

PREMIES 2018

Samenvatting van de financiële incentives voor de aankoop en renovatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

UW AANVRAAG

De aanvraag moet door middel van het gepaste **formulier** gebeuren.

Voor bepaalde premies moet de aanvraag en goedkeuring ervan vóór de werken gebeuren. Met uitzondering van de energiepemie blijven de documenten van jaar tot jaar geldig. Voor de energiepemie is het de factuurdatum van het einde der werken die het referentiejaar bepaalt.

UW AANNEMER

Enkel de werken uitgevoerd door een aannemer hebben recht op deze overheidssteun. Opgelet: controleer voortaan of de aannemer is ingeschreven bij de **Kruispuntbank van Ondernemingen** met een actief BTW-nummer en de toegang tot het beroep: <http://kbopub.economie.fgov.be/kbopub/zoeknummerform.html>.

UW SITUATIE

De overheidssteun is niet noodzakelijk voor iedereen toegankelijk. De situatie verschilt naargelang men rechtspersoon of natuurlijke persoon is, eigenaar-bewoner, verhuurder of huurder. De verhuurder heeft enkel toegang tot de premie als hij het **huurbeheer toevertrouwt aan een S.V.K. – Sociaal Verhuurkantoor**. Hij zal dan van een verhoogd tarief genieten, ongeacht zijn inkomsten en ongeacht of hij een natuurlijke of rechtspersoon is. Meer info over de SVK: www.fedais.be.

Onder bepaalde voorwaarden worden de energiepremies ook verhoogd voor de verhuurders en voor de verenigingen van mede-eigenaars. Deze laatste hebben een ondernemingsnummer; u vindt dit terug bij de **Kruispuntbank van Ondernemingen** (zie hierboven) op basis van het adres van het mede-eigendom.

UW WONING

De leeftijd van het gebouw en zijn ligging bepalen ook de toekenning van de steunmaatregelen. Zo hebben de oudste wijken, momenteel bepaald door de RVOHR perimeteer, **Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie** (binnenkort door het SVG – **Stadsvernieuwinggebied**), recht op voordeliger gewestelijke premies. Om te weten in welke perimeteer uw woning gelegen is, consulteer www.brugis.brussels of contacteer ons.

UW WERKEN EN STEDENBOUW

De werken voor de renovatie en voor de binnen- of buiteninrichting vereisen een **stedenbouwkundige vergunning**, met name indien men:

- de gebouwschil wijzigt: buitenaspect, materialen, volume...
- op zijn structuur ingrijpt: draagmuren, vloeren, balken...
- de bestemming van een gebouw wijzigt of het aantal woningen in een gebouw (bijvoorbeeld een eengezinswoning omvormen tot een appartementsgebouw, of een zolder inrichten). In bepaalde gevallen zijn de procedures vereenvoudigd.

Meer info: www.stedenbouw.brussels of contacteer ons.

UW BETALINGEN

Er zullen u bewijsstukken worden gevraagd: voer uw betalingen steeds uit per overschrijving, met vermelding van de referentie van de factuur of, bij gebrek hieraan, van het bestek.



AKOESTIEK - ENERGIE - ECOCONSTRUCTIE

HUISVESTING - RENOVATIE - ERFGOED - STEDENBOUW

In 2017 bundelen de Stadswinkel en het Energiehuis hun krachten onder een nieuwe noemer : **Homegrade**. Deze geïntegreerde dienstverlening is bedoeld om de huurder, eigenaar-bewoner, verhuurder of mede-eigenaar die zijn woning in het Brussels Gewest wenst te verbeteren, te begeleiden.

Technisch advies, prioriteren van de werken, analyse van facturen en bestekken, huisbezoeken

Persoonlijke begeleiding premies, groene lening, klein erfgoed, mede-eigendom en vergunningen zonder architect

Publicaties, lezingen, opleidingen, workshops, enz.

