijst en beschrijving van de subsidieerbare werken

Gas en elektriciteit (Art. 6)

Elektrische installatie

Het gaat om de bestanddelen, geheel of gedeeltelijk, van de elektrische installatie in een woning, met inbegrip van het algemeen schakelbord, het of de verdeelschakelborden, de potentiaal verbinding van de metalen massa's en de aardaansluiting, met uitsluiting van de meter, de parlofoon, het verlichtingssysteem en de beveiligingssysteem tegen diefstal en brand.

Er wordt een controleverslag van de volledige installatie, opgesteld door een erkend en onafhankelijk controleorgaan, aan de Directie Huisvesting bezorgd.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 30 € per m² specifieke oppervlakte.

Gasinstallatie

Het gaat om de werken betreffende de plaatsing of de vervanging van de gasleidingen met uitsluiting van de teller.

Er wordt een controleverslag van de volledige installatie, opgesteld door een erkend en onafhankelijk controleorgaan, aan de Directie Huisvestingsdienst bezorgd.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 500 € per woning.

Thermische en geluidsisolatie van muren, plankenvloeren en dak (Art. 7)

Het gaat om de thermische isolatie van het dak, van de plankenvloeren en de muren die een verwarmd vertrek scheiden van een onverwarmd vertrek of van buiten, en de geluidsisolatie van de muren of vloeren tussen twee woningen.

De thermische weerstandscoefficiënt R van het isolatiemateriaal gebruikt voor de hele geïsoleerde oppervlakte moet hoger zijn of gelijk zijn aan 4 m²K/W voor het dak en hoger of gelijk aan 2 m²K/W voor de vloeren en de muren.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 20 € per uitgevoerde m² oppervlakte; dit bedrag wordt tot 25 € gebracht als het gaat om natuurlijke isolatiestoffen op basis van plantenvezels of dierlijke vezels.

Bouwschil (Art. 8)

Gevelbedekking

Het gaat om de plaatsing of de vervanging van een gevelbedekking op het buitenoppervlak van de muren, zodat deze beschermd zijn tegen slechte weersomstandigheden en worden verlucht.

- van leisteen of andere natuurlijke steen
- van hout met een FSC- of PEFC-label
- van hout zonder label afkomstig uit de Europese Unie,
- van een ander hout of van een ander materiaal met uitzondering van PVC en andere vliezen op basis van asfalt of polymeren.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot:

- 60 € per uitgevoerde m²
- 60 € per uitgevoerde m²
- 50 € per uitgevoerde m²
- 40 € per uitgevoerde m²

Coating

Het gaat om:

- werken van volledige of gedeeltelijke cementering van het buitenoppervlak van de naakte of afgekapte muren, met inbegrip van het afkappen van de gebrekkige bezetting,
- werken voor het uithalen van de voegen tussen de bakstenen en het weer opvoegen, dat afzonderlijk kan geschieden,
- werken van cementering uitgevoerd op de thermische isolatie.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 50 € per uitgevoerde m².

Raamwerk en deuren

Het gaat om :

- de herstelling en de aanpassing van bestaande ramen en de plaatsing van dubbele of drievoudige beglazing in die ramen,
- de plaatsing van nieuwe houten ramen met een FSC- of PEFC-label met dubbele of drievoudige beglazing,
- de plaatsing van nieuwe houten ramen zonder label, maar afkomstig uit de Europese Unie, met dubbele of drievoudige beglazing,
- de plaatsing van nieuwe houten ramen zonder label met dubbele of drievoudige beglazing,
- de herstelling van buitendeuren aan de voorgevel.



Werken en bedragen

Lijst en beschrijving van de subsidieerbare werken

Het bedrag van de aanvaarde werken wordt beperkt tot:

- a) 300 € per uitgevoerde m²
- b) 300 € per uitgevoerde m²
- c) 200 € per uitgevoerde m²
- d) 150 € per uitgevoerde m²
- e) 200 €

In het geval van een geluiddichte beglazing en in het geval van de vervanging of de aanpassing van buitenramen en -deuren om er de geluidsisolerende eigenschappen van te verbeteren, waarin begrepen de verluchtingssystemen, worden de bovenvermelde bedragen met 50 € per m² verhoogd.

