

COMMUNE DE SAINT-JOSSE | GEMEENTE SINT-JOOST



RENOVATIE PREMIES



De renovatiepremie is één van de vele publieke steunmiddelen toegekend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de renovatie van gebouwen. Ze is cumuleerbaar met andere gewestelijke premies : gevelverfraaiing, energie en klein erfgoed. Maar ook met leningen aan zeer voordelige tarieven voor energiebesparende werken (0 tot 2%).

Aan de begunstigen van de gewestelijke premies biedt Sint-Joost een gemeentelijke aanvulling, 10 of 25% van de gewestelijke premies, waarbij nog « cheques voor Stadsvernieuwing » komen (forfaitaire bedragen) voor bepaalde werken. Deze vele hulpmiddelen maken het mogelijk om een hoge terugbetaling van werken te bekomen. Bepaalde premies kunnen zelfs worden gevraagd vóór de werken, waardoor de volledige kosten niet moeten worden voorgeschoten.



ALGEMENE VOORWAARDEN

Om te kunnen genieten van de renovatiepremies dient men aan een zeker aantal criteria te voldoen en bepaalde voorwaarden te respecteren.

Gewestelijke premie

- Het te renoveren goed is een **woning**.
- De aanvrager is **bewonende eigenaar** en zal zijn goed bewonen gedurende 5 jaar na het einde van de werken.
Indien het gaat om werken aan gemeenschappelijke delen van een gebouw waarvan één woning wordt bewoond door de eigenaar en de andere worden verhuurd, dan zal de premie enkel worden toegekend voor de woning bewoond door de eigenaar.
Indien het werken betreft aan gemeenschappelijke delen van een gebouw in mede-eigendom (dak,...), dan moet iedere bewonende eigenaar een aanvraag indienen in functie van zijn aandeel.
- De aanvraag heeft betrekking op een minimum van **1 250€** van aanvaarde werken. Zie hieronder “Bedrag van de premies” om de definitie van aanvaarde werken te begrijpen.
- De premieaanvraag wordt **ingediend vóór de werken**, die niet kunnen aanvangen vóór de toelating van het Gewest (1,5 maanden indien het dossier volledig is en geen bijkomende technische informatie vereist)
- De premie wordt **ontvangen na de werken**. Een voorschot kan echter worden gevraagd vóór de werken. Over het algemeen kan echter een voorschot van 90% worden gevraagd vóór de werken.
- De werken worden uitgevoerd door een **onderneming** en voldoen aan de technische voorwaarden opgelegd door het Gewest.

Gemeentelijke premie

- De aanvrager heeft de **gewestelijke premie verkregen**.
- De premieaanvraag wordt **ingediend na de werken**. Een voorschot kan echter worden gevraagd vóór de werken.

GESUBSIDIEERDE WERKEN

Gesubsidieerde werken zijn werken met betrekking tot de **bewoonbaarheid**, de **veiligheid** en het **comfort** van de woning : stabiliteit, dak, vochtigheid, huiszwam, verluchting, elektriciteit, gas, thermische isolatie en akoestiek, bepleistering, houten ramen, verwarming (condensatieketel), sanitair, rioleringen, trappen, regenput,...

Afwerkingswerken zoals plafonnering, schilderen, installatie van een uitgeruste keuken... worden niet gedekt door de renovatiepremies.

BEDRAG VAN DE PREMIES

Gewestelijke premie

De gewestelijke premie is een **percentage van het bedrag van de aanvaarde werken**. Het bedrag van de aanvaarde werken wordt berekend op basis van maximumbedragen per werkpost.

Bijvoorbeeld, het Gewest raamt dat de isolatie van een dak 20€/m² kost. Indien de oppervlakte van het dak 60 m² bedraagt, dan zal het bedrag van de aanvaarde werken 1 200€ bedragen. Het premiepercentage zal worden berekend op 1 200€ (en niet op het bedrag van uw kostenraming), behalve indien de prijs gevraagd door de aannemer lager ligt dan dit bedrag, en het premiepercentage in dat geval zal worden berekend op de kostprijs aangegeven in het bestek.