Raadpleeg het register van de beroepen van het patrimonium op www.patrimoine-metiers.be

UW VRAGEN AAN HET INFOPUNT

Sint-Gorikshallen, Sint-Gorikspein 1, 1000 Brussel
van dinsdag tot vrijdag van 10u tot 17u
zaterdag van 14u tot 17u (behalve schoolvakanties)

UW VRAGEN PER TELEFOON

1810

van dinsdag tot vrijdag van 10u tot 12u en van 14u tot 16u

UW VRAGEN PER E-MAIL

info@homegrade.brussels

www.homegrade.brussels

 Bezoek ons op Facebook

Met de steun van



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



brusselles
environnement
climatic
brussels

STEUN BIJ DE AANKOOP



KORTING OP DE REGISTRATIERECHTEN

www.fiscaliteit.brussels

Geen inning van registratierechten voor de aankoop van een bestaande woning op 175.000€ ofwel een korting van 21.875€ op de aktekosten

Voorwaarden

- aankoop van een woning door één of meerdere personen voor de geheelheid en in volle eigendom
- verkoopprijs max. 500.000€
- hoofdverblijfplaats (binnen 2 jaar vanaf de datum van de registratie van de akte) gedurende minstens 5 jaar
- uitsluitend voor natuurlijke personen die geen andere woningen in volle eigendom en voor de geheelheid bezitten tot de ondertekening van de koopakte.

HYPOTHECAIR KREDIET VAN HET WONINGFONDS

02 504 32 11 • www.woningfonds.be

Hypothecair krediet met verlaagde rentevoet voor de aankoop (+ werken) of constructie van een woning

Rentevoet van 1,85% tot 3% volgens inkomsten en gezinssituatie (om de 5 jaar aangepast)

Max. belastbare inkomsten van 47.501€ (alleenstaande), 58.056€ (gezin met 1 inkomen) en 73.890€ (gezin met 2 inkomens), verhoogd met 5.278€ /persoon ten laste (max. 21.112€)

Verlaagde interestvoet voor personen jonger dan 40 jaar.

Terugbetalingstermijn max. 30 jaar (en volledig terugbetaald vóór de leeftijd van 70 jaar)

AANKOOP VAN EEN CITYDEV WONING

02 422 51 11 • citydev.brussels

Vermindering van 30% op de aankoopprijs

Voorwaarden

- ingeschreven zijn in het chronologisch register van Citydev
- zijn hoofdverblijfplaats vestigen in de woning gedurende 20 jaar
- geen eigenaar of vruchtgebruiker zijn van een andere woning in België (of deze weer verkocht hebben binnen de 6 maanden)
- belastbaar inkomen max. 62.736,11€, verhoogd met 5.854,76€ voor 1 persoon ten laste en met 2.928,05€ per bijkomende persoon. Inkomen van een koppel = het totaal van het hoogste inkomen en de helft van het andere

STEUN BIJ DE RENOVATIE

Vóór de werken

BRUSSELSE GROENE LENING

02 563 40 00 • www.maisonenergiehuis.be

Isolatiowerken (dak, muren, vloer), superisolerend glas, mechanische ventilatie, condenserende verwarmingsketel (+tuberen van de schoorsteen), temperatuurregeling, gasconvector, warmtepomp, zonneboiler, fotovoltaïsche panelen

Lening tot 25.000€ per jaar en per woning

Technische voorwaarden identiek aan de energiepremies behalve voor fotovoltaïsche panelen

Voorwaarden onroerend erfgoed

R = gezamenlijk en afzonderlijk belastbaar inkomen vermindert met 5.184€/persoon ten laste (max. 4)

Consumentenkrediet via **Crédal**

	0%		1%		Geen lening
Alleenstaande	R ≤	30.000€	≤ R ≤	46.653	≤ R
Gezin	R ≤	60.000€	≤ R ≤	72.572€	≤ R

Hypothecair krediet via het **Woningfonds** (enkel inwonende eigenaars)

	0%		Tot 2%		Geen lening
Alleenstaande			≤ R ≤	46.653€	≤ R
Gezin 1 inkomen	R ≤	15.000€	≤ R ≤	57.021€	≤ R
Gezin 2 inkomen			≤ R ≤	72.572€	≤ R

PREMIE VOOR DE GEVELVERFRAAIING

0800 40 400 • huisvesting.brussels

Steigerconstructie Reiniging of herschilderen van de gevel, aanbrengen van vochtwerende laag en anti-graffitilaag. Onderhoud en (her)schilderen van gevelelementen ; herstelling van deze elementen (tot op zekere hoogte)	Eén premieaanvraag per gebouw voor alle werken Gevels aan de straatzijde van gebouwen ouder dan 25 jaar waarvan 2/3 van de verdiepingen voor huisvesting bestemd zijn	Van 30 tot 85% van het bedrag van de aanvaarde werken (maar % van reële kostprijs van de werken duidelijk lager) volgens inkomen en ligging van het gebouw
---	--	--

