

## Premies vanaf 2017



De Vlaamse overheid en meerdere sectororganisaties hebben een Renovatiepact afgesloten. Hiermee wordt vooropgesteld om tegen 2050 elke woning even energiezuinig te maken als een nieuwbouwwoning van vandaag. Dit resulteert ook in een lagere energiefactuur, meer comfort, een gezonder binnenklimaat, een financiële meerwaarde, minder onderhoud, enz.

Om dit doel te bereiken is een individuele maatregel zoals bv. ramen vervangen onvoldoende. Een combinatie van renovatiemaatregelen in een logische en economisch haalbare volgorde wordt dus vooropgesteld.

### Hervorming van de premies: inzetten op combinatie-maatregelen

Zo wilt de overheid inzetten op het combineren van renovatiemaatregelen die op korte termijn uitgevoerd worden. De doelstelling achter het "BEter reNOveren" of BENOveren (meer weten?) ligt aan de basis voor de hervorming van de premies die aangevraagd kunnen worden vanaf 1 januari 2017.

De belangrijkste wijzigingen kort opgesomd: er worden geen E-peilpremies meer gegeven voor een laag E-peil van een nieuwbouwwoning vanaf 2017 (tenzij de bouwvergunning nog werd aangevraagd in 2016). De combi-premie voor muurisolatie en nieuwe ramen is verdwenen. Alle premies voor dakisolatie zijn afgebouwd en vereenvoudigd.

Sommige premies blijven behouden voor beschermde afnemers. Voor deze sociaal zwakkere groepen blijft een verhoging van 50% voor individuele premies of renovatiemaatregelen behouden.

Een nieuwe premie voor het laten plaatsen van isolatie aan de binnenzijde van muren werd in het leven geroepen. Deze isolatie dient geplaatst te worden door een aannemer om de premie tekunnen bekomen. Vooral het combineren van renovatiemaatregelen wordt naar voor geschoven om maximale premies te bekomen en wordt op die manier beloond.

Nieuw is ook de "burenpremie": als er minimaal 10 woningen binnen een straat, gemeente, enz. tegelijk aangepakt worden onder de supervisie van een projectbegeleider.

Kortom: een betere woning en de overheid betaalt mee!

## Wie geeft premies bij renovatiewerken?

Zowel de Vlaamse overheid, de netbeheerder als de gemeentes geven premies. We bespreken hier enkel de algemeen geldende premies, maar kijk zeker na of u recht heeft op bijkomende premies via [premiezoeker.be](http://premiezoeker.be). De premiezoeker geeft steeds een overzicht van de beschikbare premies voor uw werkzaamheden en per ligging van de woning.

## Premies door de Vlaamse overheid

De Vlaamse Overheid legt nu vooral de focus op combinatiepremies:

1. Vlaamse Renovatiepremie: deze premie wordt gegeven voor grondige renovaties, facturen max. 2 jaar oud.
2. Vlaamse Verbeterpremie: kleinere maatregelen, facturen max. 1 jaar oud.
3. 6% BTW wordt toegekend door de aannemer op de factuur van de werkzaamheden bij de renovatie van een woning die minstens 10 jaar oud is.
4. Korting op de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar bij ingrijpend energetische renovaties of IER.
5. Belastingsvermindering voor verhuurders die renoveren en hun verhuurwoning enkel verhuren aan een sociaal verhuurkantoor.

Hierna volgt een korte toelichting per premie (voor meer informatie).

### 1. Vlaamse Renovatiepremie:

Wat komt NIET in aanmerking: de afbraak en volledig nieuwe opbouw op dezelfde plaats, werken voor afwerking (tegels, dekvloeren, enz.), nieuwe of vervangen van isolatie (hiervoor zijn andere premies te verkrijgen via de netbeheerder).

De premie is onder voorwaarden:

a/ Eigendom:

- Eigenaar één woning in volle eigendom of volledig vruchtgebruik.
- Verhuurder aan een sociaal verhuurkantoor voor minstens 9 jaar: geen eigendomsvoorwaarden.

b/ Woning:

- Binnen het Vlaams Gewest.
- Woning of appartement (geen studentenkamers).
- Woning is minstens **30 jaar oud** (navragen bij de gemeente).
- Bestemd voor huisvesting.

c/ Inkomensgrens:

Als bewoner is de premie afhankelijk van de **inkomenssituatie**, waarbij gekeken wordt naar het gezamenlijk belastbaar inkomen. Er wordt daarbij gekeken naar **2 jaar voor de aanvraag** van de premie (bv. aanvraag premie in 2017; er wordt gekeken naar het inkomstenjaar 2015). Voor een aanvraag in 2017 zijn de maximale grenzen:

- 42.090 € voor alleenstaanden.
- 60.120 € voor alleenstaanden met 1 persoon ten laste, te verhogen met 3.370 € per extra persoon ten laste.
- 60.120 € voor gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.370 € per persoon ten laste.
-

- **Factuur max. 2 jaar oud.**
- Per categorie van werken bedraagt de factuur min. 2.500 € excl. BTW.
- Per aanvraag max. uit 2 categorieën.

e/ Categorieën der werken (geen maximum bedrag opgelegd voor de eerste 3 categorieën)

Categorie 1: structurele elementen van de woning

Categorie 2: dak

Categorie 3: buitenschrijnwerk: enkele belangrijke aandachtspunten:

- Het schrijnwerk moet voldoen aan de ventilatievoorwaarden uit het Energiebesluit van 19/11/2010.
- Ook plaatsen van rolluiken en afwerking binnen en buiten komt in aanmerking.
- De isolatiewaarde van het glas moet  $U_g \max = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Categorie 4: technische installaties

- Centrale verwarming (max. bedrag waarop een premie wordt bepaald 7.500 €) : omvat ook het plaatsen van CO- of rookmelders.
- Elektrische installatie (max. 3.750 €): conformiteit met AREI (algemeen reglement op de elektrische installaties) moet aangetoond worden.
- Sanitaire installatie (max. 3.750 €): nieuw of vervangen van sanitair: ook voor kraanwerk, leidingen en kalkbepleistering van muren en plafonds in sanitaire ruimten.

f/ Bedrag:

- **30% van de goedgekeurde facturen** max. 3.333 € per categorie ALS het inkomen lager is dan 30.060 €, te verhogen met 1.570 € per persoon ten laste OF voor de verhuurder aan een sociaal kantoor voor minimum 9 jaar.
- **20% van de goedgekeurde facturen** in andere gevallen binnen de inkomensgrens: max. 2.500 € per categorie.
- Max. 2 aanvragen binnen 10 jaar en **max. 10.000 €**.
- Een 2de aanvraag gebeurt ten vroegste 1 jaar na de 1ste aanvraag en ten laatste 2 jaar na de 1ste aanvraag.

Hoe aanvragen? Verzamel alle documenten, indien mogelijk ook foto's en vul het formulier in.

## 2. Vlaamse Verbeteringspremie:

Deze premie is bedoeld om kleinere werken te motiveren en kan ook aangevraagd worden om het verbouwen van een woning om overbewoning te verhelpen.

Voorwaarden:

a/ Eigendom:

- Eigenaar één woning in volle eigendom of volledig vruchtgebruik.
- Verhuurder aan een sociaal verhuurkantoor voor minstens 9 jaar.

b/ Woning:

- Binnen het Vlaams Gewest.
- Hoofdverblijfplaats en als woning ingeschreven bij de gemeente.
- Woning is minstens **25 jaar oud** (navragen bij de gemeente); vervalt als de verbouwing overbewoning inperkt.
- Bestemd voor huisvesting.

#### c/ Inkomensgrens:

De premie is afhankelijk van de **inkomenssituatie**, waarbij gekeken wordt naar het gezamenlijk belastbaar inkomen. Er wordt daarbij gekeken naar **3 jaar voor de aanvraag** van de premie (bv. aanvraag premie in 2017; er wordt gekeken naar het inkomstenjaar 2014). Voor een aanvraag in 2017 zijn de maximale grenzen:

- Bewoner: 30.060 € voor alleenstaanden, gehuwden en samenwonenden, te verhogen met 1.570 € per persoon ten laste.
- Verhuurder aan SVK voor 9 jaar: 60.120 € voor alleenstaanden, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden, zonder verhoging voor personen ten laste.

#### d/ Facturen:

- **Facturen max. 1 jaar oud.**
- Op naam van de aanvrager (hier zijn uitzonderingen op).
- **Vast premiebedrag** per onderdeel.

