



Huisvestingspremie

Thematische informatiebrochure.
Reeks "Huisvesting" nr. 2
Inhoud/Lay-out : Gemeentelijke informatiedienst,
tel. 059/33.91.94, fax 059/33.00.36
e-mail : infodienst@bredene.be
Laatste aanpassing : 06/12/2007



Voorwoord

Sedert 2001 heeft een lid van het schepencollege de uitdrukkelijke bevoegdheid "Woon- en huisvestingsbeleid". Hiermee geeft het gemeentebestuur het belang aan dat het hecht aan het huisvestingsbeleid. Huisvestingsbeleid is immers ook een sociaal beleid. Een geschikte woonst, van goede kwaliteit en tegen een betaalbare prijs is dan ook een basisvoorwaarde voor een degelijke levenskwaliteit. Nog te vaak zien we echter dat gezinnen te krap wonen of erger nog gehuisvest zijn in ongezonde en zelfs onveilige omstandigheden. Op diverse bestuursniveaus worden maatregelen genomen om de huisvesting te verbeteren. "Huisvestingspremies" is een tweede nummer in onze reeks info-brochures over huisvesting. Daarnaast vind je op de premiezoeker heel wat gegevens over diverse premies.

Yannick Wittevrongel
Gemeentesecretaris

Doris Vermoortel
Schepen

Deze brochure geeft een overzicht van de verschillende huisvestingspremies.

Inhoud

- I. U huurt een woning
 - A. Huursubsidie en installatiepremie
 - B. Vermindering onroerende voorheffing
 - C. Provinciale premie voor het uitvoeren van werken aan woningen tot het voorkomen van koolmonoxidevergiftiging (02/04/2007 wijziging)
 - D. Sociaal huren?
 - E. Uw huurwoning ongeschikt/onbewoonbaar
 - F. Huurwaarborg
- II. U bouwt een woning ?
 - A. Verzekering gewaarborgd wonen
 - B. Sociale kavels ?
- III. U doet verbouwings- of aanpassingswerken
 - A. Verbeteringspremie
 - B. Verbeteringspremie voor een te kleine woning
 - C. Aanpassingspremie voor bejaarden (28/03/2007 wijziging)
 - D. Vlaamse renovatiepremie
 - E. Provinciale premie
 - F. Maak uw huis energiezuinig en betaal minder belastingen
 - G. Verzekering gewaarborgd wonen
 - H. Provinciale premie voor het uitvoeren van werken aan woningen tot het voorkomen van koolmonoxidevergiftiging
 - I. Rationeel energieverbruik wordt in 2007 ook beloont.
 - J. Premie voor condensatieketel met Optimaz-elite label
 - K. Premie voor hemelwaterput en/of waterinfiltratievoorziening.
 - L. Beveilig uw woning
- IV. U koopt een woning
 - A. Sociale koopwoning
 - B. Verzekering gewaarborgd wonen
- V. Goedkoop lenen
- VI. Nuttige adressen

I. U huurt een woning ?

A. Huursubsidie en installatiepremie (Vlaamse Overheid)

1. Wie komt in aanmerking ?

De huursubsidie en de installatiepremie zijn steeds gekoppeld aan een verhuizing. U komt alleen in aanmerking als U onlangs verhuisd bent of een nieuwe woning op het oog heeft en binnenkort zult verhuizen. Ook elke nieuwe huurder van een woning die verhuurd wordt door een erkend sociaal verhuurkantoor, kan voor de huursubsidie en de installatiepremie in aanmerking komen.

Er moet bovendien aan een aantal voorwaarden worden voldaan op het vlak van inkomen, huurprijs, eigendom en kwaliteit van de verlaten of nieuwe woning. Die voorwaarden worden hieronder toegelicht.

2. Hoeveel mag U verdienen ?

Het inkomen waarmee rekening wordt gehouden, is het gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar geleden. Als U bijvoorbeeld uw aanvraag doet in 2007, dan wordt naar uw inkomen van 2004 (aanslagjaar 2005) gekeken.

U moet bij uw aanvraag op erewoord verklaren dat uw inkomen van het jaar vóór de aanvraag niet meer bedraagt dan het maximumbedrag.

Voor de berekening van het gezamenlijk belastbaar inkomen wordt het inkomen samengeteld van alle personen die mee verhuizen. Voor aanvragen in 2007 mag dat bedrag niet hoger zijn dan 14.550 euro. Per persoon ten laste mag U uw inkomen met 1.300 euro verminderen. Elk jaar op 1 januari worden de bedragen aan de index aangepast.

Personen ten laste zijn :

- kinderen jonger dan 18 jaar
- Kinderen van 18 jaar of ouder voor wie U kinderbijslag of wezentoelage ontvangt
- Een inwonende, ernstig gehandicapte persoon (invaliditeit van minstens 66% of daarmee gelijkgesteld), voor wie U een geldig attest kunt voorleggen.

3. Mag U een andere woning hebben ?

Uzelf en de personen die samen met U verhuizen, mogen op het ogenblik van de aanvraag en tijdens de drie jaar die aan de aanvraag voorafgaan, geen woning in volle eigendom of in vol vruchtgebruik hebben. Hierop zijn wel enkele uitzonderingen.



4. Wanneer komt U in aanmerking voor een huursubsidie en installatiepremie ?

De basisvoorwaarde is steeds dat zowel de woning die U verlaat als de nieuwe woning in het Vlaamse Gewest liggen en dat de nieuwe woning geen kamerwoning of sociale huurwoning is. De nieuwe woning moet een conforme woning zijn. Dat is een woning die voldoet aan de normen van de Vlaamse Wooncode : ze vertoont geen manifeste gebreken of veiligheids- en gezondheidsrisico's en is aangepast aan de samenstelling van uw gezin.