Maximumbedragen door het Gewest van de meest voorkomende werkposten	
Werkpost	Maximumbedrag
Schuin dak: vervanging van de isolatie, van de onderlaag...	100€/m ² gerenoveerd dak
Plat dak: vervanging van de dichtheid	80€/m ² gerenoveerd dak
Elektriciteit	30€/m ² bewoonbare oppervlakte
Isolatie van dak, muren...	20€/m ² geïsoleerd
Beplevistering van de buitenmuren	50€/m ² laag
Plaatsing dubbel glas in bestaande ramen	300€/m ² glas
Nieuwe houten ramen	150€/m ² raam
Verwarmingsketel	1 500€
Radiatoren , thermostatische kranen, thermostaat...	20€/m ² bewoonbare oppervlakte
Sanitaire toestellen	700€/apparaat
Regenwaterput	1 500€

Er bestaan nog andere werkposten die hier niet worden vermeld.

Het **premiepercentage** wordt berekend in functie van het gezinsinkomen en van de ligging van het gebouw.

Premiepercentages		
Totaal belastbaar inkomen¹	RVOHR²	Buiten RVOHR
< 35 782€ ³	70%	70%
Tussen 35 782€ en 71 565€	40%	30%
> 71 565€	30%	Geen premie

¹ Totaal belastbaar inkomen (cf. Aanslagbiljet Belasting Natuurlijke Personen) van de aanvrager en van alle meerderjarige personen die voorkomen op zijn gezinssamenstelling.

² RVOHR : Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie. De RVOHR dekt een groot gedeelte van het grondgebied van Sint-Joost.

³ Bedrag te vermeerderen met 5.000€ / persoon ten laste.

Gemeentelijke premie

De **gemeentelijke premie** bedraagt **10%** van de gewestelijke premie, waarbij nog « **cheques voor Stadsvernieuwing** » komen voor werken aan dak, dakisolatie, muurisolatie, ramen, verwarmingsketel, elektriciteit en regenwaterput. Het bedrag van de cheques varieert in functie van de inkomsten van de aanvrager. Het totale bedrag van de gewestelijke en gemeentelijke premies mag echter niet hoger liggen dan **90 %** van het bedrag van de factuur.

Cheques Stadsvernieuwing							
Totaal belastbaar inkomen	Bedrag van de cheque						
	Dak	Dak isolatie	Muuri-solatie	Ramen	Elektri-citeit	Verwar-mings-ketel	Regen-water-put
< 35 782€	2000€	1 700€	2 100€	2 300€	600€	800 €	2 400€
Tussen 35 782 en 71 565€	1 000€	1 100€	1 200€	1 500€	300€	500€	1 400€
> 71 565€	500 €	300 €	400 €	400 €	150 €	150 €	400 €

Voorbeelden

Verwarmingsketel

De vervanging van uw verwarmingsketel kost **4 000€**. U heeft inkomsten van 30 000€ en uw gebouw is gelegen in RVOHR.

Gewestelijke renovatiepremie Het Gewest stelt het maximumbedrag voor de vervanging van een verwarmingsketel vast op 1 500€. U geniet van een percentage van 70% (inkomsten lager dan 35 782€). Het bedrag van de premie bedraagt dus **1 050€** (70% van 1 500€).

Gemeentelijke renovatiepremie De gemeentelijke premie bedraagt 10% van de gewestelijke premie, hetzij 105€, vermeerderd met de cheque voor Stadsvernieuwing van 800€ (inkomsten lager dan 35 782€). Op gemeentelijk niveau ontvangt u dus **905€**.

Andere premies Voor vervangingswerken van de verwarmingsketel geniet u tevens van de gewestelijke en gemeentelijke energiepremies. Aangezien u inkomsten heeft van 30 000€ bedraagt de gewestelijke energiepremie 1 320€, waarbij nog 10% komt aan gemeentelijke premie, hetzij 132€. Het totale bedrag van de energiepremies bedraagt dus **1 452€**.

