

## I) RENOVATIEPREMIE

### WAT?

Vlaamse premiereregeling voor de uitvoering van grondige renovatiewerken in woongelegenheden die uiteindelijk verhuurd worden door een erkend Sociaal Verhuurkantoor. Deze premie kan eveneens aangevraagd worden op de private woonmarkt, maar dan gelden er andere (strengere) voorwaarden (inkomens- & domicilievoorwaarde + aanvraag in 2 fasen).

### WELKE WERKZAAMHEDEN KOMEN IN AANMERKING?

- 1) **CATEGORIE 1: structurele elementen** van de woning: werken aan funderingen, muren, draagvloeren en de trappen.
- 2) **CATEGORIE 2: dak**: werken aan dakgebinte, dakbedekking, goten en afvoer
- 3) **CATEGORIE 3: buitenschrijnwerk**: werken aan ramen en buitendeuren (cfr. ventilatievoorzieningen van energiebesluit)
- 4) **CATEGORIE 4: technische installaties**: werken aan de elektrische installatie (max. € 3.750), de sanitaire installatie in badkamer en toilet (max. € 3.750) en de centrale verwarming (max. € 7.500)

Een aantal werken die te maken hebben met afwerking (veranda, zonnepanelen, verlichtingsarmaturen en elektrische verbruikstoestellen, keuken, badkamermeubelen, ...) komen niet in aanmerking.

### VOORWAARDEN

- woning in Vlaanderen; ≥ 25-30 jaar oud
- facturen mogen niet ouder zijn dan 2 jaar op aanvraagdatum

### BEREKENING

Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op basis van de ingediende facturen en bedraagt 30 % van de aanvaarde kostprijs van de werken (met een minimum van € 2.500 aan factuurbedragen per categorie), maar kan niet hoger zijn dan € 3.333 per categorie en/of € 10.000 in totaal.

*Opmerking 1:* De eigenaar is de aanvrager, dus facturen moeten op naam staan van eigenaar. SVK heeft een ondersteunende rol in de aanvraagprocedure.

*Opmerking 2:* Aanvraag dient te gebeuren NA de uitvoering van de werken!

*Opmerking 3:* De werken mogen uitgevoerd worden door een geregistreerd aannemer. Als de werkzaamheden niet uitgevoerd worden door een geregistreerd aannemer, dan komen de facturen voor de aankoop van materialen eveneens in aanmerking.

## II) VLAAMSE BELASTINGVERMINDERING VOOR VERHUURDERS DIE RENOVATIEWERKEN UITVOEREN AAN ÉÉN OF MEERDERE WONINGEN DIE ZIJ VERHUREN AAN EEN SOCIAAL VERHUURKANTOOR

**LET OP:** Dit fiscaal voordeel komt meer dan waarschijnlijk te vervallen vanaf 01/01/2019 n.a.v. het decreet ter rationalisering van de fiscale gunstmaatregelen. Ter compensatie voorziet de Vlaamse Overheid een verlaging van het basistarief inzake de onroerende voorheffing. De exacte uitwerking is momenteel nog niet 100% duidelijk.

### **WAT?**

Federale maatregel waarbij eigenaar-verhuurders een belastingvermindering kunnen genieten als er renovatiewerken uitgevoerd worden aan één of meerdere woongelegenheden die ze verhuren aan een erkend SVK.

### **WELKE WERKZAAMHEDEN KOMEN IN AANMERKING?**

Het moet gaan over renovatiewerken die genieten van het 6% BTW-tarief.

### **VOORWAARDEN**

- kostprijs van de werken;  $\geq$  +/- € 11.520 (incl. BTW)
- woning ;  $\geq$  15 jaar in gebruik
- werken moeten uitgevoerd worden door geregistreerd aannemer
- hoofdhuurcontract met een erkend SVK  $\geq$  9 jaar

### **BEREKENING**

De belastingvermindering kan oplopen tot 45 % van de aanvaarde renovatiekosten, weliswaar verspreid over 9 jaar ( $9 * 5 \%$ ). Het bedrag van de belastingvermindering dient te worden opgegeven via de aangifte van de personenbelasting (VAK X N "belastingvermindering voor uitgaven voor de vernieuwing van een woning verhuurd via een sociaal verhuurkantoor").