Personen die eerder al een huursubsidie hebben ontvangen, komen niet meer in aanmerking voor een huursubsidie en installatiepremie.

Er zijn drie mogelijke gevallen waarin U een huursubsidie en installatiepremie kunt ontvangen.

Mogelijkheid 1

U huurt een conforme woning en voldoet aan een van de onderstaande voorwaarden.

1. U verlaat een onbewoonbaar verklaarde woning of kamer.
2. U verlaat een overbewoond verklaarde woning.
3. U verlaat een ongeschikt verklaarde woning of kamer die op het technisch verslag minstens 50 strafpunten en minstens twee problemen van categorie III scoort. De administratie kan U hierover meer uitleg geven.
4. U verlaat een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, zoals een loods, garage, kelder, schuur, enzovoort, en waarvoor de Vlaamse Wooninspectie een proces-verbaal heeft opgesteld wegens een gezondheids- of veiligheidsrisico.
5. U verlaat een te kleine woning die U minstens gedurende één jaar bewoond hebt.
6. U verlaat een camping waar U sinds 1 januari 2001 uw hoofdverblijfplaats had.
7. U was dakloos en hebt voor uw nieuwe huurwoning via het OCMW een installatiepremie ontvangen. U maakt alleen aanspraak op de huursubsidie, omdat U al een installatiepremie ontvangen hebt.

Mogelijkheid 2

Uzelf of een of meer inwonende gezinsleden zijn minstens 65 jaar oud of erkend als persoon met een handicap en U verhuist van een niet-aangepaste woning naar een conforme huurwoning die wel is aangepast aan de fysieke mogelijkheden van een bejaarde of gehandicapte.

Een woning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van de bejaarde of gehandicapte moet de onderstaande kenmerken bezitten.

1. De woning beschikt over een veilige elektrische installatie, een badkamer met zit-, lig- of stortbad en wastafel, een toilet, een keuken met aanrecht en gootsteen, warm water in de badkamer en de keuken en minstens een vast opgestelde verwarmingsinstallatie of een vast opgesteld verwarmingstoestel in de woonkamer.

2. Alle woonvertrekken zijn vrij toegankelijk : er zijn geen niveauverschillen en als er een rolstoelgebruiker in de woning woont, is er voldoende circulatieruimte in en tussen de verschillende lokalen.
3. De woning is veilig bereikbaar vanaf de openbare weg via een voldoende brede toegangsweg zonder trappen of hellingen. Als er een rolstoelgebruiker in de woning woont, dan is de toegang van de woning aangepast voor zelfstandig rolstoelgebruik.
4. Binnen een loopafstand van 600 meter is er een voldoende aanbod van openbaar vervoer, van winkels voor dagelijkse producten zoals brood, vlees en kruidenierswaren, en van gezondheidszorg (apotheker en huisarts).

Als aan een van de bovenstaande kenmerken niet voldaan is, dan is de woning onaangepast.

Mogelijkheid 3

U huurt een woning van een erkend sociaal verhuurkantoor. De inschrijving in die woning moet dateren van na 30 april 2007. Er gelden geen voorwaarden met betrekking tot de verlaten woning.

5. Aan welke voorwaarden moet mijn nieuwe woning voldoen ?

De maandelijkse huurprijs van uw nieuwe woning mag niet hoger zijn dan 485 euro. Per persoon ten laste mag U 7% bij dat bedrag tellen, met een maximum van 28%.

In de tabel hieronder vindt U een overzicht van de maxima :

Aantal personen ten laste	Maximumhuurprijs
0	485,00 euro
1	518,95 euro
2	552,90 euro
3	586,85 euro
4 of meer	620,80 euro

Een technicus van Wonen-Vlaanderen zal ter plaatse komen onderzoeken of uw nieuwe woning wel conform is en eventueel is aangepast aan uw leeftijd of handicap.

Als een woning conform wordt bevonden, zal Wonen-Vlaanderen een gratis conformiteitsattest verstrekken aan uw verhuurder van uw woning. Daarin wordt verklaard dat de woning aan de kwaliteitsnormen voldoet. Als uw nieuwe woning niet conform is, wordt de huursubsidie geweigerd.

6. Hoeveel bedraagt de huursubsidie ?

De huursubsidie wordt berekend op basis van uw inkomen. Ze wordt maximaal gedurende negen jaar uitbetaald en neemt af in de loop van die periode. In de tabel hieronder vindt U de bedragen (in euro) voor de eerste 6 jaar.

Inkomen	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6
Max. 14.550 euro	100	100	80	80	60	60
Max. 12.400 euro	150	150	120	120	90	90
Max. 9.00 euro	200	200	160	160	120	120

Een voorbeeld : uw inkomen bedraagt 11.333 euro. De eerste twee jaar ontvangt U een maandelijkse huursubsidie van 150 euro. In het derde en vierde jaar ontvangt U nog 120 euro en in het vijfde en zesde jaar krijgt U 90 euro per maand.

Het zevende, achtste en negende jaar ontvangt U een maandelijkse tegemoetkoming die berekend wordt op basis van het inkomen dat U hebt ontvangen drie jaar na de aanvraagdatum. Uw tegemoetkoming bedraagt dan :

1. 60 euro als uw inkomen niet hoger is dan het op dat ogenblik geldende maximum
2. 30 euro als uw inkomen hoger is dan het op dat ogenblik geldende maximum.

