



VERBETERINGSPREMIE VOOR RENOVATIE VAN EEN PRIVATE HUURWONING

VOORWAARDEN

- De aanvraag gebeurt bij voorkeur voor uitvoering van de werken.
- De woning waarvoor de premie wordt aangevraagd is:
 - gelegen op grondgebied Roeselare
 - ouder dan 30 jaar.
 - bestemd voor bewoning en wordt verhuurd/zal verhuurd worden met een geregistreerde huurovereenkomst.
- Je beschikt over de volle eigendom van de huurwoning.
- De huurder moet de woning gebruiken als hoofdverblijfplaats en moet er officieel gedomicilieerd zijn op het ogenblik van de toekenning van de premie.
- Voorafgaand aan de werken gebeurt een onderzoek door de technisch adviseur (Indien de premie na de werken werd aangevraagd wordt een conformiteitsonderzoek verricht).
- Werken moeten worden uitgevoerd door een aannemer.
- De minimumfactuur bedraagt € 5.000 inclusief BTW.
- Facturen mogen maximum 2 jaar oud zijn.
- Na de werken:
 - is de woning conform de Vlaamse Codex Wonen en is ze in het bezit van een geldig conformiteitsattest (CA).
 - mag de huurprijs maximaal met 5% verhogen.
 - Voor een lopende huurovereenkomst: mag de eerstvolgende huurprijsherziening conform de huurwet maximum 5% hoger zijn dan de huurprijs voor de uitvoering van de werken;
 - Voor een nieuwe huurovereenkomst afgesloten na de uitvoering van de werkzaamheden, mag de huurprijs max 5% hoger zijn dan de laatst afgesloten huurovereenkomst voor die woning;
 - Voor een woning waar nog nooit een huurovereenkomst werd voor opgemaakt dient een billijke huurprijs te worden toegepast naar analogie met de huurschatter (www.huurschatter.be)
 - wordt de woning voor minimaal 9 jaar verhuurd.

VOOR WELKE WERKEN?

Volgende werken komen in aanmerking voor het bekomen van de premie:

- Bestrijding van vochtproblemen: zowel insijpelend (door slagregen) als opstijgend vocht.
- Gevelwerken: Enkel isoleren of louter verfraaien komt niet in aanmerking. Indien deze werken gecombineerd worden met het plaatsen van een nieuwe steen, plaket of gelijkaardige tegen de volledige voorgevel, worden isolatiewerken wel in aanmerking genomen voor zover de isolatie geplaatst is door een aannemer en aan volgende voorwaarden voldoet:
 - Buitenmuurisolatie: R-waarde $\geq 3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 - Spouwmuurisolatie: Spouw $\geq 50 \text{ mm}$ en λ maximum $0,065 \text{ W/mK}$
 - Binnenmuurisolatie: R-waarde $\geq 2 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Dakwerken van hoofdgebouw en/of bestaande aanbouw van de woning. Het dak moet voorzien zijn van een goed en asbestvrij onderdak en isolatie met een isolatiewaarde (Rd-waarde) van minstens $4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Enkel structurele dakwerken worden betoelaagd. Isolatie komt niet in aanmerking voor de premie.
- Verbeteringswerken aan verwarming
 - Omschakeling op centrale verwarming
 - Herstellen/vervangen van rookkanaal samen met plaatsing van nieuw verwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte ter vervanging van een open toestel.
 - Plaatsing van maximum 3 verwarmingstoestellen op gas met gesloten verbrandingsruimte ter vervanging van een open toestel.
 - Plaatsing van één waterverwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte ter vervanging van een open toestel.
 - Vervangen van een bestaande centrale verwarmingsketel door hoogrendementsketel met label HR+ of HR top gas.
- Werken aan sanitair:
 - Vernieuwen van sanitaire leidingen en afvoeren
 - Plaatsen van een regenwaterinstallatie/regenwaterput samen met het vernieuwen van sanitaire leidingen en afvoeren
 - Vernieuwen van de bestaande sanitaire toestellen of het plaatsen van maximaal één douche, één ligbad, twee wastafels en één toilet, als die nog niet aanwezig zijn in de woning, samen met het vernieuwen van sanitaire leidingen en afvoeren.
 - Badkamermeubels en accessoires komen niet in aanmerking voor de premie.
- Grondige elektriciteitswerken met keuringsattest en waarbij alle stopcontacten van een aarding voorzien zijn.