De maximale belastingvermindering dat jaarlijks kan worden afgetrokken bedraagt +/- € 1.150 (wordt jaarlijkse geïndexeerd) (maximale belastingvermindering =  $9 * € 1.150 = € 10.350$ ).

### **LET OP!**

- De belastingvermindering wordt toegekend voor het inkomstenjaar waarin de uitgaven werkelijk werden betaald (niet de factuurdatum is bepalend, wel de betaaldatum). Tegelijkertijd moet in datzelfde jaar ook het negenjarige huurcontract met het SVK begonnen of lopende zijn. Werken die uitgevoerd zijn in het jaar voordat het contract met het SVK getekend werd, komen niet in aanmerking voor deze belastingvermindering.

- De facturen van de aannemers dienen gedetailleerd te zijn opgemaakt: - het adres van de woning waar de werken worden uitgevoerd; - de verklaring, met een attest van de afnemer (cliënt - opdrachtgever) , dat de woning op het ogenblik van de aanvang van de werken sedert ten minste 15 jaar in gebruik is genomen; - het attest van de aannemer dat de werken aan de wettelijke voorwaarden tot belastingvermindering voldoen door de vermelding van de formule "Uitvoering van werken die zijn bedoeld in artikel 63-14 KB/WIB 92" en desnoods met precisering van de verdeling van de kosten van de werken waarvoor de belastingvermindering wordt toegestaan en de andere werken.

*Opmerking 1:* De eigenaar is de aanvrager, dus facturen moeten op naam staan van eigenaar. SVK heeft een ondersteunende rol in de aanvraagprocedure.

*Opmerking 2:* Aangifte dient te gebeuren NA de uitvoering van de werken!

*Opmerking 3:* Om van de maximale tegemoetkoming te genieten moet daar wel een aanvaardbare renovatiekost tegenover staan van 23.000 euro.

### III) VAP (Verbeterings- en AanpassingsPremie)

---

#### WAT?

Vlaamse premieregeling voor de verbetering en/of aanpassing van een woongelegenheden. Zowel een bewoner, een huurder als een verhuurder kunnen in aanmerking komen voor de VAP.

#### WELKE WERKZAAMHEDEN KOMEN IN AANMERKING?

- 1) Dakwerkzaamheden (€ 1.250) (min. kostprijs: € 2500)
- 2) Buitenschrijnwerk (€ 1.250) (min. kostprijs: € 2500)
- 3) Gevelwerken (€ 1.500) (min. kostprijs: € 3000)
- 4) Behandeling van opstijgend vocht (€ 750) (min. kostprijs: € 1500)
- 5) Sanitaire installatie (€ 750) (min. kostprijs: € 1500)
- 6) Vernieuwen van de elektrische installatie (€ 750) (min. kostprijs: € 1500)
- 7) Bestrijden van CO-vergiftiging (€ 250 - € 1.000) (min. kostprijs: € 500 - € 2000)

#### VOORWAARDEN

- inkomen: het gezamenlijk netto-belastbaar inkomen van 3 jaar geleden  $\leq$  +/- € 58.000.
- woning  $\geq$  25 jaar oud
- HHC met erkend SVK  $\geq$  9 jaar

#### BEREKENING

Voor elke werkzaamheid werd er een vast premiebedrag voorzien (zie opsomming werkzaamheden).

*Opmerking 1:* De eigenaar is de aanvrager, dus facturen moeten op naam staan van eigenaar. SVK heeft een ondersteunende rol in de aanvraagprocedure.