Verwarming en sanitair (Art. 9)

Plaatsing van verwarming

Het gaat om de plaatsing of de vervanging van een installatie voor centrale verwarming op gas of biomassa, daarbij inbegrepen de afvoer van de verbrandingsgassen. De verwarmingsketel dient minimum een condensatieketel te zijn (HR TOP-label). Indien de werken betrekking hebben op de installatie, dan zal deze uitgerust moeten zijn met een reguleringssysteem bestaande uit een thermostaat en thermostaatkleppen. Het watercirculatie-netwerk dat door niet verwarmde vertrekken loopt, dient geïsoleerd te zijn.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 1.500 € voor de verwarmingsketel, en verhoogd met 20 € per m² specifieke oppervlakte indien de werken betrekking hebben op de eigenlijke verwarmingsinstallatie.

Sanitaire installaties

Het gaat om de werken voor de plaatsing of de vervanging van sanitaire uitrustingen, met inbegrip van hun bijhorigheden en van de toevoer- en afvoerleidingen.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 700 € per toestel en tot 5 toestellen per woning.

Sanitairwaterverwarmers

Het gaat om de werken voor de plaatsing of de vervanging van sanitairwater-verwarmers op gas. Deze waterverwarmers moeten voorzien zijn van een afvoerkanaal naar buiten zowel voor de invoer van frisse lucht als voor de verbrandingsgassen en van een anti-terugslagsysteem. Deze waterverwarmers moeten uitgerust zijn met een elektronische ontsteking. De waterverwarmers met een capaciteit van of kleiner dan 10 liter mogen elektrisch zijn.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 600 € per woning.

De rioleringen

Het gaat om de plaatsing en/of de vervanging, binnen het grondvlak van het gebouw met inbegrip van het uitgraven, afdichten en herstel in de oorspronkelijke staat van de vloer na de werken, van de afvoerleidingen, de onderzoekskamers met inbegrip van de deksels en de rioolkolken. Kunnen enkel subsidies genieten de leidingen waarvan de diameter groter is dan 90 millimeter ingegraven in en binnen het grondvlak van het gebouw.

Het gaat ook om de plaatsing van een scheidingsduiker om, in geval van overstrooming, de instroom van water uit het rioleringnet te beperken.

Vetvangers worden niet gesubsidieerd.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot

- a) 80 € per strekkende meter riolering
- b) 240 € per onderzoekskamer
- c) 80 € per rioolkolk.
- d) 500 € per scheidingsduiker

Binnenhuisinrichting (Art. 10)

Trappen

Het gaat om de plaatsing en de vervanging van treden of van de gehele binnentrappen, in hout, beton of metaal, met uitsluiting van opklapbare trappen, met inbegrip van de bekleding, de overlopen, trapleuningen, spijlen in hout of metaal alsook de massieve leuningen.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 80 € per trede.

Toegankelijkheid voor personen met een handicap

Het gaat om de aanpassingswerken aan een woning en de plaatsing van specifieke voorzieningen, in rechtstreeks verband met de aard van de handicap van de aanvrager of van de leden van zijn gezin, betreffende de toegang, de bewegingsmogelijkheden binnen een woning, de breedte van de deuren, het sanitair, op basis van de technische voorschriften voor de toegang voor gehandicapten of personen met verminderde mobiliteit.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 7.500 € per woning.

Geluidsisolatie (Art. 11)

Rolluikkasten, brievenbussen en verluchting

Het gaat om de herstelling, de versterking of de vervanging van bestaande rolluikkasten, de afsluiting en/of de vervanging van de brievenbussen en/of de openingen in de gevel, door de plaatsing van een volledig systeem om de beoogde doelstellingen te halen, de rolluikkasten en/of het metselwerk van de gevel om de natuurlijke ventilatie van de vertrekken waar geluidsisolatielampen zijn uitgevoerd te waarborgen.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 2.300 € per woning.

Werken en bedragen

Lijst en beschrijving van de subsidieerbare werken

Regenwatertanks (Art. 12)

Het gaat om de werken tot herstelling, vervanging of plaatsing van een regenwatertank met een minimuminhoud van 1000 liter per woning, evenals de plaatsing van een pomp en de aansluiting op, ten minste, een toilet met waterspoeling. Bij het plaatsen van een nieuwe tank, zijn de nodige grond- en metselwerken inbegrepen.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot 1.500 € per woning. Dit bedrag wordt met 200€ verhoogd indien een buffercapaciteit, dat is een tankvolume waarin het water niet bewaard wordt na een regenval, aan de regenwatertank wordt toegevoegd. Deze buffercapaciteit moet een minimaal volume van 1.000 liter per woning hebben. Het kan gaan om twee afzonderlijke tanks of om een tank met twee afvoeren van verschillende dimensies.

