



PREMIEFOLDER HUISVESTING

Premies renoveren - isoleren
Premies aanpassen
Informatie lenen - verzekeren

Info

Woonwinkel
Abingdonstraat 99
9100 Sint-Niklaas
03 778 32 42

Vooraf

U vindt in deze brochure informatie over premies rond renoveren en aanpassen, met hun specifieke voorwaarden. Deze brochure is een hulpmiddel om u wegwijs te maken in de bestaande premies. Wij kunnen niet garanderen dat dit overzicht volledig is.

U vindt in deze brochure ook informatie rond lenen en verzekeren.

We maken u graag wegwijs in deze brochure en zoeken samen met u welke premie u het beste kan aanvragen. Wij helpen u ook met het samenstellen van uw premiedossier.

De woonwinkel

Welzijnshuis

Abingdonstraat 99, 9100 Sint-Niklaas

tel. 03 778 32 42

woonwinkel@sint-niklaas.be

Openingsuren

Maandag tot vrijdag

Doorlopend

van 8.30 tot 16.30 uur

en op dinsdag tot 19.30 uur

of na afspraak

Wij hebben deze informatie met grote zorg voor u verzameld.

Deze brochure bevat een vereenvoudigde voorstelling van de reglementering. Alleen de officiële reglementering heeft rechtskracht. Het stadsbestuur van Sint-Niklaas is enkel verantwoordelijk voor de inhoud van de stedelijke regelgeving.

De opgenomen informatie is van toepassing vanaf 1 februari 2016. Wijzigingen worden steeds opgenomen in een nieuwe uitgave.

Inhoud

RENOVEREN EN ISOLEREN

Vlaamse renovatiepremie	4
Vlaamse verbeteringspremie	9
Stedelijke premie duurzaam renoveren	13
Stedelijke premie wonen boven winkels	18
Andere premies	21

AANPASSEN

Vlaamse aanpassingspremie voor ouderen	24
Stedelijke aanpassingspremie voor senioren	27

LENEN EN VERZEKEREN

Vlaamse energielening	30
Sociale leningen	32
Aanvullende provinciale lening	33
Vrijstelling van onroerende voorheffing	33
Verzekering gewaarborgd wonen	33
Huurgarantiefonds	34

RENOVEREN EN ISOLEREN

Vlaamse renovatiepremie

Agentschap Wonen Vlaanderen

Provinciale afdeling Oost-Vlaanderen

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent

tel. 09 276 25 00

www.wonenvlaanderen.be

Wie komt in aanmerking?

Eigenaars, zowel bewoners als verhuurders via SVK kunnen in aanmerking komen.

Bewoners

U kunt een premie krijgen voor de woning die u op de aanvraagdatum zelf als hoofdverblijfplaats bewoont op grond van een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal, recht van bewoning, mede-eigendom).

De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens van het Rijksregister.

U kunt de renovatiepremie alleen krijgen als u op de aanvraagdatum en in de drie jaar ervoor geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik had. Uitzonderingen:

- de woning is op de aanvraagdatum niet meer uw eigendom, en u of uw partner bewoonde ze zelf tot de verhuis naar de woning waarvoor u de renovatiepremie aanvraagt.
- de woning is op de aanvraagdatum gesloopt en u of uw partner heeft op deze datum geen perceel voor woningbouw volledig in volle eigendom of vruchtgebruik.
- De woning, die u als laatste bewoonde, is ongeschikt of onbewoonbaar verklaard, of kreeg niet het gevraagde conformiteitsattest, en komt niet in aanmerking voor verbeterings- of aanpassingswerken, waarna u ze sloopt of een andere bestemming geeft (zie artikel 19 van de Vlaamse Wooncode).

Verhuurders

Er is een speciale regeling voor particulieren die hun woning voor minstens negen jaar verhuren aan een sociaal verhuurkantoor of SVK.

Voor verhuurders gelden geen voorwaarden voor het inkomen of het bezit van een andere woning.

Inkomensgrenzen?

Als eigenaar-bewoner mag uw gezamenlijk belastbaar inkomen van **2 jaar** (als u uw aanvraag in 2016 doet, moet u dus kijken naar het inkomen van 2014 - aanslagjaar 2015) geleden niet hoger zijn dan:

- 41.440 EUR voor een alleenstaande
- 59.200 EUR voor een alleenstaande met een persoon ten laste (vanaf de tweede persoon ten laste te verhogen met 3.320 EUR per extra persoon).
- 59.200 EUR voor gehuwden en wettelijke of feitelijke samenwonenden (te verhogen met 3.320 EUR per persoon ten laste).

Personen ten laste zijn:

- kinderen jonger dan 18 jaar
- kinderen van 18 jaar of ouder voor wie u kinderbijslag of wezentoelage ontvangt
- een inwonende ernstig gehandicapte (66 % of meer), met een geldig attest van handicap. De lijst van de geldige attesten kunt u krijgen bij Wonen-Vlaanderen.

Voor welke woning of gebouw kunt u een premie vragen?

U kunt de renovatiepremie krijgen voor het renoveren van een bestaande woning of het realiseren van een nieuwe woning door herbestemming (het verbouwen van een bestaand gebouw zoals bijvoorbeeld een bedrijfspand, een schuur tot woning) of opsplitsing (het verbouwen van een afgesplitst deel van een bestaande woning). Bij herbestemming of opsplitsing mag het oorspronkelijke volume van het gebouw of de woning niet toenemen. De woning of het gebouw moet op de datum van de aanvraag minstens 25 jaar oud zijn.

Let op: vanaf 1 januari 2017 wordt deze grens 30 jaar.

De woning moet in het Vlaamse Gewest liggen.

Welke werken komen in aanmerking?

De werken zijn verdeeld in vier categorieën:

Per aanvraag mag u maximaal 2 categorieën van werken indienen. Van elke categorie van werken mag u slechts eenmaal een aanvraag doen.

U kunt in totaal dus 2 aanvragen indienen. Die twee aanvragen moet u doen binnen een periode van twee jaar, met een tussentijd van minimaal een jaar.

Houd er rekening mee dat u maar één aanvraag mag doen voor elke categorie.

Voorbeeld: u doet een eerste aanvraag voor het dak (categorie 2) en de centrale verwarming (categorie 4). Na 1,5 jaar doet u een tweede aanvraag voor het buitenschrijnwerk (categorie 3) en de badkamer (categorie 4). De badkamer komt niet in aanmerking, omdat dit een werk is uit categorie 4, die al in de eerste aanvraag zat.

Verhuurders kunnen een aanvraag voor de vier categorieën ineens indienen. Ook zij kunnen voor elke categorie van werken maar eenmaal een aanvraag doen.

Categorie 1: structurele elementen van de woning (minimaal investeringsbedrag 2.500 EUR excl. btw)

het funderen van de muren, de afbraak van bestaande muren en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren, de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, bepleistering of een gevelbekleding, de behandeling van muren tegen optrekkend vocht, de behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht, het voegwerk van de gevel, al dan niet gecombineerd met gevelreiniging, de behandeling van de muren tegen huiszwam, de afbraak van bestaande draagvloeren, de opbouw van draagkrachtige vloerelementen en funderingsplaten, de behandeling van houten draagvloeren tegen zwammen en insecten, de natte of droge kalkbepleistering van muren en plafonds, het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning.