*Opmerking 2:* Aanvraag dient te gebeuren NA de uitvoering van de werken!

### IV) PROVINCIALE PREMIE

---

#### WAT?

Provinciale tegemoetkoming voor het renoveren, aanpassen of verbouwen van woongelegenheden die verhuurd worden via een erkend SVK voor een periode van minimum 9 jaar. Binnen de provincie West-Vlaanderen kunnen er per SVK maximum 5 woongelegenheden in aanmerking komen.

#### WELKE WERKZAAMHEDEN KOMEN IN AANMERKING? (cfr. technische nota)

ondergrondse werkzaamheden/ kelders, gehele of gedeeltelijke vernieuwing van: buiten- en binnenmuren, draagvloeren, dak, buitenschrijnwerk, elektrische huisinstallatie, de sanitaire installaties het aanbrengen of vervangen van een veilige trap. De installatie van een keuken komt voor maximum 1.500 € in aanmerking, De werkzaamheden die erop gericht zijn de woning te voorzien van centrale verwarming, herindelings- of uitbreidingswerken i.f.v. verkrijgen van functioneel en leefbaar geheel.

#### VOORWAARDEN

- woning: minimumvereisten m.b.t. ruimtes + oppervlakte
- minimum 25 % van de kosten ten laste van de eigenaar-verhuurder (na aftrek van andere voorziene subsidies/premies)
- kostprijs van de subsidieerbare werken;  $\geq$  € 10.000 (excl. BTW)
- huurprijs: maximale huurprijzen vastgelegd (afh. van type woning) (geïndexeerde HP 2014)
  - max € 350 voor woningen met 1 slaapkamer
  - max € 400 voor woningen met 2 slaapkamers
  - max € 450 voor woningen met 3 slaapkamers
  - max € 500 voor woningen met 4 slaapkamers of meer
- HHC  $\geq$  9 jaar of RO met erkend SVK

### **BEREKENING**

Het **basisbedrag** van de toelage bedraagt 50 % van de renovatiekosten van de betoelaagbare werken en wordt beperkt tot de volgende maxima:

- 1 slaapkamer: max. € 5000
- 2 slaapkamers: max. € 7.500
- 3 of meer slaapkamers: max. € 10.000

Dit basisbedrag wordt evenwel opgetrokken met een **bonus** van:

- 30% indien de woning is opgenomen in leegstandslijst (of vermoedenslijst) van gemeente
- 20 % voor EPC-score van max. 250 voor huizen en max. 200 voor appartementen/studio's
- 10 % voor wie investeert i.f.v. toegankelijkheid van de woning

*Opmerking 1:* De eigenaar is de aanvrager, dus facturen moeten op naam staan van eigenaar. SVK heeft een ondersteunende rol in de aanvraagprocedure.

*Opmerking 2:* Aanvraag dient te gebeuren VOOR de uitvoering van de werken!

*Opmerking 3:* De werken dienen uitgevoerd te worden binnen een termijn van max. 2 jaar

## **V) GUNSTTARIEF REGISTRATIERECHTEN**

Op 1 juni 2018 wijzigen de verkooprechten (ofwel de registratierechten) grondig. Wie een gezinswoning koopt, geniet van een verlaagd tarief van 7%. Dit voordeeltarief is ook van toepassing voor wie een woning koopt om die binnen de 3 jaar na aankoop te verhuren aan een erkend SVK voor minstens 9 jaar.

### **VOOR WIE?**

Enkel natuurlijke personen die een woning kopen om die te verhuren aan een SVK komen in aanmerking.

### **HOE?**

Wanneer de verkoopovereenkomst (of de verkoopcompromis) wordt ondertekend, moet de koper verklaren dat hij de woning zal verhuren aan een SVK en dat voor minstens 9 jaar. Hij heeft vanaf de datum van de notariële akte 3 jaar de tijd om de hoofdhuurovereenkomst met een SVK te sluiten.

