

Gemeentelijke premie Be Home 2026

Elk jaar moeten eigenaars voor hun woning een belasting betalen die algemeen bekend staat als het 'kadaster', namelijk de onroerende voorheffing.

De onroerende voorheffing wordt OV genoemd. Het is een regionale belasting die eigenaars van huizen, appartementen, gronden enz. verschuldigd zijn. Deze belasting wordt berekend op basis van het geïndexeerde kadastraal inkomen (KI) van uw onroerend goed. Het kadastraal inkomen komt overeen met het fictieve huurinkomen van een onroerend goed op basis van de locatie en de kenmerken ervan.

Als u uw factuur goed bekijkt, ziet u dat de basisbelasting van de onroerende voorheffing, bestemd voor het Gewest, slechts een deel uitmaakt van wat u moet betalen. De provincies, agglomeraties en gemeenten hebben het recht om deze basisbelasting te verhogen door middel van **opcentiemen** om het aanvullende deel van het bedrag dat u moet betalen te vormen.

Sinds 2016 wil het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een onderscheid maken tussen eigenaars die hun woning zelf bewonen en eigenaars die hun woning uitsluitend verhuren. Het doel was om eigenaars die hun woning zelf bewonen te helpen, door de financiële druk als gevolg van de stijging van de onroerende voorheffing te verlichten. Zo ontstond de gewestelijke premie BE Home.

Deze gewestelijke premie op de basisbelasting wordt één keer per jaar per gezin toegekend (een alleenstaande persoon wordt als een gezin beschouwd). In 2025 bedroeg de premie **160 €**. Ze wordt automatisch afgetrokken van het bedrag van uw onroerende voorheffing en vermeld in uw aanslagbrief.

U vindt alle informatie over de BE Home-premie door op de volgende link te klikken:

<https://be.brussels/nl/belastingen-financien/belastingen/belastingen-op-onroerend-goed/onroerende-voorheffing/premie-be-home>

Op 25 september 2025 stemde de Gemeenteraad van Sint-Joost in met een verhoging van het aanvullende deel van de onroerende voorheffing, de zogenaamde opcentiemen, die sinds 2002 niet meer waren opgetrokken.

Zie : <https://sjtn.brussels/sites/default/files/documents/pri-2026-ov-renouvellement-modification-hernieuwing-wijziging-web.pdf>

Om deze verhoging gedeeltelijk te compenseren, heeft de Gemeente Sint-Joost beslist om Tennoodse eigenaars-bewoners een gemeentelijke BE Home-premie toe te kennen van **150 €** per jaar. Vanaf 2026 komt deze premie bovenop de gewestelijke BE Home-premie. Beide premies worden automatisch afgetrokken van het totale bedrag van uw factuur. De toekenningsvoorwaarden zijn dezelfde als die van de gewestelijke premie.

Zie Artikel 3 in : <https://sjtn.brussels/sites/default/files/documents/2026-prime-be-home-premie-cc-24.09.25-web.pdf>

Het beheer van deze gemeentelijke premie wordt toevertrouwd aan de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Fiscaliteit. Uw vragen kan u richten :

- per brief aan **Fiscalité/Fiscaliteit.brussels**, Sint-Lazarusplein 2, 1210 Brussel
- via e-mail naar info.fiscaliteit@fisc.brussels
- telefonisch op 02 430 60 60

U vindt alle informatie over de onroerende voorheffing en de gemeentelijke Be Home-premie op de website van de Gemeente Sint-Joost in : Gemeente → Reglement en belastingen → Onroerend goed & OV.