Categorie 2: het dak van de woning (minimaal investeringsbedrag 2.500 EUR excl. btw)
de afbraak van bestaande dakstructuren en de opbouw van draagkrachtige elementen, de behandeling tegen zwammen en insecten, het aanbrengen van het onderdak, de waterdichte bedekking en de afvoeren, het aanbrengen of vervangen van de dakramen, de dakkapellen, de lichtkoepels en de schouwen, de natte of droge kalkbepleistering op de onderkant van het dak.

Categorie 3: het buitenschrijnwerk van de woning (minimaal investeringsbedrag 2.500 EUR excl. btw)

het vervangen van ramen en buitendeuren, voorzien van hoogrendementsglas met een warmtegeleidingscoëfficiënt voor de beglazing (Ug) van maximaal 1,1 W/m²K. De aannemer of constructeur moet op de factuur bevestigen dat aan die voorwaarde voldaan is. Voor schrijnwerk geplaatst vanaf 1 juli 2016 gelden de specifieke voorwaarden voor ventilatievoorzieningen zoals vermeld in bijlage IX van het Energiebesluit van 19 november 2010. Uw ramenconstructeur kan u hierover inlichten.

Rolliiken en hun afwerking, als ook de ramen en/of buitendeuren vervangen worden.

Categorie 4: de technische installaties van de woning (minimaal investeringsbedrag 2.500 EUR excl. btw)

Deze categorie is onderverdeeld in drie deelcategorieën.

Voor deze deelcategorieën is het investeringsbedrag waarop de premie wordt berekend, beperkt.

4.1 de centrale verwarming (tot 7.500 EUR, excl. btw):

- de plaatsing van een verwarmingsketel op aardgas of stookolie met hoog rendement, of een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen. De ketel heeft een label HR+ of HR TOP (aardgas) of Optimaz of Optimaz-elite (stookolie). Voor ketels geproduceerd vanaf 26 september 2015 is het Europees label B of A vereist.
- alle installatieonderdelen, zoals leidingen en radiatoren, op voorwaarde dat ook de verwarmingsketelketel vervangen wordt;
- de plaatsing van CO- of rookmelders;

4.2 de elektrische installatie (tot 3.750 EUR, excl. btw):

- vernieuwen van de elektrische huisinstallatie
- aanbrengen van elementen voor de verdeling van stroom en telecommunicatie in de woning

U moet steeds een keuringsattest van een erkend keuringsorgaan bijvoegen dat aantoon dat de installatie conform het AREI is en dat dateert van voor de aanvraagdatum.

4.3 de sanitaire installatie tot 3.750 EUR, excl. btw.:

- 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;
- indien sanitaire toestellen geplaatst of vervangen worden komen volgende installatieonderdelen mee in aanmerking: kranen, leidingen en toebehoren voor watertoevoer en -afvoer, leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water, en de natte of droge kalkbepleistering van de badkamer

Let op: de volgende werken of materialen komen **niet** in aanmerking voor een renovatiepremie:

vervangingsbouw, thermische isolatiewerken, alle werken aan de afwerking van de vloeren, de muren en de plafonds, met uitzondering van afwerklagen in kalkbepleistering en gips(karton)platen, de vervanging of de plaatsing van een veranda of onderdelen ervan, verlichtingsarmaturen, elektrische verbruikstoestellen, domotica en automatisering, 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-krachtkoppelinginstallaties, fotovoltatische zonnepanelen, thermische zonnepanelen, zonneboilers, windturbines en mechanische verluchtingen, bubbelbaden en stoomdouches, badkamermeubelen en -accessoires, werken waarvoor u geen duidelijke factuur hebt, werken aan losstaande bijgebouwen.

Welke facturen komen in aanmerking?

De renovatiepremie wordt berekend op basis van de voorgelegde (kopies van) facturen van de uitgevoerde werken of de aangekochte materialen. De facturen mogen op de aanvraagdatum maximaal twee jaar oud zijn. Werken uitgevoerd door een aannemer moeten, behalve bij voorschotfacturen, zijn uitgevoerd op de facturatedatum. Facturen van aangekochte materialen komen in aanmerking als u de materialen op de aanvraagdatum zelf in de woning hebt verwerkt. De facturen moeten duidelijk zijn (omschrijving, hoeveelheden, eenheidsprijs, totaalprijs, BTW, ... van de uitgevoerde werken) en voldoen aan het koninklijk besluit nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. Bij specifieke kwaliteitseisen (bv. voor buitenschrijnwerk en centrale verwarming) levert de aannemer de nodige attesten. Documenten die hieraan niet voldoen zijn niet geldig, net als bestelbonnen, leveringsbonnen, offertes, kastickets enz.

Hoe en waar vraagt u de premie aan?

U dient uw aanvraag in met de formulieren '*Aanvraag van een premie voor de renovatie van een woning*'. Bij het aanvraagformulier voegt u een kopie van de facturen en de verzamellijst van de facturen waarop u aangeeft, per factuur, voor welke categorie(ën) u een aanvraag doet. U voegt best ook een foto toe van de toestand voor en na de werken.

Hoeveel bedraagt de premie?

De premie wordt berekend per categorie van werken en bedraagt 20 % of 30 % van de aanvaarde kostprijs van de werken (exclusief BTW), met een aantal beperkingen.

De 30%-berekening geldt voor:

- wie als eigenaar-bewoner een gezamenlijk belastbaar inkomen (inkomsten 2014 – aanslagjaar 215) had dat lager was dan 29.600 EUR (te verhogen met 1.540 EUR per persoon ten laste)
- wie de woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor

Voor alle anderen is er een tegemoetkoming van 20%.

De tegemoetkoming wordt afgerond op het hoger tiental en bedraagt maximaal:

- 3.333 EUR per categorie van werken als het percentage van 30 % van toepassing;
- 2.500 EUR per categorie bij het percentage van 20 %.

De maximale premie voor de twee aanvragen samen bedraagt 10.000 EUR.

Kan u de premie cumuleren met een andere Vlaamse premie?

Als u in de voorbije 10 jaar al een Vlaamse renovatiepremie hebt gekregen, voor welke woning dan ook, dan komt u niet meer in aanmerking.

Let op: als een vorige eigenaar al een Vlaamse renovatiepremie voor uw woning kreeg, dan komt u de eerste 10 jaar na de aanvraag van die renovatiepremie ook niet meer in aanmerking. Voor de zekerheid vraagt u dat best na bij de vorige eigenaar of bij Wonen-Vlaanderen.

Als u als aanvrager de voorbije 10 jaar al een verbeteringspremie kreeg voor uw huidige of voor uw vorige woning, dan wordt dat bedrag afgetrokken van de renovatiepremie voor werken van dezelfde categorie.

Vlaamse verbeteringspremie

Agentschap Wonen Vlaanderen

Provinciale afdeling Oost-Vlaanderen

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent

tel. 09 276 25 00

www.wonenvlaanderen.be

Wat is de Vlaamse verbeteringspremie?

De verbeteringspremie is een premie van de **Vlaamse overheid** die kan toegekend worden als:

- verbeteringswerkzaamheden uitgevoerd werden aan de woning;
- en/of de woning verbouwd werd om overbewoning te verhelpen.

Wie kan de premie aanvragen?

Eigenaars-bewoners, huurders en verhuurders (als zij hun huurwoning verhuren via een sociaal verhuurkantoor) kunnen de premie aanvragen.

De bewoner is de particulier die de door hem verbeterde woning op de aanvraagdatum bewoont op grond van een zakelijk recht, of op grond van een huurovereenkomst met betrekking tot een hoofdverblijfplaats waarvan de duur meer dan drie jaar bedraagt.

