

## VLAAMSE OVERHEID

## Omgeving

[C – 2019/11116]

26 FEBRUARI 2019. — Ministerieel besluit tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie of verbetering van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING,

Gelet op decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 81, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 83;

Gelet op het koninklijk besluit van 20 september 2002 waarbij de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid, de afdeling Woonbeleid en de afdelingen Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, en Monumenten en Landschappen in Antwerpen, Limburg, Oost-Vlaanderen, Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, worden gemachtigd zich toegang te verschaffen tot de informatiegegevens van het Rijksregister van de natuurlijke personen en het identificatienummer ervan te gebruiken, artikel 4;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie of verbetering van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning, artikel 2, artikel 6, paragraaf 1, en artikel 8, paragraaf 2;

Gelet op het advies 65.212/3 van de Raad van State, gegeven op 18 februari 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Definitie*

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder besluit van 21 december 2018: het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie of verbetering van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning.

HOOFDSTUK 2. — *Algemene voorwaarden*

**Art. 2.** De administrateur-generaal van het agentschap is gemachtigd het modelformulier, vermeld in artikel 6, § 1 van het besluit van 21 december 2018, op te maken.

**Art. 3.** Het agentschap zal op basis van de gegevens van bewoning vermeld in het Rijksregister nagaan of de bewoner, vermeld in artikel 1, 4°, van het besluit van 21 december 2018 de premiewoning bewoont als hoofdverblijfplaats.

**Art. 4.** Het agentschap vraagt de inkomensgegevens rechtstreeks op bij de bevoegde dienst van de Federale Overheidsdienst Financiën.

**Art. 5.** Het agentschap controleert de ouderdom van de premiewoning, hetzij op basis van de gegevens van bewoning, vermeld in het Rijksregister, hetzij op basis van de meest recente gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën.

Bij betwisting over het eerste gebruik als woning zijn de gegevens van het Rijksregister doorslaggevend.

**Art. 6.** Ter uitvoering van artikel 8, § 2, van het besluit van 21 december 2018 wordt het saldo van de uit te keren tegemoetkoming berekend door het verschil te maken tussen de berekende tegemoetkoming per categorie van werkzaamheden, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid van het besluit van 21 december 2018, en de toegekende verbeteringspremie, verkregen voor het onderdeel dat overeenstemt met de aangevraagde categorie van werkzaamheden.

De tegemoetkoming voor werkzaamheden in de categorie, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, 1°, van het besluit van 21 december 2018, wordt verminderd met de verkregen verbeteringspremie voor dezelfde premiewoning voor gevelwerken en de behandeling van optrekkend muurvocht, vermeld in artikel 7, tweede lid, 3° en 4°, van het ministerieel besluit 27 september 2007 tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen.

De tegemoetkoming voor werkzaamheden in de categorie, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, 2°, van het besluit van 21 december 2018, wordt verminderd met de verkregen verbeteringspremie voor dezelfde premiewoning voor dakwerkzaamheden, vermeld in artikel 7, tweede lid, 1°, van het ministerieel besluit van 27 september 2007 tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen.

De tegemoetkoming voor werkzaamheden in de categorie, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, 3°, van het besluit van 21 december 2018, wordt verminderd met de verkregen verbeteringspremie voor dezelfde premiewoning voor buitenschrijnwerk, vermeld in artikel 7, tweede lid, 2°, van het ministerieel besluit van 27 september 2007 tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen.

De tegemoetkoming voor werkzaamheden in de categorie, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, 4°, van het besluit van 21 december 2018, wordt verminderd met de verkregen verbeteringspremie voor dezelfde premiewoning voor de werkzaamheden vermeld in artikel 7, tweede lid, 5°, 6° en 7°, van het ministerieel besluit van 27 september 2007 tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen.

HOOFDSTUK 3. — *Voorwaarden met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden*

**Art. 7.** De werkzaamheden, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, van het besluit van 21 december 2018, zijn subsidiabel als het werkzaamheden betreft waarbij het bouwonderdeel gerenoveerd, verbeterd of vervangen wordt, of aangebracht wordt als het nog niet aanwezig was.