De koper moet ook binnen de 3 jaar en 6 maanden een kopie van het hoofdhuurcontract bezorgen aan de Vlaamse Belastingdienst.

De termijn van 3 jaar geeft de eigenaar de tijd om de woning als nodig te renoveren. Komt hij zijn engagement niet tijdig na, dan betaalt hij een aanvullende belasting.

Ook wie bij de aankoop van een woning die verklaring niet aflegde, kan nog in aanmerking komen voor het verlaagde tarief. Bij de eerste belastingaanslag rekent de Vlaamse Belastingdienst het gewone tarief van 10% aan. De koper kan een teruggave ontvangen als hij hiervoor een verzoek indient bij de Vlaamse Belastingdienst.

### **VANAF WANNEER?**

De nieuwe regelgeving is van toepassing vanaf 1 juni 2018. Bij de verkoop van een woning wordt de waarde bepaald bij de onderhandse verkoopovereenkomst. Dat betekent dat de verlaagde registratierechten enkel van toepassing zijn op verkoopovereenkomsten gesloten na 1 juni. Wie nog een verkoopcompromis sloot voor 1 juni, valt nog onder de oude regelgeving, ook al volgt de notariële akte pas na 1 juni.

### **PRAKTISCH**

Eigenaars die vanaf de aankoop al weten dat ze aan een SVK willen verhuren, kunnen een verklaring opnemen in de verkoopovereenkomst. De Vlaamse Belastingdienst voorziet hiervoor geen modelclausule, dit is de taak van de notaris.

Wie de verklaring niet (tijdig) aflegde en toch nog wil genieten van het verlaagd tarief, moet een verzoek tot teruggave indienen bij de Vlaamse Belastingdienst. Dit kan via brief of via e-mail naar [teruggavenregistratie@fb.vlaanderen.be](mailto:teruggavenregistratie@fb.vlaanderen.be).

## VI) VERLAAGD BTW-TARIEF NIEUWBOUW

---

Op 1 januari 2017 wijzigde de btw-wetgeving. Er is nu een verlaagd tarief voor woningen die ter beschikking gesteld worden van de sociale huurmarkt. Verhuurders genieten van een btw-tarief van 12% in de plaats van 21% voor de aankoop, bouw, renovatie, onderhoud, ... van woningen die onder meer verhuurd worden aan een SVK.

Onder deze 'verhuurders' verstaan we eigenaars, kopers, ontwikkelaars, houders van zakelijke rechten zoals vruchtgebruik en erfpacht, ...

### **Voorwaarden: 15 jaar**

De woning moet voor minstens 15 jaar ter beschikking gesteld worden van de sociale huurmarkt. Er moet dus een huurcontract van ten minste 15 jaar afgesloten worden tussen de verhuurder en uw sociaal verhuurkantoor.

Alleen de werken aan de eigenlijke woning komen in aanmerking dus geen bebouwingswerken, tuinaanleg en de oprichting van afsluitingen.

### **Praktisch: indienen bij btw-kantoor**

Om in aanmerking te komen voor het verlaagd btw-tarief moet de verhuurder vóór dat de btw opeisbaar wordt (in de meeste gevallen op het ogenblik dat de verhuurder facturen moet betalen):

- een verklaring indienen bij het btw-kantoor over de bestemming van de betrokken woning(en)
- binnen de maand na de ondertekening, het huurcontract met uw SVK voorleggen aan het btw-kantoor.