De bedragen van de huursubsidie worden tweejaarlijks geïndexeerd.

Uitzondering : Als U bejaard of gehandicapt bent en een conforme en aangepaste woning huurt, dan ontvangt U levenslang het bedrag van de huursubsidie dat U de eerste twee jaar hebt ontvangen zolang U een conforme en aangepaste woning blijft bewonen. Die uitzondering geldt alleen voor de huurder zelf, en niet voor inwonende bejaarden of gehandicapten.

Opgelet : de huursubsidie wordt steeds voor negen jaar toegekend, behalve als uit een controle van het inkomen van het jaar vóór de aanvraag zou blijken dat het inkomen toch hoger was dan het maximumbedrag. In dat geval wordt de huursubsidie na twee jaar beëindigd.

Als U verhuist moet U dat melden aan Wonen-Vlaanderen. De conformiteit van de nieuwe woning zal dan gecontroleerd worden. Als zou blijken dat die nieuwe woning niet conform is, wordt de huursubsidie stopgezet.

7. Hoeveel bedraagt de installatiepremie ?

De installatiepremie bedraagt driemaal het bedrag van de eerste huursubsidie. Als uw inkomen niet hoger is dan 9.000 euro, dan bedraagt de installatiepremie 800 euro. Ligt uw inkomen tussen 9.001 en 12.400 euro, dan bedraagt de installatiepremie 450 euro. Als U een inkomen hebt tussen 12.401 en 14.550 euro, dan ontvangt U een installatiepremie van 300 euro.

8. Hoe wordt de subsidie uitbetaald ?

De huursubsidie wordt om de drie maanden uitbetaald. De installatiepremie krijgt U samen met de eerste huursubsidie.

Als U huurt van een sociaal verhuurkantoor of van een andere openbare instantie, dan wordt de subsidie rechtstreeks aan de verhuurder uitbetaald. Die zal de subsidie van uw maandelijkse huurprijs aftrekken.

9. Wanneer vraagt U de subsidie aan ?

U kunt de huursubsidie het best aanvragen voor U naar uw nieuwe woning verhuist. U moet wel binnen negen maanden na de aanvraagdatum de nieuwe woning beginnen te huren.

Als u al verhuisd bent, moet U uw aanvraag uiterlijk zes maanden na de inschrijving in de nieuwe woning hebben opgestuurd. U kunt de subsidie alleen krijgen als de kwaliteit van uw vorige woning nog kan worden vastgesteld. Als de woning die U verlaten hebt, niet meer gecontroleerd kan worden, wordt de huursubsidie geweigerd.

10. Waar vindt U meer informatie ?

Voor meer informatie kunt U terecht bij :

- uw gemeentebestuur (het woonbureau) of het OCMW
- wonen-Vlaanderen
- het gratis nummer 1700
- de websites www.vlaanderen.be/bouwenenwonen en www.premiezoeker.be

B. Vermindering onroerende voorheffing

Huurders met twee of meer kinderbijslaggerechtigde kinderen, een gehandicapt gezinslid of een oorlogsinvalide in het gezin, kunnen aanspraak maken op een vermindering van de onroerende voorheffing.

Is dit het geval, vraag dan het meldingsformulier voor huurders aan bij de belastingdienst voor Vlaanderen. De eigenaar zal dan een vermindering krijgen op zijn onroerende voorheffing, die hij moet aftrekken van uw huurlast.

Indien u een sociale woning huurt, dan krijgt u de vermindering automatisch via de maatschappij die u de woning verhuurt, en hoeft u de mindering dus niet zelf aan te vragen.

Meer informatie over de vermindering van onroerende voorheffing vindt U ook in de gelijkaardige brochure nr. 3 in onze reeks "Huisvesting".

C. Provinciale premie voor het uitvoeren van werken aan woningen tot het voorkomen van koolmonoxidevergiftiging.

(gewijzigd per 2/04/2007)

Voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen

- de aanvrager kan de eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder, vruchtgebruiker of huurder zijn.
- geen inkomstenvoorwaarden
- huurders moeten een verklaring van de eigenaar voorleggen waaruit blijkt dat de geplande werken mogen worden uitgevoerd.

Voorwaarden waaraan de woning moet voldoen

- de woning moet minimum 25 jaar oud zijn
- Geplaatste toestellen moeten in degelijke staat zijn en conform de geldende reglementeringen (keuring of geregistreerde aannemers)
- de woning moet tot hoofdverblijfplaats dienen en gelegen zijn in de provincie West-Vlaanderen

Welke werken worden betoelaagd ?

Twee soorten werken komen in aanmerking :

1. De vervanging van CO-onveilige waterverwarmingstoestellen met een open verbrandingsruimte die in een badkamer of doucheruimte zijn opgesteld door : waterverwarmingstoestellen met een gesloten verbrandingsruimte - elektrische waterverwarmers met goed werkende aarding - geïncorporeerd is.
2. De vervanging van kolenkachels door : verwarmingstoestellen met een gesloten verbrandingsruimte - elektrische verwarmingsinstallaties met goed werkende aarding - centrale verwarming met gesloten verbrandingsruimte. Het doel is de woonsituatie veilig maken. Enkel vervanging van toestellen komt in aanmerking, de eerste installatie niet.