In de volgende limitatieve lijst worden de subsidiabele werkzaamheden opgesomd in vier categorieën, waarbij elke categorie werkzaamheden aan een of meer bouwonderdelen bevat. De categorieën zijn als volgt samengesteld:

1° categorie 1: de ruwbouw van de woning. Onder ruwbouw wordt verstaan het geheel van funderingen, dragende en niet-dragende muren, draagvloeren en vaste binnentrappen. De volgende werkzaamheden komen in aanmerking:

- a) de funderingen voor de muren;
- b) de afbraak van bestaande muren en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren, inclusief de dragende of steunende elementen in die muren, zoals kolommen, balken en lateien;
- c) de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen;
- d) de behandeling van muren tegen optrekkend vocht door een waterkerende laag te plaatsen of door de muren te injecteren met waterdichtmakende producten;
- e) de behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht;
- f) het voegwerk van de gevel, al dan niet gecombineerd met gevelreiniging;
- g) de behandeling van de muren tegen huiszwam;
- h) de natte of droge kalkbepleistering op de binnenmuren, de binnenkant van de buitenmuren en de onderkant van de draagvloeren;
- i) de afbraak van bestaande draagvloeren en trappen;
- j) de opbouw van draagkrachtige vloerelementen, funderingsplaten en dekvloer;
- k) de behandeling van houten draagvloeren tegen zwammen en insecten;

l) het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is;

m) het aanbrengen van gevelisolatie voor zover dit wordt aangevraagd samen met de structurele gevelwerkzaamheden vermeld in b) of c);

n) het aanbrengen van zoldervloerisolatie, voor zover dit wordt aangevraagd samen met de werkzaamheden vermeld in j);

2° categorie 2: het dak van de woning. De volgende werkzaamheden komen in aanmerking:

a) de afbraak van bestaande dakstructuren en de opbouw van draagkrachtige elementen;

b) de behandeling van houten dakstructuren tegen zwammen en insecten;

c) het herstellen of het vernieuwen van het onderdak en de waterdichte bedekking;

d) het herstellen of vernieuwen van de hulpstukken en toebehoren om het hemelwater af te voeren;

e) de dakdoorbrekingen, zoals de dak(vlak)ramen, de dakkapellen, de lichtkoepels, de lichtkokers en de schouwen;

f) de natte of droge kalkbepleistering op de onderkant van de dakstructuren;

g) het aanbrengen van dak- of zoldervloerisolatie, voor zover dit wordt aangevraagd samen met de werkzaamheden vermeld in a);

3° categorie 3: het buitenschrijnwerk van de woning. Onder buitenschrijnwerk wordt verstaan het geheel van buitendeuren en ramen in de gevels van de woning, met uitsluiting van de dak(vlak)ramen en dakkapellen die opgenomen zijn in categorie 2 als vermeld in punt 2°. De volgende werkzaamheden komen in aanmerking:

a) de afbraak van de bestaande elementen en de plaatsing van ramen en buitendeuren, voorzien van hoogrendementsglas met een warmtegeleidingscoëfficiënt voor de beglazing ( $U_g$ ) van maximaal 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Voor buitenschrijnwerk dat wordt geplaatst vanaf 1 september 2019 mag de warmtegeleidingscoëfficiënt maximaal 1,0 W/m<sup>2</sup>K bedragen. De aannemer of constructeur moet op de factuur attesteren dat aan die voorwaarde voldaan is;

b) de rolluiken en de afwerking, zowel aan de binnen- als aan de buitenkant, als daarbij nieuwe elementen geplaatst worden als vermeld in punt a);

4° categorie 4: de technische installaties van de woning. De volgende werkzaamheden komen in aanmerking:

a) de centrale verwarming:

1) de plaatsing van een verwarmingsketel op gas of stookolie met hoog rendement of een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen. De verwarmingsketel op gas die geproduceerd is voor 26 september 2015, heeft het label HR+ of HR TOP. De verwarmingsketel op stookolie die geproduceerd is voor 26 september 2015, heeft het label Optimaz of Optimaz-elite. De verwarmingsketels op gas of stookolie die geproduceerd zijn vanaf 26 september 2015, voldoen qua energie-efficiëntie aan de Europese verordening 813/2013 van 2 augustus 2013;

2) samen met de plaatsing of vervanging van de centraleverwarmingsketel komen alle installatieonderdelen om de hele woning te voorzien van centrale verwarming, in aanmerking;

3) de plaatsing van CO- of rookmelders;

b) de elektrische installatie: het aanbrengen of vervangen van de elementen om stroom en telecommunicatie te verdelen in de woning, inclusief de aansluiting op het openbare net en de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit. De conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties moet aangetoond worden met een attest van een erkend keuringsorgaan dat dateert van voor de aanvraagdatum;

c) de sanitaire installatie:

1) de vernieuwing van de bestaande sanitaire toestellen of de plaatsing van maximaal één douche, één ligbad, twee wastafels en één wc als die nog niet aanwezig zijn in de woning;

2) samen met de vervanging of de plaatsing van de toestellen, vermeld in punt 1), komen ook de kosten in aanmerking voor:

i) alle kraanwerk, leidingen en toebehoren voor watertoevoer;

ii) alle leidingen en toebehoren voor de afvoer van het gebruikte water in het openbare rioleringsnet;

iii) de leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water;

iv) de natte of droge kalkbepleistering van de muren en het plafond in de sanitaire ruimten.

