

Premies voor eigenaar-verhuurders

08/05/2017 infoavond zorgeloos verhuren

www.merelbeke.be

 **Merelbeke**
natuurlijk dichtbij

Gemeente Merelbeke
Hundelgemesteenweg 353
9820 Merelbeke

T +32(0)9 210 32 11
F +32(0)9 210 32 99
gemeente@merelbeke.gov.be

Renoveren

Premies van de netbeheerder (Eandis)

- Premies voor energiebesparende maatregelen
- Niet afhankelijk van het inkomen
- Vooral voor bestaande woningen (sinds 2006)
- Werken moeten uitgevoerd worden door een aannemer (uitz. dakisolatie)
- Minimale voorwaarden voor isolatiewaarden van het materiaal

=> Aanvragen bij Eandis kan online of via formulier

 **Merelbeke**
natuurlijk dichtbij



Premieregeling 2017	
Dakisolatie of zoldervloerisolatie ($R \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) <ul style="list-style-type: none"> • Door aannemer • Doe het zelf 	6 euro/m ² 3 euro/m ²
Na-Isolatie bestaande buitenmuur <ul style="list-style-type: none"> • Spouwmuurisolatie door aannemer (conform STS 71-1) • Langs buitenzijde door aannemer ($R \geq 3,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) • Langs binnenzijde door aannemer ($R \geq 2,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) (werken begeleid door een architect met controle op de uitvoering of werken uitgevoerd door gecertificeerd aannemer of aspirant) 	6 euro/m ² 15 euro/m ² 15 euro/m ²
HR-beglazing door aannemer ($U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$)	10 euro/m ²
Vloer- of keldervloerisolatie door aannemer ($R \geq 2,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)	6 euro/m ²
Warmtepomp door aannemer* (vanaf 1/7/2017 gecertificeerd aannemer) <ul style="list-style-type: none"> • Bodem/water of water/water (A++) • Lucht/water (A+) • Hybride lucht/water (A+) • Lucht/lucht (A+) Premie max. 40% van het factuurbedrag. Geen aardgasnet bij jou in de straat, of bij vervanging elektrische accumulatieverwarming. → dubbele premie	4000 euro 1500 euro 800 euro 300 euro
Zonnepanelen door aannemer* (vanaf 1/7/2017 gecertificeerd aannemer) Premie max. 2750 euro, met max. 40% van het factuurbedrag	550 euro/m ²



Premies van de netbeheerder (Eandis) - totaalrenovatiebonus

• Bij eerste energiebesparende maatregel (vanaf 2017) wordt automatisch een BENO-pass geactiveerd.

• Voer je in een periode van 5 jaar 3 energiebesparende maatregelen uit, krijg je een renovatiebonus.

	Huis	Appartement
Vanaf 3 investeringen	1250 euro	625 euro
Vanaf 4 investeringen	+ 500 euro	+ 250 euro
Vanaf 5 investeringen en na opmaak EPC*	+ 1000 euro	+ 500 euro
Vanaf 6 investeringen	+ 1000 euro	+ 500 euro
Vanaf 7 investeringen	+ 1000 euro	+ 500 euro



Premies van de netbeheerder (Eandis) – sociaal isolatieproject

- huurder behoort tot kwetsbare doelgroep
- dakisolatie, hoogrendementsbeglazing en muurisolatie
- Verwachtingen van verhuurder:
 - huurprijs niet verhogen
 - lopend huurcontract niet voortijdig opzeggen
 - restbedrag voor de investeringen betalen
- verhoogde premie + ondersteuning van een projectpromotor bij voorbereiding en uitvoering van de werken
 - 20 €/m² dakisolatie
 - 85 €/m² hoogrendementsbeglazing
 - 12 €/m² muurisolatie
- Projectpromotor:
http://www.energiesparen.be/sociale_energiepremies/projectpromotoren



Renoveren

Lenen voor energiebesparende werken

Veneco² - Merelbeke

- 10 000 euro voor energiebesparende werken
- Terug te betalen op 5 jaar
- 2% rente - 0% rente (doelgroep + eigenaar-verhuurders aan SVK)
- Werken uitgevoerd door geregistreerd aannemer

Veronique Vanlaer
 Panhuisstraat 1
 9070 Destelbergen
 +32 (0)9 251 22 22
vea@veneco.be

Banken

- Energieleningen onder 2%
- Vaak andere voorwaarden



Renoveren

Renovatiepremie

- eigenaar-verhuurders via een Sociaal Verhuurkantoor
- geen inkomensgrens of eigendomsvoorwaarde
- woning minimaal 30 jaar oud
- In 10 jaar 1 of 2 aanvragen
 - 2 aanvragen dan minimaal 1 jaar tussen aanvragen en maximaal 2 jaar tussen
 - elke categorie maximaal 1 keer aanvragen