Bedrag

Bedrag van de premie

- 50% van de kostprijs der uitgevoerde betoelaagde werken met een maximum van 250 euro voor de vervanging van CO-onveilige waterverwarmings-toestellen met een open verbrandingsruimte.
- 50% van de kostprijs der uitgevoerde betoelaagde werken met een maximum van 250 euro voor de premie minder als 100 euro uitbetaald. Alle betoelaagde werken moeten tegelijk worden aangevraagd.

Hoe aanvragen ?

Aanvraag en inlichtingen

De aanvraag wordt ingediend op de daartoe voorziene formulieren, **na** het uitvoeren van de werken en ten laatste 1 jaar na factuurdatum. Aanvraagformulieren en aanvullende inlichtingen zijn te bekomen bij :

- Provincie West-Vlaanderen, Dienst Welzijn, Provinciehuis Boeverbos, K. Leopold III-laan 41 – 8200 Sint Andries Tel. 050/40.33.16
Fax. 050/40.31.07
e-mail : wonen@west-vlaanderen.be
- Gemeentelijk woonbureau
Centrumplein 1—8450 Bredene
tel. 059/33.91.76—E-mail : huisvesting@bredene.be

Aanpassing reglement

Wie nog werken heeft uitgevoerd én een factuur heeft die dateert van voor 1/4/2007 valt nog onder het oude reglement. We zetten het nog eventjes op een rijtje :

- Alle dossiers die betrekking hebben op werken uitgevoerd voor april 007en met factuurdatum voor 1 april worden behandeld volgens het (oude) reglement van 24 juni 2004. De factuurdatum geldt als bewijs. Onder dit reglement worden ook rookkanalen en het vervangen van onveilige verwarmingstoestellen betoelaagd.
- Alle dossiers die betrekking hebben op werken uitgevoerd na 1 april 2007 en dus een factuurdatum hebben die valt na 1 april 207 worden behandeld volgen het reglement van 22 maart 2007. De factuurdatum geldt als bewijs.

D. Sociaal huren ?

Indien u aan bepaalde inkomensvoorwaarden voldoet, kan u in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Dit vereist vooreerst dat u geen andere woning in bezit of volledig vruchtgebruik hebt – tenzij u ouder dan 55 of gehandicapt bent. Daarnaast mag het netto belastbaar inkomen niet hoger zijn dan **16.984 EUR** voor alleenstaanden, **18.399 EUR** voor alleenstaande gehandicapte, **25.476 EUR** voor anderen, vermeerderd met **1.416 EUR** per persoon ten laste.

Meer informatie over “Sociaal huren/bouwen/kopen” vindt U in de gelijkaardige brochure, nr. 1 in onze reeks “Huisvesting”.

** cijfers op 1/01/2007*

E. Uw huurwoning ongeschikt/onbewoonbaar ?

Wat?

Sommige woningen worden verhuurd in zeer slechte staat.

De huurder moet zijn woning behoorlijk onderhouden, maar sommige huurwoningen hebben heel wat gebreken waar de huurder niets kan aan doen.

In dat geval kan u een nieuwe huurwoning zoeken, maar het kan ook anders. Woningen moeten immers aan bepaalde normen voldoen en de eigenaar moet die normen respecteren. Anders kan de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard worden.

Wat te doen?

Als u klachten hebt, kunt u de verhuurder dus best een aangetekende brief sturen om hem te vragen de gebreken te herstellen.

Herstelt de eigenaar de gebreken niet, dan kan u best contact opnemen met uw gemeentebestuur.

U komt langs bij de dienst Huisvesting of stuurt een aangetekende brief naar de burgemeester.

De burgemeester kan de woning laten onderzoeken. Dit onderzoek is volledig gratis.

Strafpunten

Eerst komt een huisvestingsambtenaar van de gemeente langs en als hij meent dat de toestand ernstig genoeg is, geeft hij de zaak door aan de dienst huisvesting van de Vlaamse Overheid. Een inspecteur van deze dienst komt de woning bekijken en maakt een technisch verslag op. Hierbij geeft hij 'strafpunten' voor alle gebreken die hij ziet: hoe slechter de woning hoe meer strafpunten.

Als de woning 18 of meer strafpunten krijgt, kan de burgemeester de woning ongeschikt verklaren. Soms wordt een woning zelfs onbewoonbaar verklaard.

Verschil tussen ongeschikt en onbewoonbaar

Uw woning wordt ongeschikt verklaard:

- u kan niet zomaar uw huurcontract verbreken, maar u kan wel naar de vrederechter stappen die de eigenaar kan verplichten de woning in orde te maken
- de vrederechter kan het huurcontract verbreken en de verhuurder veroordelen tot het betalen van een schadevergoeding

Uw woning wordt onbewoonbaar verklaard als de woning er zo slecht aan toe is dat het ongezond of onveilig is om erin te blijven wonen:

- u kan niet in de woning blijven wonen. De gemeente kan u helpen een nieuwe woning te vinden
- als u verhuist naar een woning die wel in orde is kan u in bepaalde gevallen aanspraak maken op een huursubsidie

zie pagina 2 ("U huurt een woning")

De eigenaar die een ongeschikte of onbewoonbare woning verhuurt, is strafbaar voor de wet.