De verhuurder is de natuurlijke persoon die eigenaar-verhuurder is van de woning waarvoor de aanvraag wordt ingediend, en die een huurovereenkomst heeft afgesloten met een sociaal verhuurkantoor voor de duur van minstens negen jaar.

Inkomensgrenzen?

Voor de eigenaar-bewoner en huurder in 2016:

Het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager en de persoon met wie hij op de aanvraagdatum gehuwd bent of wettelijk of feitelijk samenwoont, van drie jaar vóór de aanvraag (inkomsten 2013, aanslagjaar 2014), mag niet meer bedragen dan **29.600 EUR**. Dit maximum bedrag mag verhoogd worden met **1.540 EUR** per persoon ten laste.

Voor de verhuurder in 2016:

Het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen (inkomsten 2013 – aanslagjaar 2014) van de verhuurder en de persoon met wie hij of zij wettelijk of feitelijk samenwoont is maximum **59.200 EUR** voor aanvragen in 2016. Er is in dit geval geen verhoging voor personen ten laste. De verhuurder moet zijn woning verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor voor 9 jaar.

Cumuleerbaar?

Indien reeds een Vlaamse renovatiepremie werd uitbetaald, kan voor dezelfde woning gedurende 10 jaar **geen** Vlaamse verbeteringspremie voor verbeteringswerkzaamheden meer worden toegekend. Hierop bestaan geen uitzonderingen, dus ook niet:

- als de renovatiepremie destijds aan een vorige eigenaar werd toegekend;
- als het gaat om andere werkzaamheden.

Men kan binnen deze periode voor dezelfde woning **wel nog** een Vlaamse verbeteringspremie krijgen voor verbouwingen om overbewoning tegen te gaan, op voorwaarde dat het gaat om facturen die nog niet zijn gebruikt om de renovatiepremie mee te ontvangen.

Voor welke woningen?

Woningen van minstens 25 jaar oud gelegen in het Vlaams Gewest, die als hoofdverblijfplaats worden bewoond.

Opgelet: deze ouderdomsvoorwaarde vervalt als de verbeteringspremie betrekking heeft op het verbouwen van een woning om overbewoning te verhelpen.

Wanneer aanvragen?

De premie wordt aangevraagd na uitvoering van de werken.

De facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn dan 1 jaar.

Voor welke werken en welke premiebedragen?

De premie wordt berekend op basis van de voorgelegde facturen.

Voor verbeteringswerken:

Per bouwonderdeel waarop de verbeteringswerkzaamheden betrekking hebben, is een vast premiebedrag voorzien.

Het bedrag van de voorgelegde facturen moet minstens het dubbele bedragen van het vastgestelde premiebedrag per bouwonderdeel.

- 1.250 EUR voor dakwerken

Herstellen of vernieuwen van een of meer onderdelen van het dak, in het bijzonder de draagstructuur, de dakbedekking, de goten en de randaansluitingen en de dak(vlak)ramen.

Plaatsen van dakisolatie komt enkel in aanmerking indien de draagstructuur van het dak wordt vernieuwd.

- 1.250 EUR voor buitenschrijnwerk

Vernieuwen van ramen, buitendeuren en rolluiken voor zover ook dubbele beglazing wordt aangebracht. Het aanbrengen van rolluiken wordt alleen gesubsidieerd als ook de ramen vervangen worden. Alle kosten om een afgewerkt geheel te krijgen, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, komen in aanmerking.

Niet: vervangen of plaatsen van veranda's.

- **1.500 EUR voor gevelwerken of gevelisolatie**
Metselen van een nieuw buitenspouwblad in gevelsteen, aanbrengen van een gevelbekleding of -bepleistering, aanbrengen van een gevelisolatie, vernieuwen van het voegwerk, al dan niet gepaard met gevelreiniging. Enkel isolatie mag.
- **750 EUR voor het behandelen van optrekkend muurvocht**
Bestrijden van optrekkend vocht in binnen- en buitenmuren door middel van onderkapping, de plaatsing van een waterkerende laag of de injectie of diffusie van waterdichtende middelen. De herstelling van muurvoeten als gevolg van die werkzaamheden wordt eveneens in aanmerking genomen.
- **750 EUR voor het plaatsen of aanpassen van een sanitaire installatie**
Gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de bestaande badkamer of de installatie van een badkamer als die nog niet aanwezig was in de woning; vernieuwing van het toilet of de installatie van een toilet als dat nog niet aanwezig was in de woning; samen met de bovenstaande werkzaamheden aan badkamer of toilet, komen ook kosten in aanmerking voor leidingen en toebehoren voor (regen)watertoevoer en de afvoer van het gebruikte water in het openbare rioleringsnet. Leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water kunnen hier eveneens in aanmerking genomen worden, net zoals de afwerking van de muren, de vloer en het plafond in de badkamer en het toilet.
- **750 EUR voor de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie**
Conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties moet aangetoond worden met een attest van een erkend keuringsorgaan.
- Voor werken ter bestrijding van het risico op CO-vergiftiging:
 - 250 EUR voor één warmwatertoestel op gas voor de productie van sanitair warm water**, met gesloten verbrandingsruimte van het type C plaatsen;
 - 250 EUR per toestel voor maximaal 3 verwarmingstoestellen op gas** met gesloten verbrandingsruimte van het type C plaatsen, **of** het vervangen van een bestaande centraleverwarmingsketel door **een hoogrendementsverwarmingsketel** met het label HR+ of HR Top (gas) of het label Optimaz of Optimaz Elite (stookolie). De plaatsing van Co- of rookmelders kan in aanmerking genomen worden;
 - 1.000 EUR voor de installatie of omschakeling naar centrale verwarming.** Hieronder wordt verstaan: de levering en plaatsing van een centrale warmteproductie-eenheid met een verdeling naar verwarmingslichamen in alle woon-, kook- en slaapvertrekken en in alle sanitaire lokalen. De plaatsing van Co- of rookmelders kan in aanmerking genomen worden;
 - 500 EUR voor het bouwen, verbouwen, herstellen of aanpassen van een rookkanaal.** Hieronder vallen alle werkzaamheden om te voorzien in schouwen die beantwoorden aan de normen en die de verbrandingsgassen van individuele kachels en centraleverwarmingsketels veilig afvoeren. Verder komen hier alle kosten in aanmerking voor de werkzaamheden vanaf de basis tot en met de dakdoorbrekingen en de buitendakse schouwkoppen. De plaatsing van Co- of rookmelders kan in aanmerking genomen worden.

Voor verbouwingswerken om overbewoning te verhelpen: vergroten of herbouwen van de woon-, kook-, of slaapvertrekken van de woning.

Na de verbouwingswerkzaamheden moet de woning voldoende groot zijn voor de gezinssituatie. Als de verbouwingswerkzaamheden vergunningsplichtig zijn, moet een kopie van de stedenbouwkundige vergunning bij de aanvraag gevoegd worden. Als ze niet vergunningsplichtig zijn, volstaat een schets met de toestand voor en na de werkzaamheden.

50% van het bedrag van de voorgelegde facturen wordt terugbetaald. De premie bedraagt maximaal 1.250 EUR en minimaal 600 EUR.

Bijgevolg moet voor minstens 1.200 euro (inclusief btw) aan facturen voorgelegd worden.

Hoe aanvragen?

