

**B R U
G G E**

WOON
INFOWIJZER



Verbeteringswerken aan de woning

Inleiding

Een woning verwerven, renoveren of in goede staat houden is voor veel gezinnen een moeilijke opgave. Verschillende overheden voorzien premies, tegemoetkomingen of kortingen om de kosten wat draaglijker te maken. Elke overheid hanteert hierbij eigen voorwaarden en legt eigen accenten. De financiële crisis doet overheden premies beperken of zelfs afschaffen. Hoe kunt u achterhalen wat de voorwaarden zijn om een premie te krijgen?

Deze Wooninfolijzer helpt u om inzicht in de materie te verwerven en reikt de contactgegevens aan waar u de meest recente informatie kunt verkrijgen.

Inhoudstafel

Premies van Stad Brugge	2
• De functionele verbeteringspremie	3
• De premie voor het gebruik van hemelwater	8
• De restauratiepremie	9
Premies, toelagen en kortingen van andere overheden	10
• Vlaamse overheid	10
• De Schakelaar	10
• Federale overheid	11
• Netbeheerder gas en elektriciteit	11
• Vlaams Energieagentschap (VEA)	11
Nog vragen?	12

Premies van Stad Brugge

Stad Brugge levert een steeds grotere financiële inspanning om wonen in Brugge aangenaam te maken: verruiming van de mogelijke premies, verhoging van bepaalde bedragen enzovoort.

De administratieve afhandeling van de dossiers gebeurt bij verschillende diensten. Bij de **woon-dienst** kunt u terecht voor **de functionele verbeteringspremie en de premie voor het gebruik van hemelwater**. De woondienst helpt u ook op weg om andere premies aan te vragen.

Woondienst

Oostmeers 17
8000 Brugge
t 050 44 85 39, f 050 47 23 45
woondienst@brugge.be
open van maandag tot vrijdag van 9 tot 12 uur, op dinsdag ook van 14 tot 18 uur.

Inlichtingen over de **restauratiepremie** krijgt u in hetzelfde gebouw in de kantoren van de **Dienst Ruimtelijke Ordening, sector Unesco**. Dit kan alleen **na afspraak**:

t 050 47 23 69, f 050 34 45 73
dro.sector.unesco@brugge.be

De functionele verbeteringspremie

Deze premie, ook wel 'stadspremie voor verbeteringswerken' genoemd, dient om woningen ouder dan 40 jaar te renoveren en aan te passen aan de noden van de bewoners.

Voorwaarden

De bewoner van de enige eigen woning kan deze premie aanvragen. Ook de verhuurder van woningen via een erkend sociaal verhuurkantoor (= eigenaar-verhuurder) of de sociale instanties met een huisvestingsdoel kunnen voor deze premie in aanmerking komen. Bij de aanvraag en de principiële goedkeuring moet nog niet aan de voorwaarde van bewoning voldaan zijn. De definitieve premie krijgt pas de goedkeuring als de premieaanvrager de te renoveren woning zelf betreft.

De aanvrager, de samenwonende partner of beiden samen hebben slechts één woning in eigendom. Voor de eigenaar-verhuurder, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale instanties met een huisvestingsdoel, geldt deze voorwaarde niet.

De premie wordt toegekend aan de eigenaar-verhuurder die de woning na de werken als hoofdverblijfplaats verhuurt aan een erkend sociaal verhuurkantoor voor een periode van minstens 9 jaar. Het bewijs van verhuring moet blijken uit een afschrift van de geregistreerde huurovereenkomst die tevens noodzakelijk is om bij de eerste verhuring na de verbeteringswerken, de definitieve premie te kunnen bekomen.

De premie wordt toegekend aan de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen en de door het College van Burgemeester en Schepenen erkende vennootschappen met een sociaal doel, die een huisvestingsbeleid voeren.

De aanvraag moet ingediend en volledig bevonden zijn **vóór** de aanvang van de werken.

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen mag niet hoger zijn dan 1.000 euro. Voor gezinnen met minstens 3 inwonende kinderen stijgt die grens tot 1.125 euro.

De woning moet minstens 40 jaar oud zijn. Wie in 2012 een aanvraag indient, moet een woning hebben die gebouwd werd **vóór** 1972. Bij een aanvraag in 2013 moet de woning **vóór** 1973 gebouwd zijn enzovoort.

Enkel werken aan bestaande woongedeelten komen voor een premie in aanmerking, uitbreidingen dus niet.

Er is geen inkomensvoorwaarde.



Welke werken?

De werken moeten doelmatig de woonkwaliteit verbeteren volgens de vereisten van veiligheid, gezondheid en comfort.