#### e/ Onderdelen van werkzaamheden:

- Dakwerken: 1.250 € (niet voor afdaken en verandadaken, geen dakisolatie).
- Buitenschrijnwerk: 1.250 € (volledig venster, ook voor rolluiken (een motor voor automatische rolluiken valt onder de aanpassingspremie), niet voor veranda's).
- Gevelwerkzaamheden: 1.500 € (ook voor gevelisolatie en opvullen van spouw, ook voor gevelbekleding, gevelreiniging, vernieuwen van voegwerk).
- Behandelen tegen optrekkend vocht in binnen- en buitenmuren: 750 € (omvat onderkapping, injectie en plaatsen van een waterkerende laag).
- Plaatsen of aanpassen sanitaire installatie: 750 € (2de badkamer of toilet enkel via de aanpassingspremie).
- Geheel of gedeeltelijk vernieuwen van elektrische installatie: 750 € (keuring vereist, niet voor lampen of toestellen).
- Verhelpen van risico op CO-intoxicatie:
  - 1 warmwatertoestel op gas met gesloten verbrandingsruimte: 250 €.
  - Max. 3 individuele toestellen op gas met gesloten verbranding of vervangen bestaande CV-ketel door HR+ of HR top (gas) of Optimaz of Optimaz Elite (stookolie): 250 €.
  - Installatie of omschakeling naar centrale verwarming (CV): 1.000 € (ook radiatoren en CO- of rookmelders komen in aanmerking).
  - Bouwen of werken aan een schouw of rookkanaal: 500 €
- Uitbreidingswerken wanneer teveel personen op een kleine oppervlakte wonen: 50% van de facturen incl. BTW, met min. 600 € en max. 1.250 €.

#### f/ Bedrag:

- 50% van het bedrag van de voorgelegde factuur. Premie bedraagt steeds minimaal 600 € (dus minimale factuur = 1.200 €) en maximaal 1.250 €.
- Max. 3 aanvragen (steeds een aanvraag voor een ander onderdeel) binnen 10 jaar.

Hoe aanvragen? Verzamel alle documenten, indien mogelijk ook foto's en vul het formulier in:

- Bewoner
- Verhuurder aan een SVK

### **3. 6% BTW wordt toegekend door de aannemer op de factuur van de werkzaamheden bij de renovatie van een woning die minstens 10 jaar oud is.**

Enkel voor renovatiewerken aan een (hoofdzakelijk) privéwoning die minstens 10 jaar oud is. Levering en plaatsing moet door eenzelfde aannemer gebeuren. De facturen moeten gericht zijn aan de eindgebruiker (dus ook als huurder mogelijk).

U vult een verklaring in voor de aannemer, die dit BTW-regime automatisch toepast op de facturen.

### **4. Korting op de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar bij ingrijpend energetische renovaties of IER.**

Het betreft renovaties met stedenbouwkundige vergunning waarbij 75% van de buitenconstructies worden geïsoleerd of nageïsoleerd en de technische installaties volledig vervangen worden. De korting kan gecombineerd worden met andere verminderingen op de onroerende voorheffing.

De vereiste **stedenbouwkundige vergunning werd na 1 oktober 2016 aangevraagd**. De korting is steeds gedurende 5 jaar van kracht (ook als de eigenaar wijzigt) en hangt af van de behaalde energieprestatie of E-peil na de renovatiewerken:

- Een korting van **50% als een E-peil  $\geq$  90** wordt gehaald
- Korting van **100% als een E-peil  $\geq$  60** wordt gehaald

U heeft een EPC bouw nodig, opgemaakt door een EPB-verslaggever. De vermindering wordt automatisch toegepast op het aanslagbiljet. Bezwaar indienen kan via <http://belastingen.vlaanderen.be/bezwaar-indienen>.

### **5. Belastingsvermindering voor verhuurders die renoveren en hun verhuurwoning enkel verhuren aan een sociaal verhuurkantoor.**

Voorwaarden:

- Verhuur voor minstens 9 jaar aan een erkend sociaal verhuurkantoor.
- De woning is minimaal 15 jaar in gebruik.
- Kost der werken minimaal 11.520 € (incl. BTW) voor werken gedaan en betaald in **2016**.
- Factuur op naam van de belastingsplichtige eigenaar.
- Werken uitgevoerd door een aannemer.

Bedrag (wordt verrekend via de aangifte inkomstenbelasting):

- Max. 45% van de renovatiekosten.
- Gespreid over 9 opeenvolgende jaren met jaarlijks max. 1.150 €.
- De belastingsvermindering vervalt als niet langer aan een sociaal verhuurkantoor wordt verhuurd.

### **Premies door de netbeheerder (Eandis, Infrax, e.a.)**

Als u niet weet wie uw netbeheerder is, zie <http://www.vreg.be/nl/wie-is-uw-netbeheerder>.