Door het indienen van volgende documenten:

- een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier;
- een kopie van de gedetailleerde facturen van de werkzaamheden waarvoor u een premie aanvraagt (Opgelet! Geen bestelbonnen, kassabonnen en verzendnota's);
- de facturen zijn op aanvraagdatum niet ouder dan 1 jaar;
- het aanslagbiljet van de personenbelasting van het inkomstenjaar van drie jaar geleden waarop uw gezamenlijk belastbaar inkomen en, als u getrouwd bent of feitelijk samenwoont, dat van uw partner staat;
- indien u de premiewoning minder dan een jaar geleden heeft aangekocht: een kopie van de volledige geregistreerde aankoopakte of een attest van de notaris waaruit blijkt dat u of de persoon waarmee u getrouwd bent of mee samenwoont, eigenaar is van de premiewoning;
- indien u de woning huurt: een kopie van uw huurcontract;
- indien verbeteringspremie voor werkzaamheden aan de elektriciteit: een kopie van het keuringsattest van de elektrische installatie;
- indien verbeteringspremie voor verbouwingswerkzaamheden: een plan of een schets van de woning met de toestand voor en na de werkzaamheden.

Hoe vaak aanvragen?

Binnen een periode van 10 jaar kan u maximaal drie keer een Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie aanvragen. U mag geen twee aanvragen indienen voor hetzelfde onderdeel.

Stedelijke premie duurzaam renoveren

Stad Sint-Niklaas

College van burgemeester en schepenen

Grote Markt 1, 9100 Sint-Niklaas

tel. 03 778 32 42 (woonwinkel)

Wat is de stedelijke premie duurzaam renoveren?

Stedelijke premie voor duurzame renovatiewerken aan de eigen woning.

Wie kan de premie aanvragen?

Eigenaars-bewoners en eigenaars-niet-bewoners. Enkel natuurlijke personen.

Inkomensgrenzen?

Er zijn geen inkomensgrenzen.

Wie kan de premie niet bekomen?

- Indien u een premieaanvraag indient voor een woning waarvoor reeds een renovatie- of verbeteringspremie van de Vlaamse overheid werd bekomen;
- Indien u een premieaanvraag indient voor dakwerken, buitenschrijnwerk, gevelwerken, werken van optrekkend vocht, nutsleidingen (EGW) waarvoor reeds een stedelijke renovatiepremie en/of een stedelijke premie duurzaam renoveren werd bekomen binnen een periode van 10 jaar gerekend vanaf de aanvraagdatum;
- Indien u geen natuurlijke persoon bent;
- **Geldig vanaf 01.03.2016:** Indien u een premieaanvraag indient voor PV-panelen, warmtepomp of zonneboiler waarvoor reeds een stedelijke premie duurzaam bouwen werd bekomen binnen een periode van 10 jaar gerekend vanaf de aanvraagdatum.

Wanneer aanvragen?

Ná de werken, binnen de 12 maanden na de factuurdatum.

Voor welke woningen?

Woningen van minstens 25 jaar oud op de aanvraagdatum en met een niet-geïndexeerde kadastraal inkomen niet hoger dan 1.200 EUR. (**Geldig vanaf 01.03.2016: de woning moet minstens 15 jaar oud zijn.**)

De aanvraag wordt niet aanvaard indien de woning op het moment van de aanvraag te koop wordt aangeboden.

Voor welke werken?

Voor verbouwingswerken aan woningen of aan lokalen met een woonfunctie.

Het factuurbedrag van de uitgevoerde werken moet minstens het dubbele van het premiebedrag bedragen.

Bij elk van volgende werken dienen specifieke voorwaarden in acht genomen te worden:

- Dakwerken: werken aan de dakstructuur en/of dakbedekking, dakgoten op voorwaarde dat dakisolatie en het aanbrengen van een winddicht onderdak deel uitmaakt van de voorgelegde facturen. De dakisolatie heeft een R-waarde die groter is dan of gelijk aan $4\text{m}^2\text{K/W}$. Een bijkomende premie kan worden bekomen indien dakisolatie gebeurt met isolatiematerialen uit nagroeibare grondstoffen en/of indien het gebruikte hout afkomstig is uit duurzaam geëxploiteerde bossen.
- Buitenschrijnwerk: ramen, buitendeuren en dakvlakvensters met hoogrendementsbeglazing, mogelijk in combinatie met rolluiken. Het glas heeft een U-waarde van maximaal $1.1\text{ W/m}^2\text{K}$.
- Gevelwerken: renovatie van één of meer gevels (bijvoorbeeld aanbrengen nieuwe gevelsteen, pleisteren van een volledige gevel, uitslijpen van voegen en hervoegen), op voorwaarde dat gevel- of buitenmuurisolatie deel uitmaakt van de voorgelegde facturen. De gevel- of buitenmuurisolatie heeft een R-waarde die groter is dan of gelijk is aan $1,3\text{ m}^2\text{K/W}$. Een bijkomende premie kan worden bekomen indien gevel- of muurisolatie gebeurt met isolatiematerialen uit nagroeibare grondstoffen en/of indien het gebruikte hout afkomstig is uit duurzaam geëxploiteerde bossen en/of indien natuurverven of aanverwante natuurlijke afwerkingsproducten werden gebruikt, zoals vernissen, beitsen, oliën of leempleisters. Louter schilderwerken komen niet in aanmerking.
- Weren van optrekkend vocht: door middel van inspuiting of onderkapping met plaatsing van een waterdicht membraan;
- Nutsleidingen (EGW): enkel mét keuringsattesten afgeleverd door een erkend controleorganisme;
- Hemelwaterinstallatie: enkel indien de aanleg van de hemelwaterinstallatie niet wordt opgelegd in een geldige stedenbouwkundige vergunning en voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - De minimale inhoud van de hemelwaterput moet in overeenstemming zijn met de aangesloten dakoppervlakte, zoals bepaald in de stedelijke richtlijnen regenwaterafvoer.
 - De volledige dakoppervlakte is aangesloten op de hemelwaterput. Een premie bij een onvolledig aangesloten dakoppervlakte is slechts toegestaan mits grondige motivering.
 - Het hergebruik van het in de hemelwaterput opgevangen water is verplicht door middel van een aangesloten pompinstallatie met een minimale aansluiting van 1 wc of wasmachine én 1 buitenkraan. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de verschillende aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

Vanaf 01.03.2016:

- PV-panelen (fotovoltaïsche panelen): de aanvrager bevestigt via een verklaring op eer dat er in de woning dakisolatie met een minimale R-waarde van 3,5, dubbele beglazing en hoogrendementsverwarming aanwezig is;
- Warmtepomp: enkel een warmtepomp van het type lucht/water, water/water of bodem/water die gebruikt wordt voor woningverwarming en / of sanitair warm water komt in aanmerking.

Wordt uitgesloten: een warmtepomp van het type lucht/lucht, een warmtepomp die gebruikt wordt voor zwembadverwarming of actieve koeling. Technische voorwaarden: COP minimum 4,3 voor een warmtepomp van het type water/water en bodem/water, COP minimum 3,1 voor een warmtepomp van het type lucht/water. De COP wordt bepaald via EN14511 of volgens CETIAT. De warmtepomp werd geïnstalleerd volgens de bestaande 'Code van goede praktijk voor de toepassing van warmtepompsystemen in de woningbouw'.