Volgende werken komen in aanmerking voor een premie:

- elektriciteitswerken
- het installeren van sanitair in keuken en badkamer en het vervangen van onveilige toestellen voor het produceren van het sanitair warm water, door veilige toestellen (ter voorkoming van CO-vergiftiging)
- het werven van grondvocht uit de muren door middel van inspuiting of onderkapping met plaatsing van een waterdicht membraan
- het isoleren van de dakverdieping indien er een onderdak aanwezig is
- het vernieuwen van de dakbedekking
- het vernieuwen van goten indien de dakbedekking wordt vernieuwd
- rioleringswerken binnenshuis in verband met betoelaagbare sanitaire werken
- het uitvoeren van specifieke en noodzakelijke werken ten behoeve van een inwonende persoon met een handicap of van een senior (senior, die minstens 60 jaar oud is). Een doktersattest staft de noodzaak van deze werken.

Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor de premie.



Bedrag

De premie bedraagt steeds 40% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of gebruikte materialen, inclusief btw. De maximale premie bedraagt normaliter 4.500 euro.

Voor woningen zonder klein comfort en voor woningen waar specifieke aanpassingswerken noodzakelijk zijn ten behoeve van een inwonende persoon met een handicap of een senior, bedraagt de maximale premie 5.750 euro.

Klein comfort houdt in: stromend water, bad of douche en een binnen-wc met spoeling. Voorwaarde om van de verhoogde premie te kunnen genieten is dat na de werken alle 3 de elementen van klein comfort aanwezig zijn.

Voor het uitvoeren van specifieke en noodzakelijke aanpassingswerken voor een inwonende persoon met een handicap of voor een senior, is de maximale premie vastgelegd op 3.000 euro en dit binnen het algemene maximum van 5.750 euro.

Voor jonge gezinnen in de Brugse binnenstad waarvan het gezinshoofd niet ouder is dan 35 jaar kan de premie opgetrokken worden tot maximum 9.000 euro.

Voor de eigenaar-verhuurder aan een sociaal verhuurkantoor is het maximum 4.500 euro maar wordt er 50% van de kostprijs gerekend.

Binnen de voornoemde maxima wat het totaal van de premie betreft, gelden er voor sommige werken ook maximale premiebedragen:

- voor sanitaire werken samen met toestellen voor sanitair warm water ligt de bovengrens op 950 euro
- voor woningen zonder klein comfort ligt de bovengrens op 2.200 euro
- voor dakwerken bedraagt de maximale premie 1.400 euro.

Let op: het aanrekenen van te hoge prijzen kan de beperking van het premiebedrag met zich meebrengen.

De kosten voor werken en/of de aankoop van materialen moeten ten minste 1.750 euro (inclusief btw) bedragen. Indien de premie alleen dient voor de vervanging van onveilige toestellen met sanitair warm water geldt deze voorwaarde niet.

Procedure

U doet er goed aan om de premie ten minste drie weken **vóór** de aanvang van de werken aan te vragen. De aanvraagformulieren (te bekomen bij de woondienst) dient de aanvrager in bij de woondienst **vóór** de aanvang van de werken. De aanvraag is pas volledig als het attest van enige woning en in bepaalde gevallen het attest waaruit de noodzaak aan specifieke en noodzakelijke werken (voor personen met een handicap en senioren) zijn bijgevoegd. U krijgt een exemplaar van uw aanvraag terug met het dossiernummer.

Na het indienen van de aanvraag **vóór** de werken komt een stedelijk bouwcontroleur bij u langs om na te gaan of u voor de premie in aanmerking komt. Weigert u de controleur om zijn onderzoek te laten doen, dan vervalt uw recht op een premie. Het College van Burgemeester en Schepenen (hierna afgekort tot CBS) kent al dan niet de premie toe op basis van de bevindingen bij het plaatsbezoek. Het CBS geeft een toelichting voor welke werken de premie geldt.

Na ontvangst van een bericht van dit besluit mogen de werken starten.

Na de werken dient u een kopie van de facturen in bij de Woondienst, begeleid door een overzicht van welke kosten bij welk betoelaagbaar onderdeel horen. Deze facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn om een vlotte en correcte controle van de gegevens mogelijk te maken. De aanvrager dient de bouwcontroleur opnieuw te contacteren na het indienen van de facturen.

Er volgt opnieuw een bezoek van de bouwcontroleur om na te gaan of de werken uitgevoerd zijn en of dit gebeurde volgens de 'regels van de kunst' en volgens de voorschriften van de stedelijke bouwverordening. Het kan dat bepaalde facturen of delen ervan niet voor een premie in aanmerking komen.