Totaal van de premies 3 407€.



Dak

De vervanging van uw dak kost **8 000€** (behalve isolatie). De oppervlakte is 85m². U heeft inkomsten tussen 35 782 en 71 565€ en uw gebouw is gelegen in RVOHR.

Gewestelijke renovatiepremie Het Gewest raamt dat deze werken 100€/m² kosten, hetzij 8 500€. U geniet van een percentage van 40% (inkomsten tussen 35 782 en 71 565€ en gebouw gelegen in RVOHR). Aangezien uw facturen bedragen minder dan het maximumbedrag, wordt de 40% toegepast op de werkelijke kostprijs van de werken. U ontvangt dus **3 200€** (40% van 8 000€) aan gewestelijke renovatiepremie.

Gemeentelijke renovatiepremie De gemeentelijke premie bedraagt 10% van de gewestelijke premie, hetzij 320€, vermeerderd met de gemeentelijke cheque van 1 000€ (inkomsten tussen 35 782 en 71 565€). Op gemeentelijk niveau ontvangt u dus **1 320€**.

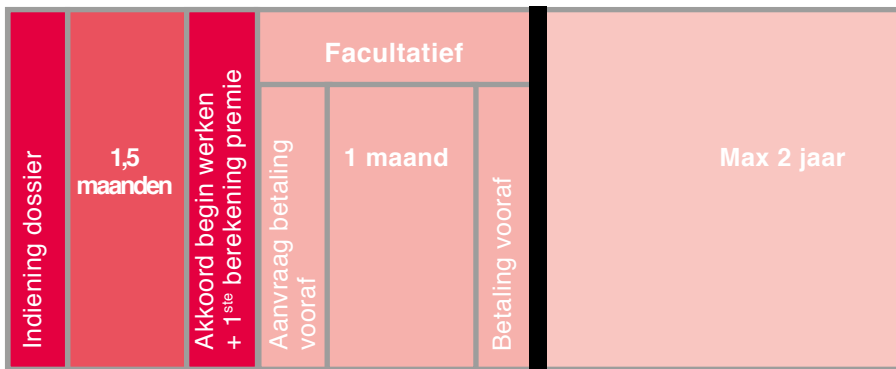
Totaal van de premies 4 520€.