## VII) ANDERE & LOKALE (ENERGIE)PREMIES of (FISCALE) VOORDELEN

### PREMIES VIA NETBEHEERDER - BESTAANDE WONINGEN

(cfr. premiebrochure VEA, "Energie sparen vanaf 2017? Vraag je premie aan!, uitgave 01/17, www.energiesparen.be)

Bestaande woningen (aangesloten op elektriciteitsnet voor 1/1/2006)																			
<b>Na-isolatie bestaande buitenmuur</b> • Spouwmuurisolatie door aannemer • Langs buitenzijde door aannemer • Langs binnenzijde (werken begeleid door een architect met controle op de uitvoering of werken uitgevoerd door gecertificeerd aannemer of aspirant)	6 euro/m <sup>2</sup> (conform STS 71-1) 15 euro/m <sup>2</sup> (FI ≥ 3,0) 15 euro/m <sup>2</sup> (FI ≥ 2,0)																		
<b>HR-beglazing</b>	10 euro/m <sup>2</sup> (U ≤ 1,1)																		
<b>Combipremie (raam- en muurisolatie)</b> Enkel indien 1 <sup>e</sup> investering al gefactureerd in 2016 en 2 <sup>e</sup> investering max. 12 maand na 1 <sup>e</sup> investering (eindfactuur in 2017)	Muurisolatie: 6 – 15 euro/m <sup>2</sup> HR-beglazing: 48 – 60 euro/m <sup>2</sup> (max. 1 660 – 2 100 euro)																		
<b>Dakisolatie of zoldervloerisolatie</b> • door aannemer • doe het zelf	6 euro/m <sup>2</sup> (FI ≥ 4,5) 3 euro/m <sup>2</sup> (FI ≥ 4,5)																		
<b>Vloer- of keldervloerisolatie door aannemer</b>	6 euro/m <sup>2</sup> (FI ≥ 2,0)																		
<b>Warmtepomp via aannemer*</b> (vanaf 1/7/2017 gecertificeerd aannemer) Premie max. 40% factuur - label A+ of A++ • bodem/water of water/water (A++) • lucht/water (A+) • hybride lucht/water (A+) • lucht/lucht (A+)	Geen aanspraak bij u.v.t.b. afdanking elektrische accumuleerwoning → = dubbele premie 4 000 euro 1 500 euro 800 euro 300 euro																		
<b>Zonneboiler via aannemer*</b> (vanaf 1/7/2017 gecertificeerd aannemer) Premie max. 2 750 euro, 40% factuur	550 euro/m <sup>2</sup>																		
<b>Condensatieketel</b> Enkel voor beschermde afnemers! Premie max. 40% factuur	1 800 euro																		
* ook voor nieuwbouwwoningen met bouwvergunning tot 31/12/2013																			
<b>Totaalrenovatiebonus</b> • één 'bono-pass' per woning of appartement, te activeren vanaf 1/1/2017 • binnen een periode van 5 jaar na activatie, minstens 3 nieuwe investeringen uitvoeren • geldig voor investeringen in dak-, muur- of vloerisolatie (telkens ≥ 30 m <sup>2</sup> ), HR-glas (≥ 5 m <sup>2</sup> ), warmtepomp, zonneboiler en ventilatiesysteem																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Woning</th> <th>Appartement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• vanaf 3 investeringen</td> <td>+ 1 250 euro</td> <td>+ 825 euro</td> </tr> <tr> <td>• vanaf 4 investeringen</td> <td>+ 500 euro</td> <td>+ 250 euro</td> </tr> <tr> <td>• vanaf 5 investeringen en opmaak EPC</td> <td>+ 1 000 euro</td> <td>+ 500 euro</td> </tr> <tr> <td>• vanaf 6 investeringen</td> <td>+ 1 000 euro</td> <td>+ 500 euro</td> </tr> <tr> <td>• vanaf 7 investeringen</td> <td>+ 1 000 euro</td> <td>+ 500 euro</td> </tr> </tbody> </table>		Woning	Appartement	• vanaf 3 investeringen	+ 1 250 euro	+ 825 euro	• vanaf 4 investeringen	+ 500 euro	+ 250 euro	• vanaf 5 investeringen en opmaak EPC	+ 1 000 euro	+ 500 euro	• vanaf 6 investeringen	+ 1 000 euro	+ 500 euro	• vanaf 7 investeringen	+ 1 000 euro	+ 500 euro
	Woning	Appartement																	
• vanaf 3 investeringen	+ 1 250 euro	+ 825 euro																	
• vanaf 4 investeringen	+ 500 euro	+ 250 euro																	
• vanaf 5 investeringen en opmaak EPC	+ 1 000 euro	+ 500 euro																	
• vanaf 6 investeringen	+ 1 000 euro	+ 500 euro																	
• vanaf 7 investeringen	+ 1 000 euro	+ 500 euro																	