Bij de aanvraag dient een kopie van ingevulde en ondertekende premieaanvraag warmtepomp van Eandis toegevoegd te worden;

- Zonneboiler: enkel een zonneboiler die gebruikt wordt voor sanitair warm water al dan niet in combinatie met woningverwarming komt in aanmerking.

Wordt uitgesloten: zonneboiler die gebruikt wordt voor zwembadverwarming.

Bij de aanvraag dient een kopie van ingevulde en ondertekende premieaanvraag zonneboiler van Eandis toegevoegd te worden.

Hoe aanvragen?

U vult het aanvraagformulier van de 'stedelijke premie duurzaam renoveren' in en voegt een kopie van de Nederlandstalige facturen toe.

De uitbetaling gebeurt aan de hand van de door de aanvrager voorgelegde officiële Nederlandstalige facturen van de uitvoerende erkende aannemer(s) en/of de aankoopfacturen voor materialen in het geval van aanvragers die de werken zelf uitvoeren.

Opgelet vanaf 01.03.2016: aanvragen voor PV-panelen, warmtepomp en zonneboiler moeten steeds een factuur van een erkende aannemer bevatten (aankoopfacturen voor materiaal komen in deze gevallen NIET in aanmerking).

De facturen moeten:

- in het Nederlands opgemaakt zijn;
- per onderdeel een gedetailleerde beschrijving van de werken bevatten;
- het bewijs leveren dat voldaan werd aan de technische voorwaarden (U-waarde, R-waarde, dikte isolatie, ...);
- op naam van de aanvrager opgemaakt zijn;
- het adres vermelden waar de werken werden uitgevoerd.

Vanaf 01.03.2016 moet de factuur voor de premieaanvraag warmtepomp volgende bijkomende gegevens bevatten:

- het merk en type warmtepomp (bodem/water, water/water, lucht/water);
- de COP en volgens welke methode deze werd bepaald;
- de warmtepomp werd geïnstalleerd volgens de bestaande 'Code van goede praktijken voor de toepassing van warmtepompsystemen in de woningbouw';
- kopie van ingevulde en ondertekende premieaanvraag warmtepomp Eandis.

Welke premiebedragen? Welk factuurbedrag?

Het factuurbedrag van de uitgevoerde werken moet minstens het dubbele van het premiebedrag bedragen.

<u>Dak- en isolatiewerken*</u>	1.000 EUR
Vanaf 01.03.2016	2.000 EUR
Indien met isolatie uit nagroeibare grondstoffen	+ 200 EUR
Indien met hout afkomstig uit duurzaam beheerde bossen	+ 250 EUR
<u>Buitenschrijnwerk*</u>	800 EUR
Vanaf 01.03.2016	1.000 EUR
Indien met hout afkomstig uit duurzaam beheerde bossen	+ 200 EUR
Indien met natuurverven of aanverwante natuurlijke afwerkingsproducten	+ 100 EUR
<u>Gevel- en isolatiewerken</u>	500 EUR
Indien met isolatie uit nagroeibare grondstoffen	+ 100 EUR
Indien met hout afkomstig uit duurzaam beheerde bossen	+ 125 EUR
Indien met natuurverven of aanverwante natuurlijke afwerkingsproducten	+ 100 EUR
<u>Weren van optrekkend vocht</u>	500 EUR
<u>Nutsleidingen (EGW)</u>	375 EUR
<u>Hemelwaterinstallatie</u>	300 EUR

***Overgangsmaatregel**

Alle aanvragen voor dakwerken en buitenschrijnwerk die voldoen aan de voorwaarden in het reglement inzake de stedelijke premie duurzaam renoveren van 30 augustus 2013 worden aanvaard tot 31 mei 2016.

Geldig vanaf 01.03.2016:

PV-panelen, per installatie 250 EUR

Warmtepomp, per installatie

Type lucht/water 250 EUR

Type water/water of bodem/water 500 EUR

Zonneboiler, per installatie 250 EUR

Hoe vaak aanvragen?

U kan de premie drie keer aanvragen indien het om andere werken gaat.

Het maximale premiebedrag per woning bedraagt 3.000 EUR.

Vanaf 01.03.2016: U kan de premie vijf keer aanvragen indien het om andere werken gaat.

Het maximale premiebedrag per woning bedraagt 5.000 EUR.

Zijn er specifieke voorwaarden? Wanneer moet u de bekomen premie terugstorten?

- Indien u als eigenaar-bewoner of als eigenaar-niet-bewoner de woning verkoopt binnen de 5 jaar na de uitbetaling van de premie, zal u deze integraal moeten terugbetalen. In uitzonderlijke gevallen, bij gemotiveerde aanvraag, kan het college van burgemeester en schepenen hierop afwijkingen toestaan.
- Indien u eigenaar-niet-bewoner bent, verbindt u zich ertoe de huurprijs niet te verhogen gedurende een aaneensluitende periode van 5 jaar, ook bij opeenvolgende huurovereenkomsten in deze periode van 5 jaar. Enkel indexeringen zijn toegestaan. Indien de eigenaar-niet-bewoner toch huurprijsaanpassingen doorvoert die hoger zijn dan de indexeringen, zal de premie integraal teruggevorderd worden.
- Indien voor de woning een renovatie- of verbeteringspremie van de Vlaamse overheid werd bekomen voordat de stedelijke premie duurzaam renoveren werd aangevraagd.
- Indien u voor de woning een renovatie- of verbeteringspremie van de Vlaamse overheid heeft bekomen binnen de 5 jaar na uitbetaling van de stedelijke premie duurzaam renoveren.

Stedelijke premie wonen boven winkels

Stad Sint-Niklaas

College van burgemeester en schepenen

Grote Markt 1, 9100 Sint-Niklaas

tel. 03 778 32 42 (woonwinkel)

Wat is de stedelijke premie wonen boven winkels?

Stedelijke premie voor het renoveren van woongelegenheden binnen bestaande handelspannen in het kernwinkelgebied.

Wie kan de premie aanvragen?

Huurders, eigenaars-bewoners en eigenaars-niet-bewoners.

Wie kan de premie niet bekomen?

Aanvragers die op hetzelfde adres reeds de stedelijke renovatiepremie of stedelijke premie duurzaam bouwen, de stedelijke aanpassingpremie of een andere tegemoetkoming van een hogere overheid verkregen voor het uitvoeren van werken die bij deze premie van toepassing zijn.

Inkomensgrenzen?

Er zijn geen inkomensgrenzen.

Wanneer aanvragen?

Na de aanvang van de werken, binnen het jaar na de factuurdatum.

Voor welke woningen?

Woongelegenheden in een pand dat volgens de registratie bij het kadaster gekend is als handelshuis en gelegen is binnen de afbakeningslijn van het kernwinkelgebied zoals opgenomen in het RUP Afbakening kernwinkelgebied. Enkel bestaande gebouwen komen in aanmerking. De stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van het handelshuis waarin de winkel is ondergebracht, moet minimum 10 jaar vóór de aanvraagdatum van de premie verleend zijn.

Voor welke werken?

Het betreft minstens 3 van volgende werken, waarbij minstens 80% van de renovatiewerken in woonlokalen moet uitgevoerd worden:

- Dakwerken;
- Buitenschrijnwerk met hoogrendementsglas met een U-waarde van maximaal 1,1 W/m²K;
- Werken aan gemene delen en lift;
- Voorzien van een bijkomende toegang;
- Gevelwerken;
- Werken aan de binnenstructuur;
- Nutsvoorzieningen.

Welke werken komen niet in aanmerking?