Renovatiepremie – categorieën werken

- structurele elementen van de woning
- dakwerken
- buitenschrijnwerk
- technische installaties
 - centrale verwarming (verwarmingsketel!)
 - elektrische installatie (keuring!)
 - sanitair

facturen maximaal 2 jaar oud (op moment van aanvraag)

per categorie dat je aanvraagt minimaal 2500 euro (zonder BTW) aan facturen



Renovatiepremie – premiebedrag

30% met een maximum van 3 333 euro per categorie van werken en maximaal 10 000 euro in totaal.

Let op: voor de technische installaties is het investeringsbedrag waarop de premie berekend wordt, beperkt tot:

- centrale verwarming: 7.500 euro (excl. BTW)
- elektrische installaties: 3.750 euro (excl. BTW)
- sanitaire installaties: 3.750 euro (excl. BTW)

Renovatiepremie – aanvragen

Aanvraagformulier met facturen en facturenlijst naar:
 Wonen Oost-Vlaanderen -
 VAC - Virginie Lovelinggebouw
 Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92
 9000 Gent



Verbeteringspremie

- eigenaar-verhuurders via een Sociaal Verhuurkantoor
- inkomen: gezamenlijk belastbaar inkomen 3 jaar geleden $\leq 60\ 120$ euro
- woning minimaal 25 jaar oud
- Facturen maximaal 1 jaar oud
- Investeringsbedrag minimaal dubbele van premiebedrag
- Binnen een periode van tien jaar kunt u voor een woning maximaal drie keer een verbeterings- en aanpassingspremie aanvragen. U mag geen twee aanvragen indienen voor werken aan hetzelfde onderdeel.



Verbeteringspremie

Werken	Premiebedrag	Factuurbedrag
Dakwerken	1 250 euro	2 500 euro
Buitenschrijnwerk	1 250 euro	2 500 euro
Gevelwerken	1 500 euro	3 000 euro
Behandelen muurvocht	750 euro	1 500 euro
Sanitaire installatie	750 euro	1 500 euro
Elektrische installatie	750 euro	1 500 euro
waterverwarmingstoestel op gas	250 euro	500 euro
Verwarmingstoestel op gas of hoogrendementsketel	250 euro	500 euro
Installatie centrale verwarming	1 000 euro	2 000 euro
Bouwen/verbouwen schouw	500 euro	1 000 euro
Uitbreidingswerken bij te kleine woning	600- 1200 euro	1200 euro



Huurgarantiefonds

beschermt private verhuurders tegen verlies van huurinkomsten, wanneer huurders nalaten hun huur te betalen en het afbetalingsplan opgelegd door de vrederechter

Voorwaarden aansluiting bij het fonds

- Geregistreeerde huurovereenkomst
- Binnen twee maanden na ondertekening huurcontract
- Eenmalige aansluitingsvergoeding per contract (78 euro)

Als er drie maanden huurachterstal is, kan een procedure ingeleid worden bij het vrederechter. Wanneer afbetalingsplan wordt opgelegd en de huurder deze niet naleeft, kan het fonds tussenkomen.

Het Huurgarantiefonds komt tussen voor een maximumbedrag van drie maanden huur, met een plafond van € 2.826

Aansluiten online via www.registratiehuurgarantie.be of met papieren aanvraagformulier bij Wonen-Vlaanderen.



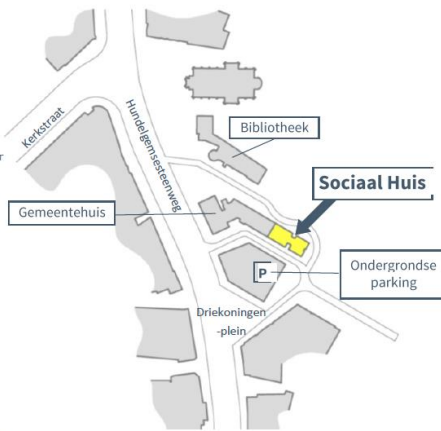
Vragen?



Openingsuren

Maandag	van 9 tot 12 uur
Dinsdag	van 9 tot 12 uur
Woensdag	van 9 tot 12 uur en van 14 tot 17 uur
Donderdag	van 9 tot 12 uur
Vrijdag	van 9 tot 12 uur

U kan ook steeds een afspraak maken.



Hundelgemsesteenweg 357
9820 Merelbeke

T 09 210 33 50
info@sociaalhuismerelbeke.be

www.sociaalhuismerelbeke.be