### SOCIALE ISOLATIEPROJECTEN

De Vlaamse overheid wil slecht geïsoleerde huurwoningen helpen isoleren. Voor huurwoningen bewoond door prioritaire groepen zijn er extra hoge premies voor sociale dakisolatieprojecten, sociale beglazingsprojecten en sociale spouwmuurisolatieprojecten. Bovendien begeleidt een projectpromotor de huurder en de verhuurder bij de voorbereiding en de uitvoering van de werken.

Voor eigenaars die hun woning (zullen) verhuren via een Sociaal VerhuurKantoor en investeren in dakisolatie, hoogrendementsbeglazing en/of spouwmuurisolatie is er via de Sociale Isolatatieprojecten voor huurwoningen een zeer interessante regeling voorzien.

Premieaanvraag in	Sociaal dakisolatieproject	Sociaal beglazingsproject	Sociaal spouwmuurisolatieproject
2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 23 euro per m<sup>2</sup> voor de projectpromotor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen premie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen premie</li> </ul>
2017 en 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 euro per m<sup>2</sup> voor de projectpromotor</li> <li>• 200 euro per dossier voor de projectpromotor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 85 euro per m<sup>2</sup> voor de projectpromotor</li> <li>• 200 euro per dossier voor de projectpromotor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 euro per m<sup>2</sup> voor de projectpromotor</li> <li>• 200 euro per dossier voor de projectpromotor</li> </ul>

Wanneer de premie (die vanaf 2017 wordt aangevuld met het forfaitair bedrag van 200 euro per dossier) die de projectpromotor krijgt niet voldoende is om de kosten van het isolatieproject te dekken, dan krijgt de eigenaar een aparte factuur met het restsaldo.

Voor de technische voorwaarden van deze sociale isolatieprojecten kan men terecht op de websites van de netbeheerders (Infrax of Eandis) of de algemene info-website van de Vlaamse Overheid ([www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be)).

In ruil voor de begeleiding en de extra hoge premie engageert de eigenaar zich om:

- de huurprijs niet te verhogen als gevolg van de isolatiewerken;
- het huurcontract niet op te zeggen voor het einde van de contractueel bepaalde huurperiode;
- een eventueel restbedrag voor de uitvoering van de werken te financieren.

## **ENERGIELENING**

Met een energielening kunt u werken financieren waardoor u energie zal besparen in uw bestaande woning of om uw nieuwbouwproject nog energiezuiniger te maken. U kunt maximum 10.000 euro lenen. Dit bedrag moet terugbetaald worden over een periode van 5 jaar. De intrest bedraagt 0 % of 2 %. U kunt een energielening aanvragen bij een Energiehuis of een Lokale Entiteit voor uw gemeente. U hoeft dus niet via uw bankinstelling te lenen. U kunt enkel een energielening aanvragen als er voor uw gemeente zo'n Energiehuis is. Er zijn Energiehuizen in quasi alle Vlaamse gemeenten.