De definitieve premie wordt berekend. Het ligt voor de hand dat u enkel een premie kunt bekomen voor werken waarvoor u een premieaanvraag deed en die het CBS principieel goedkeurde. U moet de woning ook effectief bewonen!



Het CBS beslist over de definitieve toekenning van de premie. U krijgt een brief met de beslissing. De premie wordt uitbetaald door de Financiële diensten van de Stad Brugge. Tussen de datum van de definitieve toekenning van de premie en de datum dat het premiebedrag op uw rekening staat, verlopen er gemiddeld twee maanden.

Opmerking: dient u uw facturen op het einde van het jaar in, dan bestaat de kans dat de kredieten van dat jaar opgebruikt zijn. De definitieve toekenning en de uitbetaling van uw premie schuift dan door naar het volgende jaar.

Geldigheidsduur van de aanvraag

De aanvraag is 10 jaar geldig. Begindatum is de dag dat het CBS uw aanvraag principieel goedkeurde. De einddatum is de laatste dag dat u op een geldige wijze facturen kunt indienen.

Terugvordering van de premie

Verkopen de aanvragers de woning binnen een periode van 5 jaar, na datum van de beslissing van het CBS om de premie definitief goed te keuren, dan moet(en) de toegekende premie(s) in een periode van minder dan 5 jaar tussen de toekenning van de premie en de verkoop van de woning, terugbetaald worden door de aanvrager(s) of de rechtsopvolger(s).

De verplichting tot terugbetaling rust geheel op de aanvrager(s) van de premie of de rechtsopvolger(s). Indien meerdere personen de aanvraag gezamenlijk indienden, kunnen zij elk tot terugbetaling van het volledige premiebedrag aangesproken worden. Op het ogenblik van de terugvordering van de premie kunnen de aanvrager(s) niet inroepen dat de prijs van de woning geheel of gedeeltelijk toegekomen is aan iemand anders.

Voor de jonge gezinnen die genieten van een verhoogde premie voor een woning in Brugge Centrum wordt de periode van de terugbetalingsverplichting uitgebreid tot tien jaar.

Cumulatie met andere stadspremies?

Deze functionele verbeteringspremie is niet cumuleerbaar met de premie voor de inrichting van woongelegenheden of studentenkamers op verdiepingen van handelspanden in de binnenstad, noch met de toelage voor de herontwikkeling en ingebruikname van leegstaande handelspanden, noch met de restauratiepremie als het om dezelfde werken gaat.

Een cumulatie is wél mogelijk met de premie voor het gebruik van hemelwater.

De functionele verbeteringspremie is in voorkomend geval cumuleerbaar met de premies van andere overheden, voor zover uiteraard aan de voorwaarden van die overheden voldaan is.

Om een **attest van enige woning** te bekomen, moet u zich wenden tot de **Registratiekantoren**:

Koning Albert I-laan 1/5 bus 3
8200 Sint-Michiels
open van maandag tot vrijdag van 8 tot 12 uur
t 0257 806 60
f 0257 977 87
rzs.j.registratie.brugge@minfin.fed.be



Welke werken kunnen betoelaagd worden?

Aard van de werken	Wat wordt betoelaagd?	Wat wordt onder andere niet betoelaagd?
Elektriciteit		
	Alle elektriciteitswerken en de aansluitingskosten	Toestellen, lampen, zonnepanelen, armaturen
Sanitair		
Gasleidingen Waterleidingen Elektriciteitsleidingen	Alle gas-, water- en elektriciteitsleidingen, de aansluitingskosten en werken in verband met de kraan	
Afvoerleidingen	Alle sanitaire afvoeren	
Keuken	Gootsteen met onderkast en waterverwarmer	
Badkamer	Alle badkamertoestellen (bad, stortbad, lavabo, waterverwarmer)	Kasten, vloeren, faïence, plinten en dergelijke
Gasgeiser en gasboiler	Vervangen van onveilige toestellen voor de productie van sanitair warm water door veilige	
Weren van grondvocht uit de muren		
	Vochtwering door onderkapping en plaatsing van een waterdicht membraan	Herpleisteren van de muren met een waterdichte bepleistering
	Inspuiten met een product op basis van siliconen	Voorzetten van een wand in om het even welk materiaal
		Dichten van kelders
Isolatie		
	Dakisolatie mits aanwezigheid van een onderdak en voldoen aan de normen	
Vernieuwing van dakbedekking		
Hellend dak	Nieuwe goten, alleen bij vernieuwing van de dakbedekking Pannen, leien en dergelijke Pannelatten en onderdakplaten	Vernieuwen van het daktimmerwerk
Plat dak	Dakbedekking in zink, roofing of dergelijke, met inbegrip van de watervaste platen	Roosteringen
Riolering		
	Rioleringswerken binnenshuis (rioolputjes, buizen, aansluitingen, enz.)	
Aanpassing voor 60+ of mindervalide		
	Aanpassingen aan de woning om het leven van een senior of een persoon met een handicap te vergemakkelijken	

De premie voor het gebruik van hemelwater

Stad Brugge verleent deze premie om de afvoer van niet-verontreinigd hemelwater af te koppelen van de openbare riolering en het gebruik van hemelwater te stimuleren.