KALENDER VAN DE AANVRAGEN

Renovatiepremies

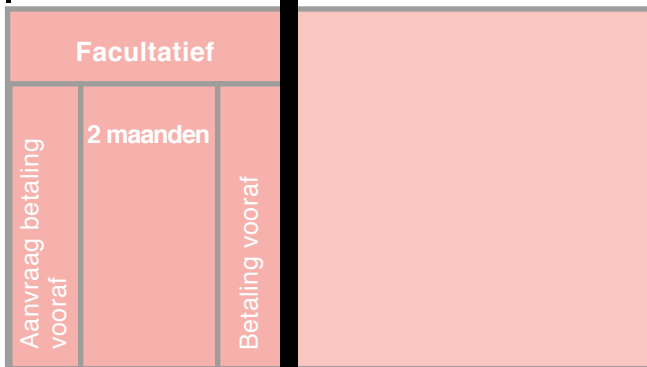
GEWESTELIJKE PREMIE



Voor de werken

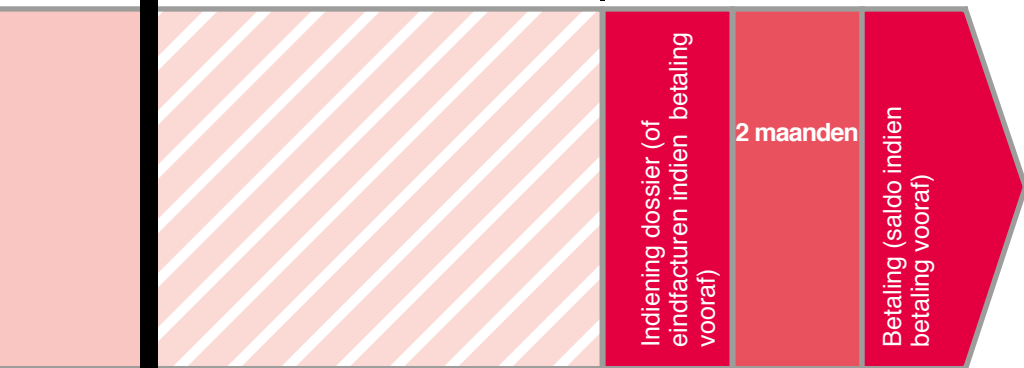
Werken

GEMEENTELIJKE PREMIE





Na de werken



ENERGIEBESPARENDE WERKEN

Voor energiebesparende werken is het mogelijk om een aanvraag tot gewestelijke renovatiepremie **samen te voegen** met een aanvraag tot gewestelijke energiepremie. Op gemeentelijk niveau dienen de renovatie- en energiepremie **gelijktijdig** te worden aangevraagd, dit wil zeggen na ontvangst van de definitieve berekening van de renovatiepremie EN van de berekening van de energiepremie.

GEWESTELIJKE RENOVATIE- PREMIE

Voor de werken				Werken		
Indiening dossier	1,5 maanden	Akkoord begin werken + 1 ^{ste} berekening premie	Facultatief			Max 2 jaar
			Aanvraag betaling vooraf	1 maand	Betaling vooraf	

GEWESTELIJKE ENERGIEPREMIE

GEMEENTELIJKE RENOVATIE- EN ENERGIEPREMIE

Facultatief		
Aanvraag betaling vooraf	2 maanden	Betaling vooraf

Na de werken

Indiening facturen

3 tot 4 maanden

Definitieve berekening en betaling (saldo indien betaling vooraf)

Indiening dossier

2 maanden

Berekening en betaling

Indiening dossiers reno energie (of eindfactuur reno energie EN indiening dossier energie indien betaling vooraf)

2 maanden

Betaling (saldo indien betaling vooraf)

INDIENING VAN DE AANVRAGEN

Gewestelijke premie

Ter herinnering, de premie dient te worden aangevraagd **vóór de werken**, hetzij per aangetekende zending, hetzij door deze ter plaatse neer te leggen.

Gewestelijke Overheidsdienst Brussel. Urban.brussels

Kunstberg 10 - 13 1000 Brussel

Indiening van de dossiers ter plaatse : dinsdag en vrijdag van 9 tot 11u 45

Het **aanvraagformulier** voor de premie dient volledig te worden ingevuld en vergezeld van volgende documenten :

- gedetailleerde **kostenraming**
- **kleurenfoto's** van de straatgevel en de achtergevel, alsook van de te renoveren elementen
- **plan** van de woning met de oppervlakte van de vertrekken en hun bestemming (eventueel zelf uit de vrije hand getekend)
- **eigendomstitel** : koopakte of p. 7 van het formulier laten invullen door de Ontvanger van de Registratie der Domeinen

Ontvanger van de Registratie der Domeinen. Financiëntoren zaal B

Toegang via het metrostation Kruidtuin. Van maandag tot vrijdag van 9 tot 12u

Opgepast termijn van 3 weken



- **uittreksel kadastrale legger** of **koopakte** (indien met de historiek van de oorsprong van de eigendom kan worden bewezen dat het gebouw tenminste 30 jaar oud is)
Voor het uittreksel van de kadastrale legger: online aanvraag op Myminform.be
- **gezinssamenstelling** (van minder dan drie maanden geleden)
*Gemeentebestuur van Sint-Joost. Dienst Bevolking
Sterrenkundelaan 12 gelijkvloers - 1210 Brussel
Van maandag tot vrijdag van 8u30 tot 13u ; dinsdag van 16 tot 18u30*
- **aanslagbiljet** (belasting op natuurlijke personen) van alle meerderjarige personen die vermeld worden op de gezinssamenstelling
Telefonisch 02 575 41 60. Of online aanvraag op Myminform.be
- **akkoord van de Gemeente** over de werken : p. 10 en 11 laten invullen door de Dienst Stedenbouw
*Gemeentebestuur van Sint-Joost. Dienst Stedenbouw
Sterrenkundelaan 12 3de verdieping 1210 Brussel
Van maandag tot vrijdag, van 8u30 tot 13u*