SUBSIDIE KLEIN ERFGOED

02 204 26 46 • erfgoed.brussels

Herstellingswerken + voorafgaande studies van kleine erfgoedelementen van gevel (glasramen, sgraffiti, bel, postbus...), van de omheining en voortuintjes	Eén premieaanvraag per gebouw voor alle werken Elementen zichtbaar vanaf de publieke ruimte	50% (max 10.000€ per periode van 5 jaar) van de toegelaten uitgaven verhoogd met 25% (max 15.000€) indien inkomsten lager zijn dan 40.000€ (+ verhogingen) of voor gebouwen gelegen in wijkcontract
--	--	---

SUBSIDIE BESCHERMD GEBOUW

02 204 27 20 • erfgoed.brussels

Werken voor stabilisering, bescherming, onderhoud, restauratie, vervanging en reconstructie van beschadigde of verdwenen elementen Studies en opmetingen	Uitsluitend voor beschermde gebouwen (Monumenten en Landschappen)	Van 40 tot 80% van het bedrag van de werken volgens het soort werken, het inkomen en de ligging van het gebouw
---	---	--

PREMIE VOOR DE RENOVATIE

0800 40 400 • huisvesting.brussels

Eén premieaanvraag per woning (met inbegrip van gebouwen in mede-eigendom) voor alle werken
 Enkel voor gebouwen ouder dan 30 jaar. Technische voorwaarden na te leven
 Een termijn van enkele maanden voorzien vóór het akkoord van het Gewest en het begin van de werken.
 Aanvraag mogelijk vanaf de ondertekening van een koopovereenkomst of de indiening van een volledig dossier van stedenbouwkundige vergunning

Eigenaar-bewoner: natuurlijke persoon

Eigenaar-verhuurder: natuurlijke persoon of rechtspersoon, maar verplicht huurbeheer door Sociaal Verhuurkantoor

Minimum 1.250€ aanvaarde werken per aanvraag,
 Maximum 35.000€ (+ verhogingen) in één of meerdere aanvragen,
 Op basis van de aanvaarde bedragen – zie hieronder

Inkomen = gezamenlijk en afzonderlijk belastbaar inkomen van het gezin vermeld op het laatste aanslagbiljet, verminderd met 5.000€ per persoon ten laste en met 5.000€ voor personen jonger dan 35 jaar

Bedrag van de premie:
 % op het bedrag van de aanvaarde werken

	eigenaar-bewoner	in perimenter W.C. RVOHR	buiten
inkomen	≤ 33.525,36€	70%	70%
		50%	30%
	≥ 67.050,72€	40%	30%
		30%	geen premie
	verhuurder	80%	80%