Verbetering van de binnenterreinen van de huizenblokken (Art. 13)

Het gaat om :

- a) werken die betrekking hebben op de toename van de biomassa binnen de huizenblokken door de afbraak van bijgebouwen of van ruimtes die niet als woningen zijn geïnventariseerd.
- b) werken die de doordringbaarheid van de bodem beogen door de aanleg van kielborden, waterkommen, infiltratieputten en het slopen van dekplaten.

Het bedrag van de aanvaarde werken is beperkt tot:

- a) 1.000 € per woning
- b) 1.000 € per woning

Technische follow-up (Art. 14)

Het gaat om de opdracht van een architect geregistreerd bij de Orde, in uitvoering van een schriftelijke overeenkomst gesloten met de aanvrager en die de uitgevoerde werken opsomt.

Het bedrag is beperkt tot 12% van het bedrag van de aanvaarde werken op basis van artikelen 3 t/m 13.

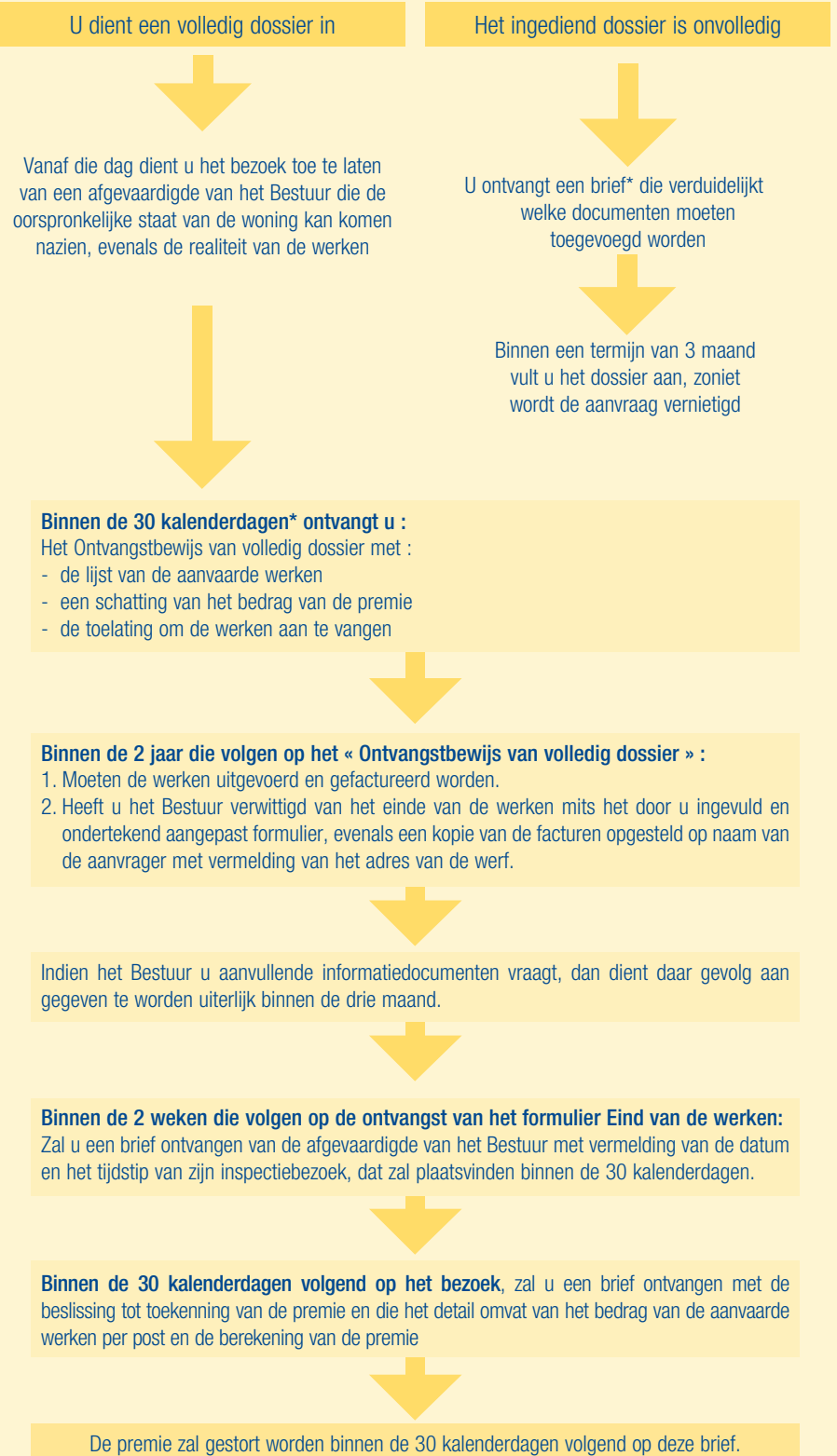


Na te leven termijnen

Goed om weten...