Inlichtingen

Bij al deze stappen kunt u hulp krijgen van:

- Gemeentelijk woonbureau
Centrumplein 1
8450 Bredene
Tel: 059/33.91.76
Huisvesting@bredene.be
- Wonen Vlaanderen
8000 Brugge
Tel: 050/44.28.11
Fax: 050/44.29.99
www.premiezoeker.be
- Huurdersbond West-Vlaanderen vzw
Hospitaalstraat 35 bus 3
8400 Oostende
Tel: 059/40.25.12
e-mail: huurdersbondwvl@sociaalhuisoostende.be

F. Huurwaarborg

In bepaalde gevallen kan het OCMW tegemoetkomen bij de betaling van de waarborg die u als huurder dient te betalen. Deze tegemoetkoming is afhankelijk van uw inkomen, huurprijs, eventuele schuldenlast...

Hiervoor bestaan echter geen vaststaande criteria: iedere aanvraag wordt individueel beoordeeld aan de hand van een sociaal onderzoek.

U neemt dus best contact op met het OCMW van uw gemeente:

- OCMW Bredene
Duinenstraat 106
8450 Bredene
Tel: 059/33.97.70
Fax: 059/33.97.77
e-mail: info@ocmwbredene.be

Woning bouwen

Hoe aanvragen ?

Voorwaarden

II. U bouwt een woning ?

Aanvraag en inlichtingen

Voor aanvraag van de premie en bijkomende inlichtingen kunt u terecht bij de ROHM-afdeling West-Vlaanderen, Werkhuisstraat 9 - 8000 Brugge (050/442902).

A. Verzekering gewaarborgd wonen

Wat ?

Als u een hypothecaire lening afsluit voor het bouwen, kopen of renoveren van een woning (huis of appartement) en aan enkele voorwaarden voldoet, kunt u een gratis verzekering gewaarborgd wonen krijgen.

U bent dan 10 jaar verzekerd, beginnend bij de aanvraagdatum. Als u tijdens deze periode onvrijwillig werkloos wordt of arbeidsongeschikt wordt, kunt u na een wachttijd van 3 maanden gedurende maximaal 3 jaar een tegemoetkoming krijgen in de aflossing van uw hypothecaire lening.

De verzekering is gratis. De Vlaamse Overheid sloot een overeenkomst met een verzekeringsmaatschappij en betaalt de premie.

Tijdens het 1^{ste} jaar betaalt u zelf 30% van de afbetaling. De verzekering lost het restbedrag af, met een maximum van € 500/maand.

Vanaf het 2^{de} jaar ontvangt u nog 80% van het bedrag dat u tijdens het 1^{ste} jaar kreeg.

Vanaf het 3^{de} jaar ontvangt u nog 60% van het bedrag dat u tijdens het 1^{ste} jaar kreeg.

De tegemoetkoming wordt rechtstreeks aan uw kredietinstelling gestort.

Voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen

Uw lening

Op het ogenblik van uw aanvraag moet u een hypothecaire lening afgesloten hebben om uw (enige) woning te bouwen, te kopen of te renoveren.

U komt NIET in aanmerking in de volgende gevallen:

- als u de lening afsloot om een andere lening te financieren
- als uw eerste kapitaalopname dateert van voor 1 juni 2003
- als het geleende bedrag kleiner is dan € 50.000 voor nieuwbouw of aankoop. Als het enkel om renovatie gaat is het minimumbedrag € 23.300.

Uw inkomen

Uw netto belastbaar inkomen van het 3^{de} jaar voorafgaand aan de aanvraag mag niet meer bedragen dan € 35.260 als in de leningsakte sprake is van 1 lener; € 46.970 als in de leningsakte sprake is van 2 leners. Bij deze maximumbedragen mag u € 2.870 bijtellen / persoon die u op de aanvraagdatum ten laste hebt.

Opgelet: deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

Uw beroep

U moet om in aanmerking te komen voor de verzekering een beroepsactiviteit uitoefenen:

- als werknemer met een contract van onbepaalde duur (minstens in een deeltijdse betrekking), waarvan de proefperiode al voltooid is
- als werknemer met een tijdelijk contract, als u kan aantonen dat u minimaal 3 jaar gewerkt hebt, waarvan minimum 1 jaar bij uw huidige werkgever
- als zelfstandige, voorzover u uw zelfstandige activiteit in hoofdberoep uitoefent

De 6 maanden die aan de datum van de verzekeringsaanvraag voorafgaan, moet u ononderbroken gewerkt hebben (met uitzondering van ziekte- of zwangerschapsverlof).

Op de aanvraagdatum moet u volledig arbeidsgeschikt zijn.

Hebt u al een andere woning in eigendom?

Dan kunt u geen verzekering gewaarborgd wonen krijgen, tenzij het om een woning gaat die ongeschikt is voor bewoning.

Voorwaarden waaraan de woning moet voldoen

Als u bouwt

Als u leent om te bouwen moet het gaan om uw toekomstige hoofdverblijfplaats, gelegen in het Vlaams Gewest.

- de bewoonbare vertrekken van een huis mogen samen niet groter zijn dan 210 m²
- de bewoonbare vertrekken van een appartement mogen samen niet groter zijn dan 105m²
- per persoon ten laste mag u telkens 25m² bijtellen

Als u koopt of renoveert

Ook als u leent om te kopen of te renoveren moet u de woning straks als hoofdverblijfplaats nemen.

- de bovenstaande grenzen zijn niet van toepassing voor een bestaande woning.

Als u reeds gedekt werd door de vroegere verzekering tegen inkomensverlies van de Vlaamse Overheid, komt u niet meer in aanmerking voor de nieuwe verzekering gewaarborgd wonen.

Hoe aanvragen ?

Hoe aanvragen?

Denkt u dat u in aanmerking komt voor de gratis verzekering gewaarborgd wonen, vraag dan de aanvraagbundel aan via de Vlaamse Infolijn of www.bouwenenwonen.be.