De premie wordt enkel verleend voor woningen die dienen als hoofdverblijfplaats en waarvoor **vóór 7 september 1999** een bouwvergunning werd verkregen. In twijfelgevallen is het bevolkingsregister de enige maatstaf om al dan niet een premie toe te kennen.

De premie wordt toegekend voor de volledige afkoppeling van de hemelwaterafvoer van het rioleringsnet en voor het gebruik van hemelwater.

Ze geldt voor bestaande én voor nieuwe regenwaterputten.

Overzicht van de premies die telkens 50% bedragen van de aanvaarde kosten:

- volledige afkoppeling hemelwaterafvoer van het rioleringsnet met een maximum van 250 euro
- aansluiten van ten minste 1 toilet of een wasautomaat op een bestaande regenwaterput met een maximum van 100 euro

- meerdere aansluitingen op een bestaande regenwaterput met een maximum van 200 euro
- aansluiten van ten minste 1 toilet of een wasautomaat op een nieuwe regenwaterput met een maximum van 125 euro
- meerdere aansluitingen op een nieuwe regenwaterput met een maximum van 250 euro.

Voor genoemde premies kunnen per woning slechts eenmaal worden toegekend. Wie een premie ontving voor één of meerdere aansluitingen op een bestaande regenwaterput komt niet meer in aanmerking voor een premie bij het plaatsen van een nieuwe regenwaterput.

Ook het Vlaamse Gewest geeft onder bepaalde voorwaarden een supplementaire premie.

De aanvraag dient u in **vóór** de aanvang van de werken met de formulieren die u kunt krijgen bij de woondienst (zie achteraan deze Infowijzer). Er moet een controleur van de stad Brugge ter plaatse komen **vóór** de werken, om na te gaan of de werken nog niet zijn aangevat of uitgevoerd.



De restauratiepremie

Beschrijving

Mogelijk heeft u recht op een premie bij de restauratie van kunsthistorisch en/of stadslandschappelijk merkwaardige gebouwen of gedeelten ervan.

Voorwaarden

U bent eigenaar, vruchtgebruiker of erfpacht houder van een kunsthistorisch en/of landschappelijk merkwaardig gebouw dat **niet** beschermd is.

U verbindt er zich toe een authentieke akte te laten opstellen waarbij u een 'erfdienstbaarheid non-modificandi' vestigt op het gebouw. Deze laatste voorwaarde geldt enkel als de premie gelijk is aan of groter dan 6.750 euro. Die akte houdt onder meer in dat de premieaanvrager het gebouw zorgvuldig moet onderhouden.

De maximale premie bedraagt 18.750 euro. De premie wordt teruggevorderd als het gebouw verkocht wordt binnen een termijn van 10 jaar volgend op de uitbetaling van de premie.

Het restauratiedossier moet goedgekeurd zijn **vóór** de start van de werken.

Aanvraagprocedure

Doe navraag bij de Dienst Ruimtelijke Ordening, sector Unesco hoe u deze premie kan aanvragen (zie vooraan in de rubriek 'Premies van Stad Brugge').



Premiebedrag

De premie wordt toegekend na goedkeuring van de uitgevoerde werken, op basis van de ingediende en betaalde, gedetailleerde facturen. Het premiepercentage bedraagt 50% als de restauratiewerken betrekking hebben op de delen van het gebouw die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

De premie bedraagt 30% als het gaat om de inwendige constructieve gedeelten die merkwaardig zijn om wetenschappelijke en kunsthistorische redenen. Eenzelfde premiepercentage geldt voor delen van het gebouw, inclusief versieringen, die wetenschappelijk of kunsthistorisch van grote waarde zijn en vanuit het oogpunt van behoud of herstel een bijzondere zorg verdienen.