Tegelwerken, domotica, meubilair of ingemaakte kasten, schilder- en behangwerken.

Hoeveel bedraagt de premie?

De premie is een forfaitair bedrag van 4.000 EUR. Het investeringsbedrag moet minimaal het dubbele van het betreffende premiebedrag bedragen.

Hoe kan u de premie aanvragen?

U dient het ingevuld en ondertekend aanvraagformulier van de 'stedelijke premie wonen boven winkels' in, samen met kopieën van gedetailleerde, Nederlandstalige facturen. De facturen dienen o.a. de lokalen te vermelden waarin de werken zijn uitgevoerd.

Hoe vaak aanvragen?

De premie kan per onderscheiden woongelegenhed slechts één maal aangevraagd worden.

Zijn er specifieke voorwaarden?

De aanvrager is in het bezit van een conformiteitattest.

De aanvrager voorziet een aparte toegang naar de woongelegenheden op de verdiepingen, die onafhankelijk van de handelsfunctie gebruikt kan worden. De aparte toegang bestaat minimum uit een naar binnen draaiende deur en trapzaal met vaste trap. Voor elke woongelegenhed wordt een aparte bel en brievenbus voorzien.

Deze voorwaarde geldt niet voor personen die zowel de handelszaak uitbaten als de woongelegenhed bewonen.

Er geldt een verplichte bewoning binnen de 12 maanden na de uitbetaling van de premie.

De aanvrager als eigenaar mag de eigendom niet vervreemden binnen de 3 jaar na het uitbetalen van de premie. De aanvrager als huurder mag zijn huurovereenkomst niet verbreken binnen de 3 jaar na het uitbetalen van de premie.

De premie wordt teruggevorderd wanneer de woongelegenheden binnen een termijn van 3 jaar vanaf de uitbetaling ervan een andere bestemming krijgt. De premie wordt ook teruggevorderd wanneer de woongelegenheden niet meer bewoond wordt binnen een termijn van 3 jaar na de uitbetaling, hetzij door toedoen van de aanvrager zelf, hetzij door toedoen van een derde met toestemming van de aanvrager.

Ingeval de aanvrager huurder is dient bij deze aanvraag:

- een schriftelijke verklaring van de eigenaar gevoegd te worden waaruit blijkt dat hij instemt met de uit te voeren werken en dat hij de premie zal terugbetalen indien door zijn handelen de verbintenissen niet worden nageleefd;
- een geregistreerde huurovereenkomst voor het handelshuis gevoegd te worden, op naam van de huurder en voor minstens 9 jaar.

Ingeval de vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder een aanvraag indient moet hierbij een verklaring van de naakte eigenaar gevoegd worden waaruit blijkt dat hij instemt met de uit te voeren werken.

Andere voordelen

Premies voor energiebesparende maatregelen

Eandis
Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas
tel. 078 35 35 34
www.eandis.be of www.energiesparen.be

De Vlaamse overheid werkt aan een hervorming. Er komt geen afbouw voor 1 juli 2016.

Belastingvermindering voor dakisolatie

Ministerie van Financiën
Administratie Directe Belastingen
Driekoningenstraat 4, 9100 Sint-Niklaas
tel. 02 572 03 34

Stedelijke premie voor onderhoudswerken aan waardevolle, niet-beschermdе gebouwen

Stad Sint-Niklaas
Dienst monumentenzorg
Grote Markt 1
9100 Sint-Niklaas
tel. 03 778 33 39
tamara.vanhout@sint-niklaas.be

Stedelijke premie voor de aanleg van een groendak

Stad Sint-Niklaas
Dienst milieu
Grote Markt 1
9100 Sint-Niklaas
jan.verheyden@sint-niklaas.be

Project 'Met gemak isolatie onder elk dak'

Stad Sint-Niklaas (ism Den Azalee)

Dienst milieu

Grote Markt 1

9100 Sint-Niklaas

tel. 03 778 31 97

www.sint-niklaas.be/dakisolatieproject

Sociaal dakisolatieproject huurwoningen

Den Azalee vzw

Heistraat 115

9100 Sint-Niklaas

tel. 03 760 05 79

energiesnoeiers@vzwdenazalee.be

www.eandis.be/eandis/klant/k_overzicht_premies_H.htm

AANPASSEN

Vlaamse aanpassingspremie voor ouderen

Agentschap Wonen Vlaanderen

Provinciale afdeling Oost-Vlaanderen

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent

tel. 09 276 25 00

www.wonenvlaanderen.be

Wat is de Vlaamse aanpassingspremie?

Wordt u geconfronteerd met de fysieke ongemakken van het ouder worden en voert u daarom aanpassingswerkzaamheden uit aan uw woning? Past u uw woning aan aan de fysieke gesteldheid van een inwonend bejaard gezinslid? Misschien komt u in aanmerking voor de Vlaamse aanpassingspremie.

De aanpassingswerkzaamheden moeten betrekking hebben op de technische installaties of hulpmiddelen, of op verbouwingen om de toegankelijkheid te bevorderen.

Wie kan de premie aanvragen?

Eigenaars-bewoners, verhuurders en huurders.

De aanpassingspremie geldt specifiek voor bejaarde personen (65+), zowel met als zonder handicap. De eigenaar-bewoner, huurder of verhuurder moet niet noodzakelijk bejaard zijn. Als bewoner of verhuurder kan u namelijk ook de aanvraag indienen voor een bejaarde persoon die bij u inwoont.

De bewoner is de particulier die de door hem verbeterde woning op de aanvraagdatum bewoont op grond van een zakelijk recht, of op grond van een huurovereenkomst met betrekking tot een hoofdverblijfplaats waarvan de duur meer dan drie jaar bedraagt.

De verhuurder is de natuurlijke persoon die eigenaar-verhuurder is van de woning waarvoor de aanvraag wordt ingediend, en die een huurovereenkomst heeft afgesloten met een sociaal verhuurkantoor voor de duur van minstens negen jaar.

Inkomensgrenzen?

Voor de eigenaar-bewoner en huurder in 2016:

Het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager en de persoon met wie hij op de aanvraagdatum gehuwd bent of wettelijk of feitelijk samenwoont, van drie jaar vóór de aanvraag (inkomsten 2013, aanslagjaar 2014), mag niet meer bedragen dan **29.600 EUR**. Dit maximum bedrag mag verhoogd worden met **1.540 EUR** per persoon ten laste.

Voor de verhuurder in 2016:

Het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen van de verhuurder en de persoon met wie hij of zij wettelijk of feitelijk samenwoont is maximum **59.200 EUR** voor aanvragen in 2016. Er is in dit geval geen verhoging voor personen ten laste. De verhuurder moet zijn woning verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor voor 9 jaar.

Cumuleerbaar?

Er is geen cumulverbod tussen de Vlaamse renovatiepremie en de Vlaamse aanpassingspremie. Dit betekent dat er geen wachttijden worden opgelegd tussen een aanvraag van beide premies, en dat bijvoorbeeld een reeds uitbetaalde Vlaamse aanpassingspremie niet in mindering zal worden gebracht van een aangevraagde Vlaamse renovatiepremie. Dezelfde werkzaamheden worden echter geen twee keer gesubsidieerd.

Wanneer aanvragen?

Na de werken, binnen het jaar na de factuurdatum.

Voor welke woningen?

Woningen die als hoofdverblijfplaats dienen en minstens 25 jaar oud zijn.

Voor welke werken?