B. Sociale kavels ?

Inkomstenvoorwaarden ?

Om in aanmerking te komen voor de aankoop van een sociaal kavel dient men aan bepaalde inkomstenvoorwaarden te voldoen : (inkomsten 2004, aanslagjaar 2005)

Minimuminkomen : 6.800 EUR

Maximuminkomen * :

Alleenstaande	29.160 EUR
Gezin	43.740 EUR
Per bijkomend persoon ten laste	2.910 EUR

** cijfers op 1/01/2007*

* Voor een aantal kavels die te koop worden aangeboden door de WVI, zijn de maximumgrenzen niet van toepassing.

Andere voorwaarden

- een bouwverplichting binnen de 5 jaar
- persoonlijke bewoningsplicht van de erop gebouwde woning gedurende 20 jaar
- geen andere woning in bezit of vruchtgebruik hebben, noch een bouwgrond waarop mag gebouwd worden.
- verbod tot verkoop of verhuur van de woning.

Meer informatie over "Sociaal huren/bouwen/kopen" vindt U in de gelijkaardige brochure nr. 1 in onze reeks "Huisvesting".

Inschrijven

Inschrijven ?

- Eigen Haard is Goud Waard, Stuiverstraat 401 – Oostende
Tel. 059/80.40.39
e-mail : info@onze-landelijke-woning.woonnet.be
Contactpersoon : Vera Dhondt
Zitdagen :
Dinsdag en vrijdag van 10u tot 11u30
Donderdagavond na afspraak vanaf 18u30
- West-Vlaamse Intercommunales (WVI)
Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge-Assebroek
Tel. 050/36.71.71
e-mail : WVI@WVI.be
Contactpersoon : André Ingelbrecht
Tel. 050/36.71.55
a.ingelbrecht@WVI.be
- De Gelukkige Haard
Seringenstraat 2
8400 Oostende
Tel. 059/70.53.26
e-mail : info@dgh.woonnet.be

Mee te brengen documenten ?

Identiteitskaart

aanslagbiljet betreffende het inkomen van het jaar 2004 (aanslagjaar 2005)

Verbouwen

III U doet verbouwings- of aanpassingswerken

A. Verbeteringspremie (Vlaamse Overheid)

Voorwaarden

Voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen

- de bewoner van de woning kan een aanvraag indienen – of hij nu eigenaar of huurder is. De huurder moet dan wel een huurcontract van meer dan 3 jaar kunnen voorleggen.
- er is een speciale regeling voor eigenaars die hun woning verhuren aan een Sociaal Verhuurkantoor (SVK). Indien u als eigenaar aan deze woning werken uitvoert of laat uitvoeren door het SVK kan onder bepaalde voorwaarden dezelfde subsidie gegevens worden.
- het gezamenlijk belastbaar inkomen van 3 jaar geleden mag NIET hoger zijn € 25.000.
- per persoon ten laste mag dit inkomen met € 1.300 verhoogd worden
- personen ten laste zijn:
 - alle kinderen jonger dan 18 jaar
 - kinderen van 18 of ouder, waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald
 - kinderen waarvoor bewijzen worden voorgelegd zodat ze door de minister als ten laste kunnen erkend worden
 - inwonende personen met een handicap van minstens 66%

Voorwaarden met betrekking tot de uit te voeren werken

De woning

- het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de woning mag NIET meer bedragen dan € 1.200.
- bij gemengd gebruik van het gebouw, bijvoorbeeld handelshuis, wordt enkel rekening gehouden met het KI dat betrekking heeft op de woning.
- uw woning mag op de dag van de premieaanvraag niet jonger zijn dan 20 jaar. Om de ouderdom te bepalen wordt uitgegaan van de datum van de eerste bewoning, zoals gekend in het bevolkingsregister van de gemeente.
- u mag de afgelopen jaren van het Vlaamse Gewest geen tussenkomst in de leninglast of de renovatiepremie ontvangen hebben.

De werken

- u kan vrij kiezen uit de onderstaande lijst voor welke werken u de premie wenst aan te vragen. Ander dan de hierna genoemde werken komen NIET in aanmerking.

• dakwerken (premie: € 1.250)

= het herstellen of vernieuwen van één of meerdere onderdelen van het dak van het hoofdgebouw en de aanbouw van de woning (draagstructuur, dakbedekking, goten en randaansluitingen, isolatie)

Werken

- **buitenschrijnwerk (premie: € 1.250)**
het vernieuwen van bestaande ramen, buitendeuren en rolluiken voor zover ook dubbele beglazing wordt aangebracht. Rolluiken komen enkel in aanmerking indien ook de ramen vervangen worden. Veranda's komen niet in aanmerking.
- **gevelwerken (premie: € 1.500)**
 - het metselen van een nieuw buitenspouwblad in gevelsteen samen met het aanbrengen van de vereiste spouwmuurisolatie
 - het aanbrengen van een buitenisolatiesysteem met bijhorende gevelbepleistering
 - het vernieuwen van het voegwerk van de woning al dan niet gepaard met gevelreiniging
- **behandelen van optrekkend vocht (premie: € 750)**
het onderkappen en plaatsen van een waterkerende laag in binnen- en buitenmuren of het injecteren van deze muren met waterdichtende middelen
- **installeren van badkamer en wc (premie: € 750)**
vervangen of installeren van een bad (lig-, zit- of stortbad), lavabo en wc.
- **vernieuwen van de elektrische installatie (premie: € 750)**
de kosten voor de materialen, werken en diensten om te voorzien in een veilige huishoudelijke installatie met uitzondering van de verbruikstoestellen. De installatie moet wel gekeurd zijn.
- **co-intoxicatie verhelpen:**
 - plaatsen van een warmwatertoestel (type C) voor de productie van sanitair warm water (premie: € 250)
 - plaatsen van één of meerdere (max. 3) individuele kachels met gesloten verbrandingsruimte (type C) (premie: € 250 per toestel)
 - installatie van of de omschakeling naar centrale verwarming (premie: € 1.000). Indien alleen de verwarmingsketel vervangen wordt door een verwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte (type C) is enkel de premie van € 250 van toepassing.
 - bouwen, verbouwen, herstellen of aanpassen van een rookkanaal (premie: € 500).