Deze premies zijn oorspronkelijk in het leven geroepen voor afzonderlijke renovatie maatregelen. Wanneer er nu echter 3 of meer maatregelen worden gecombineerd binnen 5 jaar (en dus premies voor worden aangevraagd) wordt vanaf 2017 een totaalrenovatiebonus bovenop de afzonderlijke premies toegekend.

NIEUW in 2017:

#### A. De **totaalrenovatiebonus of BENO-pass** (voor meer informatie) :

- Woning op het elektriciteitsnet voor 1 januari 2006.
- Facturen vanaf 1/1/2017.
- Minimaal 3 ingrepen én aan alle voorwaarden van de individuele premies voldaan.
- Keuze uit onderstaande premies.
- Indien men kiest voor een isolatiepremie, moet min. 30 m<sup>2</sup> geïsoleerd worden, voor nieuwe beglazing is dit min. 5 m<sup>2</sup> en moet ALLE beglazing in de woning Ug max. 1,1 W/m<sup>2</sup>K zijn, en het ventilatiesysteem (enkel C met vraagsturing of D) moet steeds een debietsmeting gebeuren.
- Alle investeringen moeten binnen een periode van 5 jaar gefactureerd zijn.
- Toekenning gebeurt automatisch.
- Bedrag: Totaalrenovatiebonus voor een woning / appartement met
  - 3 investeringen: 1.250 € / 625 €
  - 4 investeringen: 1.750 € / 875 €
  - 5 investeringen (EPC vereist vanaf 5 investeringen!): 2.750 € / 1.375 €
  - 6 investeringen : 3.750 € / 1.875 €
  - 7 investeringen: 4.750 € / 2.375 €

#### B. **Burenpremie** (voor meer informatie) :

- Een collectief renovatieproject van minimaal 10 woningen binnen 1 straat, wijk of gemeente.
- De projectbegeleider ontvangt max. 400 € per woning. Deze persoon moet voldoende bouwkundige, technische en financiële kennis hebben om de renovaties te begeleiden en heeft de taak om zoveel mogelijk taken van de bewoners op zich te nemen.
- De voorwaarden, procedure en werken die in aanmerking komen, moeten nog definitief bepaald worden.

Hierna volgt een samenvattende lijst van de premies door de netbeheerder. Indien u meer wilt weten over de voorwaarden en procedures per premie ([link](#)) of surf naar de website van uw netbeheerder. Al deze premies moet u steeds zelf aanvragen bij de netbeheerder.

1. Premies voor ramen (glas en schrijnwerk):
  - Hoogrendementsglas: 12 € of 15 € per m<sup>2</sup> vervangen beglazing.
  - Nieuw: ook voor nieuw aangebouwde constructies in 2017 en 2018.
  - Komt in aanmerking voor de Totaalrenovatiebonus en de Burenpremie.
2. Premies voor dakisolatie:
  - Warmteweerstand van de dakisolatie min. 4,5 m<sup>2</sup>K/W: 3 €/m<sup>2</sup> voor doe-het-zelf, en 6 €/m<sup>2</sup> bij plaatsing door een aannemer.
  - Komt in aanmerking voor de Totaalrenovatiebonus en de Burenpremie.
3. Premies voor muur- en vloerisolatie:
  - Na-isolatie langs de buitenzijde: min. warmteweerstand of Rd-waarde van de isolatie is 3 m<sup>2</sup>K/W: 15 €/m<sup>2</sup> geïsoleerde oppervlakte.
  - Na-isolatie langs de binnenzijde: begeleiding en controle door een architect is vereist, Rd-waarde van de isolatie is 2 m<sup>2</sup>K/W: 15 €/m<sup>2</sup> geïsoleerde oppervlakte.
  - Spouwmuurisolatie: verklaring aannemer volgens STS 71-1, spouw is min. 5 cm breed en wordt volledig opgevuld: in 2016 en 2017: 6 €/m<sup>2</sup>, in 2018: 5 €/m<sup>2</sup>.
  - Komt in aanmerking voor de Totaalrenovatiebonus en de Burenpremie.
  - Nieuw: ook voor nieuw aangebouwde constructies in 2017 en 2018.
4. Premies voor elektriciteit
  - Enkel via de renovatiepremie (woning 30 jaar oud) of via de verbeteringspremie (woning 25 jaar oud).
  - Komt in aanmerking voor de Totaalrenovatiebonus.
5. Premies voor sanitair
  - Via de renovatiepremie, verbeteringspremie of aanpassingspremie (voor 65+).
  - Komt in aanmerking voor de Totaalrenovatiebonus.