- Om te genieten van de premie dient u officieel gedomicilieerd te zijn op het adres van het te renoveren goed en dit uiterlijk op de dag wanneer u het formulier voor "Eind van de werken" zal verzenden aan het Bestuur. Bovendien zal uw domicilie er gevestigd moeten blijven gedurende ten minste een periode van vijf jaar vanaf het ministerieel besluit voor vereffening van de premie. Gedurende deze periode, kan u het goed niet gedeeltelijk of volledig te huur aanbieden, noch het schenken, verkopen of opnemen in een vennootschap.
- Iedere wijziging ten aanzien van de lijst van de aanvaarde werken, door het Bestuur, moet het voorwerp uitmaken van een uitdrukkelijke aanvraag en nadien het akkoord van de Directie huisvesting. Desgevallend zal deze vergezeld moeten zijn van een aanvullend bestek.
- Iedere wijziging in de keuze van de aannemer, tussen de aanvraag en de uitvoering van de werken, dient schriftelijk gemeld te worden aan het Bestuur.
- Indien de voorwaarden gesteld door het Gewest niet nageleefd worden, indien verklaringen onjuist blijken of in geval de werken in de aanvraag niet worden afgewerkt, zullen de bedragen die onterecht werden verkregen dienen terugbetaald te worden, vermeerderd met de bijkomende interesten.
- De wettelijke termijnen van de procedure zijn vermeld en gerekend in werkdagen van 5 dagen/week. Zoniet wordt vermeld «kalenderdagen».
- De renovatiepremie voor het woonmilieu wordt toegekend « binnen de limieten van de beschikbare kredieten op de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ».
- Het WoonInformatieCentrum bezorgt de wetteksten op aanvraag. In dit verband heeft de wettekst van de besluiten steeds de overhand op de andere documenten.
- Niet te verwarren «Premie voor de renovatie van het Woonmilieu» en «Premie voor gevelverfraaiing». Deze laatste heeft specifiek betrekking op het opknappen van de gevels. De gesubsidieerde werken en de aanvraagdOCUMENTEN zijn verschillend. Deze worden verkregen en beheerd door de Directie Huisvesting. Contacten bij het WoonInformatieCentrum (zie blz. 2).

Opgelet : u verliest het recht op de renovatiepremie indien blijkt dat met de werken werd aangevangen vooraleer het Ontvangstbewijs van volledig dossier te hebben ontvangen.



* Indien u na 30 kalenderdagen nog geen « Ontvangstbewijs van volledig dossier » ontvangt, kunt u contact opnemen met de dienst « Premies » (Zie blz. 4 - opvolging van uw aanvraagdossier)

Sociale verhuurkantoren

In het geval van een overeenkomst tussen een eigenaar of een beheerder van goederen en een Sociaal Verhuurkantoor, bedraagt het interventiepercentage 80%.

Deze bepaling is voorzien binnen het kader van een herwaardering- en groeibeleid van het huurpark en de toegankelijkheid ervan voor personen met geringe inkomsten.

Bestemd voor de S.V.K. en de eigenaars en beheerders « niet-bewoners »

De wetgeving voorziet een premie met gunsttarief voor renovatiewerken uitgevoerd in het kader van een vastgestelde overeenkomst :

- tussen een eigenaar natuurlijke persoon en een Sociaal Verhuurkantoor,
- tussen de mede-eigenaar natuurlijke persoon en een Sociaal Verhuurkantoor,
- tussen de houder van een erfpacht van 20 jaar en een S.V.K.
- tussen de beheerder van het goed en een Sociaal Verhuurkantoor
- door het Sociaal Verhuurkantoor zelf indien het eigenaar of houder is van een erfpacht van 20 jaar.
- tussen een publiekrechtelijke rechtspersoon die over een titel van volledige eigendom beschikt en een S.V.K.

In die gevallen zal het percentage van de premie 80% bedragen onafhankelijk van de ligging van het betrokken goed en het inkomen van de eigenaar. (Er dient bijgevolg geen inkomstenattest of gezinssamenstelling te worden geleverd).

De overeenkomst met het Sociaal Verhuurkantoor – huurovereenkomst of mandaat van beheer – moet afgesloten zijn voor een minimumduur van 9 jaar na het uitvoeren van de werken, deze duur kan op 5 jaar teruggebracht worden voor woningen die bewoond worden door huurders en beheerd door het S.V.K. op het ogenblik dat het dossier wordt ingediend.