Bedrag

Bedrag van de tegemoetkomingen

Voor elk werk is er een vaste premie voorzien. Om van deze premie te kunnen genieten moeten geldige facturen voorgelegd worden voor een bedrag dat minstens het DUBBELE is van de premie.

Renovatiepremie mogelijk ?

Indien U eigenaar bent van uw woning, facturen kan voorleggen voor minimaal 10.000 euro exclusief BTW, en uw woning ouder is dan 25 jaar, komt U mogelijk ook in aanmerking voor een renovatiepremie. U kan die renovatiepremie echter niet cumuleren met de verbeteringspremie, zodat U een keuze tussen beide zal moeten maken. U kan bij Wonen-Vlaanderen of het gemeentelijk woonbureau terecht voor meer informatie over de renovatiepremie en de werken die in aanmerking komen.

* cijfers op 1/01/2007

Voorwaarden

B. Verbeteringspremie voor een te kleine woning

Voorwaarden indien u uw woning verbouwt

Als uw woning te klein is voor uw gezin kan een premie verleend worden om woonkamer, keuken en slaapkamer(s) te verbouwen.

- de voorwaarden blijven dezelfde. Alleen geldt er bij de verbouwing van uw woning GEEN ouderdomsbeperving voor de woning.
- deze premie bedraagt **50%** van het bedrag van de voorgelegd facturen, met een **maximumbedrag van € 1.250** (afgerond naar het lagere tiental). Deze premie wordt alleen uitbetaald als hij **minimum € 600** bedraagt.

Uw woning is te klein wanneer ze niet voldoet aan een minimumnorm :

1. Woonkamer : 16 m² voor een alleenstaande, verhoogd met 2m² per inwonende persoon.
 2. Keuken : 6m² + 1 m² per inwonende persoon
 3. Slaapkamer : 6,5 m² voor 1 persoon, 10 m² voor 2 personen en 15 m² voor 3 personen.
 4. Aantal slaapkamers : 1 voor de aanvrager en zijn partner, aangevuld met 1 slaapkamer per kind, per groep van 2 of 3 kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van 2 of 3 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar.
- De aanvraag moet een plan of schets van de woning met de toestand voor en na de werken bevatten.

** cijfers op 1/01/2007*

Aanvraag en inlichtingen

U kan een aanvraag doen nadat de werken zijn uitgevoerd en voor zover de facturen nog geen jaar oud zijn. U kan binnen een tijdspanne van 10 jaar 3 keer een aanvraag doen. Weliswaar mag U geen 2 keer aanvragen voor hetzelfde bouwonderdeel (bv. niet 2x de premie aanvragen om ramen te vernieuwen).

De aanvraag wordt ingediend op de daartoe voorziene formulieren.

Aanvraagformulieren en aanvullende inlichtingen zijn te bekomen zijn :

WONEN-VLAANDEREN

Werkhuisstraat 9
8000 Brugge
Tel. 050/44.28.11
Dax. 050/44.28.13
www.wonen.vlaanderen.be
www.premiezoeker.be

Gemeentelijk woonbureau
Centrumplein 1
8450 Bredene
Tel. 059/33.91.76
E-mail : huisvesting@bredene.be
www.woneninbredene.be

C. Aanpassingspremie voor bejaarden

(Gewijzigd op 28/03/2007)

Voorwaarden

Voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen

- de bewoner van de woning kan een aanvraag indienen – of hij nu eigenaar of huurder is. De huurder moet dan wel een huurcontract van meer dan 3 jaar kunnen voorleggen.
- er is een speciale regeling voor eigenaars die hun woning verhuren aan een Sociaal Verhuurkantoor (SVK). Indien u als eigenaar aan deze woning werken uitvoert of laat uitvoeren door het SVK kan onder bepaalde voorwaarden dezelfde subsidie gegevens worden.
- de aanvrager, de partner of een inwonend gezinslid moet meer dan 65 jaar oud of gehandicapt zijn. *(Tot 31 maart 2008 kunnen uitzonderlijk personen vanaf 60 jaar nog genieten van deze tegemoetkoming).*
- het belastbaar inkomen van de bejaarde of gehandicapte in kwestie mag 3 jaar geleden NIET hoger zijn € 25.000.
- per persoon ten laste mag dit inkomen met € 1.300 verhoogd worden
- personen ten laste zijn:
 - alle kinderen jonger dan 18 jaar
 - kinderen van 18 of ouder, waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald
 - kinderen waarvoor bewijzen worden voorgelegd zodat ze door de minister als ten laste kunnen erkend worden
 - inwonende personen met een handicap van minstens 66%

Voorwaarden met betrekking tot uit te voeren werken

De woning

- het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de woning mag NIET meer bedragen dan € 1.200.
- bij gemengd gebruik van het gebouw, bijvoorbeeld handelshuis, wordt enkel rekening gehouden met het KI dat betrekking heeft op de woning.
- er geldt GEEN ouderdomsbeperving voor de woning
- u mag de afgelopen jaren van het Vlaamse Gewest geen tussenkomst in de leeninglast of de renovatiepremie ontvangen hebben.