BEDRAG VAN DE AANVAARDE WERKEN

Stabiliteit	funderingen, structurele elementen (balken, kolommen), draagmuren, gewelven, muurbogen, gevelelementen (balkons, loggia's)...	130€/m ² specifieke
	opening en dichting van openingen in de draagmuren	100€/m ² uitgevoerde
	roostering in hout, platen en beton vloerplaat (chape inbegrepen)	55€/m ² specifieke
Dak	waterdichting van plat en hellend dak, afbraak buitenschouwen	80€/m ² uitgevoerde
	<i>dakbedekking van houten dakspanen, keramische dakpannen, natuurlijke leistenen, EPDM, groene daken</i>	+20€/m ²
	dakstructuur: geraamte, gordingen, kepers,...	65€/m ² uitgevoerde
	bijhorigheden: goten, regenpijpen, dakvensters, vensters, schoorstenen..	35% van de 2 vorige bedragen
Vocht	droogmaken van de keldermuren, tegen de grond of op de volle grond	100€/m ² specifieke
Huiszwam	behandeling (verslag van een erkend laboratorium verplicht)	100€/m ² geïnfesteerde
Verluchting	individueel mechanisch systeem (1), gecontroleerd enkele flux(2) of dubbele flux(3)	75€ ⁽¹⁾ 150€ ⁽²⁾ 250€ ⁽³⁾ per geventileerde kamer
Elektriciteit	plaatsing of vervanging van de installatie, met uitsluiting van de meter (controleverslag verplicht)	30€/m ² specifieke
Gas	plaatsing of vervanging van de gasleidingen, met uitsluiting van de teller (controleverslag verplicht)	500€/woning
Isolatie	thermische: dak (R isolatiemateriaal ≥4 m ² .K/W), vloeren en muren (R isolatiemateriaal ≥2 m ² .K/W)	20€/m ² uitgevoerde
	geluid: muren en vloeren tussen 2 woningen	+5€/m ² als natuurlijke materialen
Gevelbedekking	op buitenmuren (met uitzondering van PVC en asfaltvliezen)	40€/m ² uitgevoerde
Coating	op buitenmuren: gedeeltelijke of volledige cementering of opvoeging	+10-20€/m ² als natuurlijke materialen
Raamwerk	herstelling & plaatsing van dubbele beglazing in bestaande ramen	50€/m ² uitgevoerde
	nieuwe houten ramen in exotisch hout uit de EU	300€/m ² uitgevoerde
	met FSC-PEFC label	200€/m ² uitgevoerde
	herstelling van de deur aan de straatkant	300€/m ² uitgevoerde
		200€
		+50€/m ² als geluidswerend glas
Verwarming	plaatsing van een condensatieketel op gas of biomassa + verwarmingsinstallatie: radiatoren,... (controleverslag verplicht)	1.500€ voor de ketel
		+20€/m ² specifieke
Sanitair	plaatsing of vervanging van WC, wastafels, douches, badkuipen, gootstenen & kranen, toevoer- en afvoerleidingen	700€/toestel (maximum 5 toestellen)
Waterverwarmer	afzonderlijke gesloten gasgeiser zonder waakvlam of elektrisch ≤ 10 liter	600€/woning
Rioleringen	plaatsing of vervanging binnen het grondvlak van het gebouw (leidingen > 90mm) + onderzoekskamer ⁽¹⁾ , rioolkolk ⁽²⁾ , scheidingsduiker ⁽³⁾	80€/streckende meter
		240€ ⁽¹⁾ 80€ ⁽²⁾ 500€ ⁽³⁾ / element
Trappen	volledige of gedeeltelijke plaatsing of vervanging van binnentrappen in hout, beton of metaal	80€/trede
Toegankelijkheid handicap	aanpassingswerken aan een woning en plaatsing van specifieke voorzieningen voor gehandicapten	7.500€/woning
Geluidsisolatie	isolatie van rolluikkasten, brievenbussen en ventilatieopeningen in de gevel	2.300€/woning
Regenwatertanks	herstelling, plaatsing of vervanging van regenwatertank ≥ 1.000 liter + pomp (aansluiting op tenminste een WC)	1.500€/woning
		+200€ als buffercapaciteit
Huizenblokken	afbraak van bijgebouwen die niet voor huisvesting bestemd zijn	1.000€/€ woning
	doordringbaarheid van de bodem	1.000€/woning
Erelon	Technische follow-up door een architect	12% van het totaal aanvaarde bedrag

specifieke m²:
 grondoppervlakte (van de woning) waarop de werken rechtstreeks betrekking hebben

BTW AAN 6% VOOR WERKEN

02 572 57 57 • www.financien.belgium.be

Voor woningen die sedert minstens 10 jaar bewoond zijn

ENERGIEPREMIES

02 775 75 75 • leefmilieu.brussels

Mogelijkheid tot belofte vóór de werken: Indien u een Brusselse groene lening aanvraagt of indien de geraamde premie hoger ligt dan 30.000€

Een administratief formulier per aanvraag, vergezeld van een technisch attest van de aannemer per type van werken,

max. 12 maanden na laatste factuur

Min. 50€/aanvraag & Max. 200.000€ gecumuleerde premies/gebouw/jaar

Premies verhoogd met 10% voor woning gelegen in RVOHR perimeteer of SVG

Inkomen = gezamenlijk en afzonderlijk belastbaar inkomen van het gezin vermeld op het laatste aanslagbiljet, verminderd met 5.000€ per persoon ten laste en met 5.000€ voor personen jonger dan 35 jaar

R = renovatie ► premie voorbehouden aan gebouwen van meer dan 10 jaar met inbegrip van nieuwe uitbreidingen (indien EPB eenvoudige renovatie)
R/N = voor alle gebouwen, nieuwe en bestaande

inkomscategorieën

	A	B	C
alleenst	R ≥ 67.050,72€	≥ R ≥ 33.525,36€	≥ R
koppel	R ≥ 82.050,72€	≥ R ≥ 48.525,36€	≥ R

A = Rechtspersoon (behalve SVK en OVM = **C**)