Technische installaties en hulpmiddelen

1. het maken van een badkamer (met minstens een douche en een wastafel) die aangepast is aan de noden van de bejaarde. Een tweede badkamer kan alleen gesubsidieerd worden als ze zich bevindt op een andere woonverdieping dan de eerste badkamer;
2. het plaatsen van een toilet en zo nodig een tweede toilet op een andere woonverdieping dan het eerste toilet;
3. het installeren van een traplift of rolstoelplateaulift;
4. het aanbrengen van elektromechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen in de woning voor zover het elementen zijn die vast verankerd zijn aan het gebouw;
5. het aanbrengen van handgrepen en steunmiddelen in de sanitaire lokalen;
6. het automatiseren van de bestaande toegangsdeur, garagepoort of rolluiken.

Verbouwingswerkzaamheden met het oog op het creëren van voldoende ruimte en veilig beloopbare vloeren en trappen in de woning

7. het toegankelijk maken van de woning door het aanbrengen van hellende vlakken, het verbreden van de toegangsdeur (al dan niet met automatische bediening) en het wegwerken van hinderlijke toegangsdrempels;
8. het creëren van voldoende ruimte in de woning door het aanpassen van de gangbreedte en de deuropeningen of het vergroten of functioneel herschikken van woonvertrekken of sanitaire lokalen;
9. het overbruggen van niveauverschillen in de woning door het verhogen of verlagen van vloeren zodat er geen niveauverschillen meer zijn op de woonverdieping;
10. het overbruggen van de verdiepingshoogte door het plaatsen van veilig beloopbare trappen;
11. verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden om in de woning een entiteit in te richten waarin de bejaarde zelfstandig en afzonderlijk kan wonen.

Hoe aanvragen?

Door het indienen van volgende documenten:

- een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier;
- een kopie van de gedetailleerde facturen van de werkzaamheden waarvoor u een premie aanvraagt (Opgelet! Geen bestelbonnen, kassabonnen en verzendnota's);
- de facturen zijn op aanvraagdatum niet ouder dan 1 jaar;
- het aanslagbiljet van de personenbelasting van het inkomstenjaar van drie jaar geleden waarop uw gezamenlijk belastbaar inkomen en, als u getrouwd bent of feitelijk samenwoont, dat van uw partner staat;
- indien u de premiewoning minder dan een jaar geleden heeft aangekocht: een kopie van de volledige geregistreerde aankoopakte of een attest van de notaris waaruit blijkt dat u of de persoon waarmee u getrouwd bent of mee samenwoont, eigenaar is van de premiewoning;
- indien u de woning huurt: een kopie van uw huurcontract;
- indien u een aanpassingspremie aanvraagt: het aanslagbiljet van de personenbelasting van het inkomstenjaar van drie jaar geleden van de bejaarde en eventueel de partner van de bejaarde voor wie aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd.

Hoeveel bedraagt de premie?

50% van het bedrag van de goedgekeurde facturen, afgerond naar het lagere tiental. De premie bedraagt maximaal 1.250 EUR en minimaal 600 EUR. Dit houdt in dat u voor minstens 1.200 EUR (incl. BTW) aan geldige facturen moet kunnen voorleggen.

Hoe vaak aanvragen?

Binnen een periode van 10 jaar kan u als bewoner maximaal drie keer een verbeterings- of aanpassingspremie aanvragen. U moet er voor zorgen dat elke nieuwe aanvraag betrekking heeft op een ander onderdeel.

Hetzelfde geldt voor verhuurders, maar dan per huurovereenkomst.

Stedelijke aanpassingspremie voor senioren

Stad Sint-Niklaas

College van burgemeester en schepenen

Grote Markt 1, 9100 Sint-Niklaas

tel. 03 778 32 42 (woonwinkel)

Wat is de stedelijke aanpassingspremie voor senioren?

De stedelijke aanpassingspremie voor senioren is een premie voor de uitvoering van specifieke werkzaamheden om een woning te doen beantwoorden aan de fysieke mogelijkheden van senioren.

Wie kan de premie aanvragen?

Senioren (personen 65+). Zowel huurders, eigenaars als inwonende senioren komen in aanmerking.

De aanvrager is gedomicilieerd en heeft de hoofdverblijfplaats op het adres waarop de aanvraag van toepassing is.

De aanvrager heeft maximum één woning in volle eigendom of vruchtgebruik op het moment van de aanvraag.

Inkomensvoorwaarden?

Er zijn geen inkomensgrenzen.

Wie kan de premie niet bekomen?

Indien u een aanvraag indient voor een woning waarvoor u reeds een aanpassingspremie heeft ontvangen van een andere overheid of een stedelijke renovatiepremie ontvangen heeft voor dezelfde werken.

Aanvragers die een kamer bewonen kunnen niet genieten van de stedelijke aanpassingspremie.

Wanneer aanvragen?

Na het uitvoeren van de werken, binnen het jaar na de factuurdatum.

Voor welke woningen?

Voor woningen met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen kleiner dan 1.200 EUR. De woning is een studio, een appartement of een gezinswoning. De premie heeft enkel betrekking op werken aan woningen of aan lokalen met een woonfunctie.

Voor welke werken?

- het aanleggen van een hellend vlak;
- het aanbrengen van beugels, steunen, handgrepen;
- het aanpassen van sanitaire voorzieningen in de badkamer;
- het aanpassen van het toilet;
- het aanpassen of voorzien van communicatiemiddelen onroerend door bestemming zoals parlofonie, videofonie, noodoproepsystemen;
- het aanbrengen van ongevalpreventieve voorzieningen zijnde detectie van rook en koolstofmonoxide;
- het aanpassen van keukenvoorzieningen;
- het aanpassen van deuropeningen;
- het aanpassen van stopcontacten en schakelaars.

Voor werken die specifiek ten behoeve van de beperkte mobiliteit of de handicap van de aanvrager werden uitgevoerd maar die niet voorkomen in deze opsomming, kan de aanvraag op gemotiveerd verzoek ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Hoe aanvragen?

De premie wordt aangevraagd met een aanvraagformulier.

De nodige bijlagen zijn:

- de gedetailleerde, Nederlandstalige facturen van de uitgevoerde werken;
- verklaring op eer dat de aanvrager maximum één woning in volle eigendom of in vruchtgebruik heeft op het moment van de aanvraag.

De factuurdatum is minder dan 1 jaar oud op datum van de premieaanvraag.

De factuur is gericht aan de aanvrager. De aard van de werken én het adres waar de aanpassingswerken zijn uitgevoerd, zijn duidelijk op de factuur vermeld.

Afleveringsbons, kastickets, e.d. worden niet in aanmerking genomen voor het bepalen van het premiebedrag.

Welke premiebedragen?

80% van het factuurbedrag met een maximum van 600 EUR per aanvraag. Het factuurbedrag moet minstens 125 EUR bedragen. Aan te vragen ná het uitvoeren van de werken binnen het jaar na factuurdatum.

Hoe vaak aanvragen?

De premie kan per woongelegenheden drie maal aangevraagd worden, op voorwaarde dat geen twee aanvragen betrekking hebben op dezelfde werken.

Zijn er specifieke voorwaarden?

De aanvrager stemt ermee in dat een afgevaardigde van het stadsbestuur een plaatsbezoek brengt aan de woning waarvoor de aanvrager de aanpassingspremie aanvraagt.