Als de werkzaamheden, vermeld in het eerste lid, 3°, niet vergunningsplichtig zijn of niet onderworpen zijn aan de meldingsplicht, vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, moet voor buitenschrijnwerk voldaan worden aan de ventilatievoorzieningen in woongebouwen, vermeld in bijlage IX van het Energiebesluit van 19 november 2010.

**Art. 8.** Als er in de woning werkzaamheden als vermeld in artikel 7, worden uitgevoerd met het oog op een herindeling, uitbreiding of herbesteding van lokalen, komen ze in aanmerking als ze betrekking hebben op de realisatie van woonvertrekken of lokalen voor sanitaire voorzieningen. Onder woonvertrek wordt verstaan een woonkamer, een slaapkamer of een keuken.

Als de aanvraag betrekking heeft op een bestaande of een nieuwe zorgwoning met toepassing van artikel 4.2.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wordt de tegemoetkoming voor de zorgwoning berekend op de kostprijs per categorie van werkzaamheden, vermeld in artikel 7 van dit besluit, ongeacht of de werkzaamheden betrekking hebben op de hoofdwooneenheid of op de ondergeschikte wooneenheid, of op beide samen.

**Art. 9.** Als de facturen voor de subsidiabele werkzaamheden betrekking hebben op elektriciteit en centrale verwarming, zijn de nodige attesten die de conformiteit met de normen, zoals bepaald in artikel 7, tweede lid, 4°), a), 1) en artikel 7, tweede lid, 4°), b), aantonen, erbij gevoegd.

**Art. 10.** De aanvrager is verplicht op eenvoudig verzoek van het agentschap de originelen van de facturen vermeld in artikel 6, § 5, 3° van het besluit van 21 december 2018 aan het agentschap voor te leggen.

#### HOOFDSTUK 4. — *Niet-subsidiabele werkzaamheden*

**Art. 11.** De volgende werkzaamheden zijn niet subsidiabel:

1° werkzaamheden die ingrijpende wijzigingen in de wezenlijke structuur of aard van de woning tot gevolg hebben waardoor de woning de kenmerken van een nieuwe woning krijgt en de werkzaamheden aan dergelijke nieuwe woning;

2° thermische isolatiewerkzaamheden, met uitzondering van artikel 8, lid 2, punt 1° m) en n) en artikel 8, lid 2, punt 2°, g);

3° alle werkzaamheden die betrekking hebben op de afwerking van de vloeren, de muren en de plafonds, met uitzondering van afwerkklagen in kalkbepleistering en gips(karton)platen;

4° de vervanging of de plaatsing van een veranda of onderdelen ervan. Onder veranda wordt verstaan een afzonderlijke constructie die tegen de woning wordt aangebouwd, waarvan de dakbedekking overwegend transparant is en de toegevoegde wanden overwegend beglaasd zijn;

5° verlichtingsarmaturen, elektrische verbruikstoestellen, domotica en automatisaties, behalve die welke bestemd zijn voor de sturing van de centrale verwarming;

6° hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals warmtepompen, warmte-kraftkoppelingsinstallaties, fotovoltaïsche zonnepanelen, thermische zonnepanelen, zonneboilers, windturbines en mechanische verluchtingen;

7° bubbelbaden en stoomdouches, badkamermeubelen en -accessoires;

8° werkzaamheden die niet gestaafd kunnen worden aan de hand van een factuur of waarvan de factuur onvoldoende informatie verschaft over de juiste aard en omvang van de werkzaamheden;

9° de plaatsing van een overzetdak over een asbesthoudende dakbekleding.

#### HOOFDSTUK 5. — *Controle op de voorwaarden*

**Art. 12.** Het agentschap kan de aanvrager aanvullende bewijsstukken vragen om de uitvoering van de werkzaamheden te staven en de voorwaarden van de tegemoetkoming na te gaan.

Ambtenaren van de Europese Unie of andere internationale organisaties leggen de attesten voor, uitgaande van hun werkgever, die de noodzakelijke gegevens bevatten op basis waarvan het belastbaar inkomen en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling kunnen worden vastgesteld.

Aanvragers die in het buitenland werken leggen in voorkomend geval het buitenlandse aanslagbiljet voor waaruit het belastbaar inkomen en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten kunnen worden vastgesteld.

#### HOOFDSTUK 6. — *Slotbepalingen*

**Art. 13.** Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel, 26 februari 2019.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,  
L. HOMANS