C = Vereniging van mede-eigenaars

Verhuurder met SVK

Verhuurder met huurovereenkomst

geregistreerd voor minimum 3 jaar en

minstens 1 post van werken die betrekking

hebben op 1 van de 3 eerste aanbevelingen

van het EPB-certificaat

A. STUDIES & AUDITS

A1. Energieaudit	R	Max. 50% van de factuur	400 € / individuele woning
Verlichtingsaudit) gemeenschappelijke delen van het gebouw	R		3000€ / collectief gebouw
Technisch-economische haalbaarheidsstudie (gemeenschappelijke installaties van collectieve woningen)	R/N		

B. ISOLATIE EN VENTILATIE

			A	B	C
B1. Dakisolatie	R	R isolatiemateriaal ≥ 4 m ² .K/W	20€/m ²	30€/m ²	40€/m ² geïsoleerd + 10€/m ² als natuurlijk isolatiemateriaal
B2. Isolatie van de muren via binnenkant	R	R isolatiemateriaal ≥ 2 m ² .K/W	20€/m ²	25€/m ²	30€/m ² geïsoleerde muur
buitenkant		R isolatiemateriaal ≥ 3,5 m ² .K/W	40€/m ²	45€/m ²	50€/m ²
de spouw		R isolatiemateriaal ≥ 1 m ² .K/W	8€/m ²	10€/m ²	12€/m ²
		max 50% van de factuur	+ 10€/m ² als natuurlijk isolatiemateriaal		
B3. Vloerisolatie vloerplaat	R	R isolatiemateriaal ≥ 2 m ² .K/W	20€/m ²	25€/m ²	30€/m ²
kelderplafond of geventileerde spouw		R isolatiemateriaal ≥ 3,5 m ² .K/W	20€/m ²	25€/m ²	30€/m ²
			+ 10€/m ² als natuurlijk isolatiemateriaal		
B4. Isolerende beglazing in bestaand raam met nieuw raam	R	U beglazing ≤ 1.2 W/m ² .K	10€/m ²	15€/m ²	20€/m ² beglazing
		U beglazing ≤ 1.1 W/m ² .K	10€/m ²	15€/m ²	20€/m ² venster
B5. Mechanische ventilatie gecentraliseerd met regeling	R	Max. 50% van de factuur			
Syst. C (enkel extractie)		Syst. D met warmterecuperator en rendement ≥ 75%	1.250€	1.500€	1.750€/systeem
Syst. D (dubbele flux)			2.500€	3.000€	3.500€/systeem

B1 / B2 / B3
Foto's maken tijdens de werken

C. WARMTE

			A	B	C
C1. Verwarmingketel, condenserende warmeluchtgenerator en luchtverhitter op gas met modulerend vermogen	R	Oplevering gas of verwarmings-technicus CERGA + Oplevering EPB Energie-efficiëntie min. A EC-markering en HR TOP-label (max. 10 meter)	500€	600€	700€ tot 40 kW + 5 €/kW extra
+ Tuberen individuele schoorsteen			50€	60€	70€/meter
C2. Gasconvector, nieuw, EC, HR+, modulerende thermostaat en aansluiting type B (schoorsteen) of C (gevel)	R	Enkel voor de huurders Max. 50% van de factuur Niet cumuleerbaar met C1 C4 C6	100€	200€	300€/convector Max 5 convectoren / woning
C3. Thermostatische kranen Thermostaat of optimizer	R		10€	20€	30€/kraan
			25€	50€	100€/thermostaat
C6. Schoorsteen collectief gebouw - installatie of renovatie	R	Behoud van individuele ketels Dimensionering volgens NBN EN 13384-2	30%	35%	40% van de factuur
C4. Warmtepomp - verwarming of gecombineerd, onomkeerbaar (water/water • pek/water • lucht/water)	R/N	Max. 50% van de factuur	4.250€	4.500€	4.750€/woning
C5. Warmtepomp - sanitair warm water (lucht/water)	R/N	Voorwaarden voor de • installateur • prestatie • installaties	1400€	1500€	1600€/woning
C7. Thermische zonneboiler	R/N		2.500€	3.000€	3.500€ tot 4m ² + 200€/m ² extra

GEMEENTELIJKE PREMIES

Sommige gemeenten geven bijkomende of specifieke incentives (opgelet: soms vóór de werken):

Energiepremies, gevelverfraaiing, renovatie, klein erfgoed.

Premie voor hernieuwbare energie, beheer van regenwater, verticale wand met groendak, aanpassing van de woning van een persoon met beperkte mobiliteit, inrichting van een aparte toegang voor woningen boven een handelszaak, beveiliging van woningen

Meer info: dienst stedenbouw of leefmilieu van de gemeente waarin het goed gelegen is.