HOEVEEL BEDRAAGT DE PREMIE?

Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 1/3 van de kostprijs van de aanvaarde minimumfactuur van € 5.000 incl. BTW. Het premiebedrag kan maximaal € 4.000 per huurwoning bedragen.

De premie kan per huurwoning slechts één maal worden aangevraagd.

Indien een verhuurder voor meerdere woningen de premie wenst aan te vragen, kan de verhuurder meerdere subsidiebedragen ontvangen met een maximum van € 12.000 per aanvrager, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden. De grens van € 12.000 geldt eveneens voor leden van hetzelfde gezin. Eén gezin kan aldus maximaal € 12.000 aan subsidies ontvangen.

De grens van € 12.000 is eveneens van toepassing indien aanvragen zouden gebeuren enerzijds ten persoonlijke titel en anderzijds met of namens een vennootschap waar men zeggenschap in heeft. Deze aanvragen worden beschouwd als afkomstig van één verhuurder en kunnen aldus maximaal € 12.000 aan subsidies genereren.

Het bedrag van € 12.000 wordt verminderd met de premie die eventueel al onder het vorige reglement 'verbeteringspremie voor een private huurwoning' (goedgekeurd in de gemeenteraad van 20 december 2020) werd verkregen.

EPC/EPB-BONUS

Verhuurders van wie de huurwoning na renovatie een EPC-label A heeft behaald, krijgen een verhoging van de premie met 15%.

Let op! Indien de premie pas na aanvang van de werken wordt aangevraagd wordt het bedrag van de premie vastgesteld op 1/3 van de kostprijs van de aanvaarde en uitgevoerde werken met een maximum van € 2.000.

HOE EN WANNEER AANVRAGEN?

De premie wordt aangevraagd vóór de werken via de Dienst Wonen. Aan de hand van een intentieverklaring stem je als verhuurder in met een vooronderzoek van jouw huurwoning. Gelijktijdig met het vooronderzoek in uitvoering van de premieaanvraag wordt de procedure woningkwaliteit (Cf. Vlaamse Codex Wonen) opgestart voor zover tijdens het vooronderzoek minstens 7 kleine gebreken categorie I of minstens 1 gebrek categorie II of III worden vastgesteld.

Op basis van de vastgestelde gebreken kan je een premie krijgen voor de opgesomde werken. De premie kan worden verkregen voor zover de facturen van de gedane werken te rekenen vanaf de aanvraagdatum niet ouder zijn dan 2 jaar.

Indien de huurwoning na renovatie een EPC-label A heeft behaald, komt er bovenop de premie nog een bonus gelijk aan een verhoging van 15% van de premie.

Indien de premie wordt aangevraagd na uitvoering van de werken kan alsnog een premie worden verkregen voor zover de facturen dateren van na de datum van inwerkingtreding van het reglement en deze facturen niet ouder zijn dan 2 jaar.

Je bezorgt tevens volgende documenten:

- De voldane facturen;
 - Indien de premie werd aangevraagd vóór aanvang van de werken: facturen die niet ouder zijn dan 2 jaar vanaf de aanvraagdatum van de premie.
 - Indien de premie werd aangevraagd na de werken: voor zover de facturen niet ouder zijn dan 2 jaar en dateren van na de datum van inwerkingtreding van het reglement.
- Een gunstig verslag van de technisch adviseur: De woning mag maximaal nog 6 kleine gebreken categorie I hebben om een conformiteitsattest te bekomen.
- Kopie van de bouwvergunning en/of het keuringsattest.
- Kopie van de geregistreerde huurovereenkomst.
- Voor verkrijgen van de EPC/EPB-bonus: Kopie van het EPC/EPB-attest van de woning voor en na uitvoering van de werken.



MEER INFO VIA

Dienst Wonen (op afspraak)
Delaerestraat 41
8800 Roeselare
Tel. 051 26 22 60
E-mail wonen@roeselare.be