LENEN EN VERZEKEREN

Vlaamse energielening

Interwaas

Lamstraat 113, 9100 Sint-Niklaas

tel. 03 780 52 00

energieleningen@interwaas.be

www.interwaas.be

Wat is de Vlaamse energielening? Wat is de renteloze energielening?

Bespaar op uw energiefactuur en leen renteloos voor energiebesparingen aan uw woning. Voor meer informatie kan u contact opnemen met Interwaas voor een informatiemap met alle voorwaarden.

Inwoners van het Waasland (Beveren, Kruibeke, Lokeren, Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaas, Stekene, Temse, Waasmunster) kunnen onder bepaalde voorwaarden een goedkope energielening (2%) of een renteloze energielening van maximaal 10.000 EUR afsluiten voor energiebesparende investeringen aan hun woning. De stad Sint-Niklaas neemt tot 31.12.2019 het kostenpercentage voor de goedkope energielening op zich..

Voorwaarden voor de goedkope energielening?

- het maximale bedrag van de lening is 10.000 EUR per woning, en is nooit groter dan de investeringen zelf
- het minimale bedrag van de lening is 1.250 EUR
- de lening is terugbetaalbaar op maximaal 5 jaar (60 maanden) en het jaarlijkse kostenpercentage bedraagt 2% (de stad Sint-Niklaas neemt tot 31.12.2019 voor alle inwoners, het kostenpercentage op zich)
- er is geen inkomensbeperking of leeftijdsvoorwaarde van toepassing

Voorwaarden voor de renteloze energielening?

- het maximale bedrag van de lening is 10.000 EUR per woning en is nooit groter dan de investeringen zelf
- het minimale bedrag van de lening is 500 EUR
- de lening is terugbetaalbaar op maximaal 5 jaar (60 maanden) en het jaarlijkse kostenpercentage bedraagt 0%
- er is geen leeftijdsvoorwaarde van toepassing
- voor particulieren die hun woning verhuren via het sociaal verhuurkantoor aan een persoon die behoort tot de bijzondere doelgroep
- voor aanvragers met een laag inkomen (lager of gelijk aan 16.965,47 EUR, verhoogd met 3.140,77 EUR per persoon ten laste)
- voor aanvragers met een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds
- voor aanvragers in schuldbemiddeling of in budgetbegeleiding

Voor welke werken?

De goedkope en renteloze energieleningen van Interwaas zijn leningen op afbetaling die onder bepaalde voorwaarden kan aangevraagd worden voor investeringen zoals:

- levering en plaatsing van dak- of zoldervloerisolatie,
- plaatsen van buitenschrijnwerk met hoogrendementsbeglazing, - deuren en -poorten,
- plaatsen van muurisolatie / spuwmuurisolatie,
- plaatsen van vloerisolatie,
- luchtdichting en luchtdichtheidstest (in combinatie met andere maatregelen),
- energiezuinig ventilatiesysteem type C of D,
- plaatsen van zuinige verwarmingsinstallatie (oa condensatieketel, warmtepomp, pelletkachel, brandstofcellen ...),
- plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen (op voorwaarde dat het dak goed geïsoleerd is),
- plaatsen van zonneboiler, warmtepompboiler of ander zuinig systeem voor sanitair warm water,
- re-lighting / relamping (voornamelijk voor gemene delen van appartementsgebouwen),
- energiezuinige huishoudtoestellen (enkel voor kwetsbare doelgroep, altijd in combinatie met een energiescan),
- energie-audit (in combinatie met 1 van de vorige maatregelen).

Sociale leningen

Informeer u vooraf over de specifieke voorwaarden. Bij volgende instanties kan u een sociale lening aanvragen.

Vlaamse Woonlening

Waasse Landmaatschappij
Onze Lieve Vrouwplein 28, 9100 Sint-Niklaas
tel. 03 777 25 92
info@waasselandmaatschappij.be
www.waasselandmaatschappij.be

Vlaams Woningfonds

Provinciaal kantoor Oost-Vlaanderen
Sint-Pietersaalststraat 177, 9000 Gent
tel. 09 222 03 94
fax 09 220 65 83
ddlovl@vlaamswoningfonds.be
www.vlaamswoningfonds.be

Zitdag in 't Punt, Lamstraat 23, 9100 Sint-Niklaas
Elke maandag van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 16.00 uur
Uitsluitend na afspraak (tel. 09 222 03 94)

Onesto – Woonkrediet dat kansen biedt

SJK De Woonconsulent
Albert Panisstraat 8 bus 2, 9120 Beveren
tel. 0800 15 007 (gratis) of 03 750 98 90
fax 03 755 26 41
www.onesto-woonkrediet.be

Voor meer info kan u terecht bij bovenstaande contactgegevens.

Aanvullende provinciale lening

Provincie Oost-Vlaanderen

Provinciaal Administratief Centrum (PAC) Het Zuid
Woodrow Wilsonplein 2, 9000 Gent
tel. 09 267 75 32 of 09 267 75 14
www.oost-vlaanderen.be

Als je een woning in Oost-Vlaanderen koopt, bouwt of verbouwt, kan je een aanvullende provinciale lening aanvragen onder bepaalde voorwaarden.

Voor meer info kan u terecht bij bovenstaande contactgegevens.

Vermindering of vrijstelling van onroerende voorheffing

Agentschap Vlaamse Belastingdienst

Onroerende Voorheffing
Vaartstraat 16, 9300 Aalst
Infolijn gratis 1700
<http://belastingen.vlaanderen.be/onroerende-voorheffing>

In bepaalde gevallen u vermindering of vrijstelling krijgen van de onroerende voorheffing.
Voor meer info kan u terecht bij bovenstaande contactgegevens.

Verzekering gewaarborgd wonen

Wonen-Vlaanderen

Verzekering Gewaarborgd Wonen
Phoenixgebouw
Koning Albert II-laan 19 bus 40, 1210 Brussel
Infolijn gratis 1700
vgw@rwo.vlaanderen.be
www.wonenvlaanderen.be

Personen die een lening hebben aangegaan om een woning te bouwen, te kopen, of te kopen en renoveren, kunnen onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor de 'verzekering gewaarborgd wonen'.

Deze gratis verzekering loopt over een periode van tien jaar. Als u tijdens deze verzekeringsperiode onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt wordt, kunt u na een wachttijd van drie maanden gedurende maximaal drie jaar een tegemoetkoming ontvangen in de aflossing van uw hypothecaire lening.

Voor meer info kan u terecht bij bovenstaande contactgegevens.

Huurgarantiefonds

Wonen-Vlaanderen

Huurgarantiefonds

Phoenixgebouw

Koning Albert II-laan 19 bus 40, 1210 Brussel

tel. 02 553 19 10

huurgarantiefonds@rwo.vlaanderen.be

www.wonenvlaanderen.be

Als verhuurder kan u zich indekken tegen het verlies van huurinkomsten door u aan te sluiten bij het Huurgarantiefonds van de Vlaamse overheid. Het Huurgarantiefonds komt tussen voor een maximumbedrag van drie maanden huur, maximaal voor 2.700 EUR, en dit telkens de huurder het opgelegde afbetalingsplan niet naleeft.

Het huurgarantiefonds komt tegemoet bij huurachterstand als:

1. de huurder een huurachterstand van drie maanden heeft, en
2. de vrederechter hem uitstel van betaling verleent en een afbetalingsplan oplegt, en
3. de huurder het opgelegde afbetalingsplan niet naleeft.

Voor meer info kan u terecht bij bovenstaande contactgegevens.