Premies, toelagen en kortingen van andere overheden

Let op: premies kunnen wijzigen. Contacteer voor meer informatie de vermelde diensten. Zonder volledig te willen zijn volgt hier een overzicht van de premies van andere overheden en diensten:

Vlaamse overheid

- de renovatiepremie
- de verbeterings- en/of aanpassingspremie
- de verzekering gewaarborgd wonen

Neem hiervoor contact op met:

Wonen West-Vlaanderen
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1/2 bus 93
8200 Sint-Michiels
t 050 24 82 50, f 050 24 82 05
www.wonenvlaanderen.be
elke dag bereikbaar aan loket en telefonisch van 8.30u tot 12.30u.

De Schakelaar

Energielening via: www.deschakelaar.be

Of neem contact op met:

Sociaal Huis
Hoogstraat 9
8000 Brugge
t 050 32 74 55
info@deschakelaar.be
elke werkdag van 8.30 tot 12 uur



Federale overheid

- belastingvermindering
- 6% btw-tarief voor de renovatie van woningen

Informeer hiervoor bij:

Het callcenter van Financiën
t 0257 257 57
<http://financien.belgium.be/nl/particulieren/belastingvoordelen>
www.fiscus.fgov.be
www.minfin.fgov.be

Netbeheerder gas en elektriciteit

Verschillende tussenkomsten voor energiebesparende investeringen.

Neem hiervoor contact op met:

Eandis
Scheepsdalelaan 56
8000 Brugge
t 078 35 35 34
reg@eandis.be
www.eandis.be

Een overzicht over de premies van andere overheden is op het internet te vinden: www.premiezoeker.be.

Ook bij deze organisatie kunt u interessante informatie inwinnen:

Vlaams Energieagentschap (VEA)

Koning Albert-II-laan 20 bus 17
1000 Brussel
t 1700 (gratis)
f 02 553 46 01
www.energiesparen.be

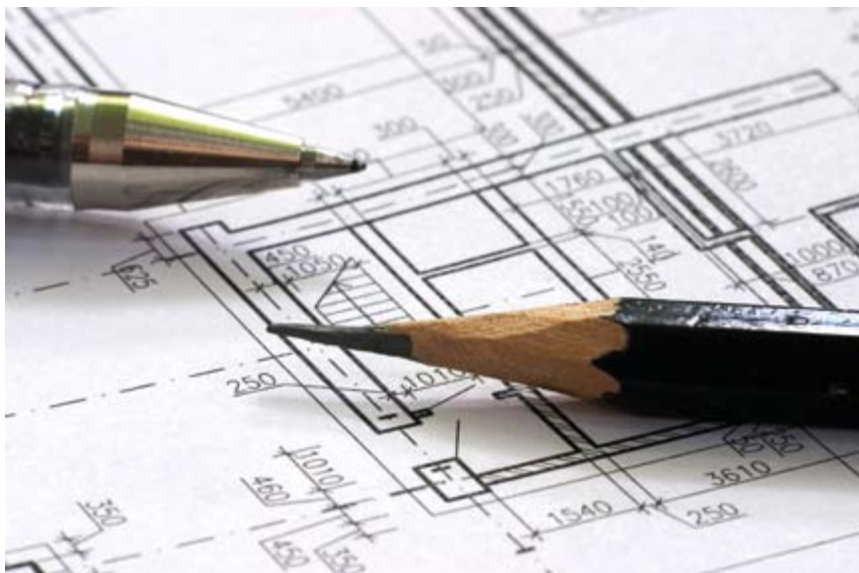
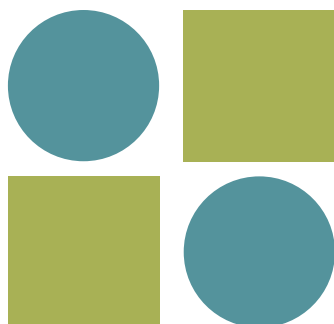


Nog vragen?

Woondienst

oostmeers 17
8000 brugge
t 050 44 85 39
f 050 47 23 45
woondienst@brugge.be

open: maandag tot vrijdag van 9 tot 12 uur
dinsdag ook van 14 tot 18 uur



VERANTWOORDELIJKE UITGEVER
J. Coens, Stadssecretaris
Burg 12, 8000 Brugge

SAMENSTELLING :
Woondienst

LAY-OUT
COMMUNICATIE EN
CITYMARKETING

EINDREDACTIE
COMMUNICATIE EN
CITYMARKETING
Burg 11
8000 Brugge
t 050 44 80 00
f 050 34 35 45
info@brugge.be

open:
ma - vr van 8.30 u. tot 12.30 u.
en van 14 u. tot 18 u.
zaterdag van 9 u. tot 12 u.
(uitgezonderd juli en augustus)

Foto's
COMMUNICATIE EN
CITYMARKETING

Onze infowijzers staan ook op
www.brugge.be/infowijzers

infowijzer

juni 2015

[500 ex.]