Bijkomende documenten dienen te worden bijgevoegd in bepaalde bijzondere gevallen:

- indien de aanvrager niet het hele gebouw bewoont, **beknopte tekening van de gevel** met aanduiding van de verdieping(en) bewoond door de aanvrager en deze bewoond door derden
- in het kader van een mede-eigendom, **akkoord van de mede-eigenaars** (p. 9 van het formulier) of beslissing van de AV wanneer het werken betreft aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw of van vervanging van ramen
- **stedenbouwkundige vergunning** (of aanvraag lopende) indien de werken deze vereisen
- **overeenkomst met de architect** indien de werken de diensten van een architect vereisen

Gemeentelijke premie

Ter herinnering, de premie dient te worden aangevraagd **na de werken** door deze ter plaatse neer te leggen.

*Gemeentebestuur van Sint-Joost. Dienst Stedenbouw
Sterrenkundelaan 12 - 1210 Brussel
Van maandag tot vrijdag, van 8u30 tot 13u*

De aanvraag moet worden ingediend met behulp van een in te vullen **formulier** en enkele documenten te bezorgen in twee exemplaren

- **definitieve berekening** van de gewestelijke premie en afrekening van Brussel Leefmilieu indien een energiepremie werd ontvangen
- **kostenraming**
- **facturen** en **betalingsbewijzen**

AANVRAAG BETALING VOORAF (facultatief)

Gewestelijke premie

Het is soms mogelijk om 90% van de premie te verkrijgen vóór de werken. Na de voorlopige berekening van het Gewest te hebben ontvangen, moet de aanvraag worden ingediend door middel van een brief, samen met een voorschotfactuur van de werken.

Gemeentelijke premie

De cheques voor Stadsvernieuwing kunnen worden aangevraagd **vóór de werken**, na de voorlopige berekening van het Gewest te hebben ontvangen. De aanvraag moet worden ingediend met behulp van een in te vullen formulier en enkele documenten te bezorgen in **twee exemplaren** :

- **aanvraagformulier van voorschot** op premie
- **voorlopige berekening** van de gewestelijke premie
- **kostenraming**
- **voorschotfactuur** en **betalingsbewijs** ervan

AFSLUITING VAN DE DOSSIERS

Gewestelijke premie

Na de werken dienen volgende documenten te worden ingediend, hetzij aangekend, hetzij ter plaatse neergelegd

- **T- formulier** in te vullen (ontvangen vóór de werken, met de voorlopige berekening van de premie)
- alle **facturen**
- eventuele andere documenten aangegeven in de brief met vermelding van de voorlopige berekening van de premie

Gemeentelijke premie

Indien de cheques voor Stadsvernieuwing werden verkregen vóór de werken, dan dient het dossier na de werken te worden afgesloten door volgende documenten in te dienen in twee exemplaren

- **definitieve berekening** van de gewestelijke premie en afrekening van Brussel Leefmilieu indien een energiepremie werd aangevraagd
- **kostenraming** (indien de initiële kostenraming werd gewijzigd)
- **facturen** en **betalingsbewijzen**





SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

GUICHET PRIMES
rue des Deux Églises 131
Tweekerkenstraat 131
T 02 230 56 04
primes-premies@sjtn.brussels

PREMIELOKET
Permanence | Permanentie
lundi > vendredi
8:30 - 13:00
maandag > vrijdag
ou sur rdv | of op afspraak

Le Guichet Primes vous accompagne gratuitement dans l'obtention de vos primes!
Het Premieloket begeleidt u gratis bij het verkrijgen van uw premies!