### **Intrest 0 % of 2 % ?**

In principe bedraagt de intrest 2 %. Voor bepaalde (kwetsbare) doelgroepen, is de lening renteloos. Dit wil zeggen dat de intrest 0 % bedraagt. Het gaat om volgende doelgroepen :

- personen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds (klevertje eindigt op 1);
- personen met een jaarlijks bruto gezinsinkomen lager dan 17.083,39 euro, verhoogd met 3162,60 euro per gezinslid dat niet de aanvrager is (inkomensgrenzen op 1 september 2014) ;
- personen die in schuldbemiddeling zitten en die hun verwarmingsfactuur niet kunnen betalen ;
- personen die het OCMW begeleidt omdat ze de facturen voor gas en elektriciteit niet kunnen betalen ;
- eigenaars die hun woning verhuren via een SVK (sociaal verhuurkantoor) aan mensen uit deze doelgroep.

### **Welke werken kunt u betalen met uw energielening ?**

U kunt een energielening krijgen voor quasi alle energiebesparende investeringen. Sommige investeringen zijn onderworpen aan specifieke energieprestaties. Bij alle werken wordt verondersteld dat deze uitgevoerd worden door een aannemer, zodat er ook een aannemersgarantie is op de kwaliteit van uitvoering. Enkel in geval van dak- of zoldervloerisolatie kan u de werken zelf uitvoeren.

1. Dak- of zoldervloerisolatie
2. Hoogrendementsbeglazing (ook in deuren en poorten)
3. Muurisolatie
4. Vloerisolatie
5. Luchtdichting en luchtdichtheidstest (enkel in combinatie met andere maatregelen)
6. Energiezuinig ventilatiesysteem type C of D.
7. Zuinige verwarmingsinstallatie (o.a. condensatieketel, warmtepomp, pelletketel of -kachel, brandstofcellen, ...)
8. Fotovoltaïsche zonnepanelen (op voorwaarde dat het dak goed is geïsoleerd, er geen enkel glas meer is en de woning al over een hoogrendementsverwarming beschikt)
9. Zonneboiler, warmtepompboiler of ander zuinig systeem voor sanitair warm water
10. Relighting of relamping (voornamelijk in de gemene delen van appartementsgebouwen)
11. Energiezuinige huishoudtoestellen (enkel voor sociale doelgroep die aan 0 % kan lenen, altijd in combinatie met een energiescan)
12. Energieaudit (enkel in combinatie met 1 van de vorige maatregelen)

Raadpleeg steeds uw Energiehuis voor de volledige voorwaarden.

### **Is een energielening mogelijk bij een nieuwbouwwoning ?**

Ook in een nieuwbouwwoning waarvoor nog geen definitieve EPB-aangifte werd ingediend, kunt u voor de meeste van de bovenstaande werken een energielening afsluiten. Een belangrijke bijkomende voorwaarde is het realiseren van een E30 woning (Bijna-energie neutraal niveau of BEN-niveau).

## **VIII) VERLAAGD TARIEF ONROERENDE VOORHEFFING**

De Vlaamse overheid heeft een extra tegemoetkoming uitgewerkt voor eigenaars die hun woning verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor.

Als eigenaar dient men jaarlijks onroerende voorheffing te betalen op je eigendom. Voor de berekening hiervan baseert men zich op het geïndexeerd kadastraal inkomen van het pand en wordt er standaard een aandeel t.b.v. 2,5% doorgerekend ten gunste van het Vlaamse Gewest. De uitgewerkte tegemoetkoming voor SVK-eigenaars voorziet een verlaging van dit aandeel van 2,5% naar 1,6 %. Het SVK dient hiervoor een aantal gegevens in te voeren via een specifieke webapplicatie en moet bijgevolg kunnen beschikken over het meest recente aanslagbiljet van de onroerende voorheffing.

Het gaat om meer dan een daling van 0,9% van het totale bedrag aan onroerende voorheffing! Het basisbedrag (geïndexeerd KI\*1,6% ipv 2,5%) wordt immers als basis gebruikt voor de berekening van de opcentiemen, wat het grootste deel van het bedrag OV uitmaakt. Dit kan dus al snel een verschil maken van 100 euro of zelfs enkele honderden euro's op de uiteindelijke aanslag.