6. Premies voor energiezuinige verwarming
  - Via de renovatiepremie, verbeteringspremie of aanpassingspremie (voor 65+).
  - Komt in aanmerking voor de Totaalrenovatiebonus.
7. Premies voor zonneboiler
  - **Voorwaarde:** het gebouw werd uiterlijk op 31/12/2013 op het elektriciteitsnet aangesloten; of de bouwaanvraag voor een nieuwbouwwoning werd voor 1/01/2014 aangevraagd.
  - Vanaf 2017: 550 € per m<sup>2</sup>, max. 2.750 € en max. 40% van het factuurbedrag.
  - Vanaf 1 juli 2017: Moet de zonneboiler geplaatst worden door een installateur met certificaat van bekwaamheid (lijst).
  - Kan ook via de verbeteringspremie.
  - Komt in aanmerking voor de Totaalrenovatiebonus en de Burenpremie.
  - Nieuw: ook voor zwembadverwarming in 2017 en 2018.
  - Kan ook bij nieuwbouw.
8. Premies voor warmtepomp
  - **Voorwaarde:** het gebouw werd uiterlijk op 31/12/2013 op het elektriciteitsnet aangesloten; of de bouwaanvraag voor een nieuwbouwwoning werd voor 1/01/2014 aangevraagd.
  - Vanaf 2017: per wooneenheid:
    - 4.000 € voor geothermische warmtepomp
    - 1.500 € voor lucht-waterwarmtepomp
    - 800 € voor hybride lucht-waterwarmtepomp
    - 300 € voor lucht-lucht warmtepomp.
  - Premie verdubbelt als deze warmtepomp ter vervanging van elektrische verwarming op nachttarief of in een gebied zonder aardgasnet wordt geplaatst.
  - Steeds max. 40% van de factuur.
  - Vanaf 1 juli 2017: Moet de warmtepomp geplaatst worden door een installateur met certificaat van bekwaamheid (lijst).
  - Komt in aanmerking voor de Totaalrenovatiebonus en de Burenpremie.
  - Nieuw: ook voor zwembadverwarming in 2017 en 2018.
  - Kan ook bij nieuwbouw.
9. Premies van de netbeheerder voor een condensatieketel
  - Enkel voor beschermde afnemers (wanneer de persoon recht heeft op sociale maximumprijzen voor elektriciteit en aardgas).
  - Condensatieketel op aardgas, propaan of stookolie.
  - Eindfactuur 2017 of 2018: 1.800 € met een max. 40% van de factuur.

#### Extra interessante premies en voordelen

**Vlaamse aanpassingspremie:** ter bevordering van het zelfstandig wonen van ouderen (voor meer informatie):

- Indien een bewoner of verhuurder van 65+.
- Inkomensgrenzen.
- Facturen max. 1 jaar oud van min. 1.200 €.
- Max. 2 keer aanvragen in 10 jaar (telkens een andere categorie van werken).
- 50% van de kostprijs der werken, met max. premie van 1.250 €.
- Categorieën: werken aan technische installaties en hulpmiddelen (bv. aanpassing badkamer); verbouwingen om de toegankelijkheid van de woning te bevorderen (bv. wegwerken van niveaunderschillen).

## **Nieuwbouw of gelijkgesteld: Vermindering van de onroerende voorheffing voor een energiezuinig nieuw gebouw** (voor meer informatie) :

- Woning of appartement.
- Korting op de onroerende voorheffing.
- Voor nieuwbouw en voor verbouwingen gelijkgesteld aan nieuwbouw.
- Steeds voor een periode van 5 jaar.
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning na 1/1/2016:
  - Max. E30: korting van 50%.
  - Max. E20: korting van 100%.

## **Verzekering gewaarborgd inkomen:** bij een hypothecaire lening (voor meer informatie) :

- Gratis verzekering.
- Aflossing van de lening wanneer u onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt wordt.
- Onder bepaalde voorwaarden.
- Bij het bouwen (inkomensgrens opgelegd), kopen en/of renoveren van een woning.

### Meer weten?

- BENOveren:  
<http://ebl.vlaanderen.be/publications/documents/87064>
- Op welke premies hebt u recht?  
<https://www.premiezoeker.be>
- Premies Vlaamse overheid en netbeheerder:  
<http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/premies-voor-renovatie#publicaties>
- Premies voor nieuwbouw:  
<http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/premies-voor-nieuwbouw>.

## Contact

Spelvojestraat 6  
3500 Hasselt, België  
Telefoon: 0474 / 927901  
E-mail: [info@bouw-energie.be](mailto:info@bouw-energie.be)

## Social Media