Met betrekking tot de woning(en) die gerenoveerd wordt (worden), en die hier bestemd worden voor verhuur* (ten laste van het Sociaal Verhuurkantoor), spreekt men hier van «eigenaar, mede-eigenaar of beheerder, niet-bewoners».*met geregistreerde huurovereenkomst

De aanvraag kan betrekking hebben op verschillende woningen gelegen in hetzelfde gebouw, waarvan de renovatie samen geschiedt. Hieruit volgt dat het maximum plafond van gesubsidieerde uitgaven (in principe 35000€ per dossier over 20 jaar) vermenigvuldigd wordt met het aantal te renoveren woningen betrokken bij het aanvraagdossier.

Evenwel blijven de andere toekenningsvoorwaarden van toepassing (ouderdom van het gebouw, categorieën van werken, geregistreerde aannemers, berekeningswijze van de premie, te bezorgen documenten, enz.).

Het is bijgevolg sterk aangeraden kennis te nemen van de voorafgaande inlichtingen.

In tegenstelling tot de premie toegekend « voor persoonlijke bewoning» waarvan de (mede-) eigenaar uiteraard een natuurlijke persoon is kunnen «privaatrechtelijke rechtspersonen» eigenaars van onroerende goederen, een overeenkomst afsluiten met een SVK en premies aanvragen.

Dit met uitsluiting van het Huisvestingsfonds, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de Openbare Vastgoedmaatschappijen (sociale woningen), de gemeentelijke en gewestelijke Grondregies, de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed, de bejaardentehuizen, rusthuizen en homes die genieten van openbare subsidies voor de infrastructuur (Art. 3 van het Besluit van 4 oktober).

Bijzonderheid : de eigenaar of mede-eigenaar niet-bewoner kan nietvrijwillig zijn goed, geheel of gedeeltelijk vervreemden, noch deze opnemen binnen een vennootschap, voor een termijn van tien jaar vanaf de brief voor beslissing van het toekennen van de premie na het bezoek van het eind van de werken door het Bestuur.

Te leveren documenten

- Kopie van de overeenkomsten, huurovereenkomsten, beheerscontracten die de betrokkenen verbinden
- De documenten beschreven in het deel « Samenstelling van het dossier » (zie tabel bl. 5 tot 7) :
 1. De eigendomstitel
 2. Het document dat de ouderdom aangeeft van het gebouw
 3. Het/de gedetailleerde bestek(ken) van de voorziene werken
 4. Duidelijke foto's van de te renoveren delen met de beschrijving van de werken

En desgevallend,

5. Een kopie van het PV van de algemene vergadering van de mede-eigendom of een kopie van het akkoord van alle mede-eigenaars
6. Een kopie van een overeenkomst afgesloten met een architect
7. Een kopie van de Stedenbouwkundige vergunning(en) of van de lopende aanvra(a)g(en).

Documenten toe te voegen aan het aanvraagformulier (samenvatting)**Bladzijde 5**

Een « Gezinssamenstelling » afgeleverd door het gemeentebestuur. Dit document mag niet ouder zijn dan drie maand op de dag van het indienen van het dossier van de premieaanvraag.

Bladzijde 5

Een kopie van het(de) Aanslagbiljet(ten) van de inkomsten. Het laatste dat beschikbaar is. Of een buitenlands overeenkomstig document voor het betrokken jaar.

Bladzijde 6

Een eigendomsbewijs (Eigendomstitel in te vullen door de Ontvanger van de Registratie – het is vervat in het formulier -, of een kopie van de authentieke Verkoopakte of een eigendomstitel afgeleverd door een notaris.

Bladzijde 6

Een document dat de ouderdom weergeeft van het gebouw. De Kadastrale legger mag niet ouder zijn van 1 jaar op de dag van indiening van het dossier.

Bladzijde 7

Het/de gedetailleerde bestek(ken) voor de voorziene werken.
Duidelijke foto's van de te renoveren gedeelten. Toe te voegen bij het beschrijvend gedeelte van de werken van het aanvraagformulier.`

Bladzijde 7

Voor de werken aan de gemene delen, een kopie van het Proces-Verbaal van de Algemene vergadering van de mede-eigendom.
Voor de werken aan een woning in onverdeeldheid, het akkoord van de (gewone-)mede-eigenaars.

Desgevallend toe te voegen documenten**Bladzijde 7**

Afschrift van een Overeenkomst afgesloten met een architect.

Bladzijde 7

Afschrift van de stedenbouwkundige vergunning of van de lopende aanvraag.





BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
DIRECTIE HUISVESTING**

Vooruitgangstraat, 80, bus 1
1035 Brussel