De werken

De volgende aanpassingswerken komen in aanmerking:

- het toegankelijk maken van de woning voor bejaarde rolstoelgebruikers door het aanbrengen van hellende vlakken, het verbreden van de toegangsdeur (al dan niet met automatische bediening) en het wegwerken van hinderlijke drempels
- werken om de verplaatsing in de woning vlotter te laten verlopen, nl.
 - het creëren van voldoende ruimte voor rolstoelgebruikers (aanpassen van de gangbreedte, het vergroten en/of de functionele herschikking van de ruimten en sanitaire ruimten)
 - het aanbrengen van efficiënte (deur)openingen
 - het aanbrengen van vaste elektro-mechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen in de woning

Werken

- het overbruggen van niveauverschillen in de woning door het aanbrengen van hellende vlakken, het wegwerken van hinderlijke niveauverschillen, het installeren van een stoellift, rolstoelplateaulift of een verticale lift voor rolstoel en gebruiker.
- verbouwingswerken met het oog op het zelfstandig en afzonderlijk laten inwonen van bejaarden of gehandicapten. Alle verbouwings- en inrichtingswerken, als tevens de bijkomende sanitaire installatie ten behoeve van deze doelgroep komen in aanmerking.

Bedrag van de tegemoetkomingen

- de premie bedraagt **50%** van het bedrag van de voorgelegde facturen, met een **maximumbedrag van € 1.250** (afgerond naar een lager tiental).
- Deze premie wordt enkel uitbetaald als hij **tenminste € 600** bedraagt.
- Belangrijk om weten is dat ook het Vlaams Fonds voor Integratie van personen met een handicap ook kan tegemoetkomen bij het aanpassen van de woning aan de specifieke noden van gehandicapten.
- Met vragen over deze individuele materiële hulpverlening kan u terecht op het nummer 02/225.84.11.

Aanvraag en inlichtingen

U kan een aanvraag doen nadat de werken zijn uitgevoerd en voor zover de facturen nog geen jaar oud zijn.

U kan binnen een tijdspanne van 10 jaar 3 keer een aanvraag doen voor een verbeterings- en/of aanpassingspremie. Weliswaar mag u geen 2 keer aanvragen voor hetzelfde bouwonderdeel (bv. niet 2x de premie aanvragen om ramen te vernieuwen).

De aanvraag wordt ingediend op de daartoe voorziene formulieren.

D. Vlaamse renovatiepremie vanaf 26 maart 2007

1. Doelgroep

De premie kan worden toegekend aan de eigenaar-bewoner die zijn of haar woning renoveert, die geen andere woning bezit en die voldoet aan de inkomensvoorwaarde. Uitzondering: ook een verhuurder kan de tegemoetkoming verkrijgen als hij/zij een woning na renovatie voor minstens negen jaar ter beschikking stelt van een sociaal verhuurkantoor

2. Inkomen

Er geldt een inkomensgrens van maximum 35.000 euro voor alleenstaanden. Voor alleenstaanden met één persoon ten laste geldt er een maximuminkomen van 50.000 euro, te verhogen met 2.800 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste. Voor samenwonenden geldt er een inkomensgrens van 50.000 euro, eventueel te verhogen met 2.800 euro per persoon ten laste. Deze grensbedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

Het 'inkomen' gaat om het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager (en zijn of haar partner) van 3 jaar voor de aanvraag (aanvraag 2007 = inkomen 2004). Dat inkomen vindt u terug op de bij uw aanslagbiljet personenbelasting (met betrekking tot het inkomstenjaar in kwestie) gevoegde samenvatting, onderaan rubriek 1: vaststelling van de belastbare inkomsten. Uitzondering: de inkomensvoorwaarde geldt niet wanneer de woning ter beschikking gesteld wordt van een sociaal verhuurkantoor.

3. Welke woningen

De woning waarvoor de renovatiepremie wordt aangevraagd, moet minstens 25 jaar oud zijn op de aanvraagdatum en in Vlaanderen gelegen zijn. Zowel huizen als appartementen komen in aanmerking.

4. Minimale investering

De aanvrager moet minimaal voor 10.000 euro (exclusief btw) aan geldige facturen kunnen voorleggen bij zijn of haar aanvraag. Het kan gaan om facturen van geregistreerde aannemers en om aankoopfacturen van materialen, voor zelfbouwers.

5. Premiebedrag

De premie bedraagt maximaal 30 % van de aanvaarde kostprijs, maar met een plafond van 10.000 euro. Het juiste bedrag wordt berekend op basis van de door de aanvrager ingediende facturen. Deze facturen mogen worden samengegeld om aan het bedrag van de minimale investering van 10.000 euro (exclusief BTW) te komen. Facturen vanaf 1 januari 2006 worden aanvaard. Facturen mogen bij aanvraag maximaal 3 jaar oud zijn.

6. Cumuleerbaarheid

Er kan door dezelfde aanvrager slechts één renovatiepremie worden aangevraagd voor dezelfde woning binnen het tijdsbestek van 10 jaar. Als voor dezelfde woning reeds de (bestaande) Verbeterings- en Aanpassingspremie (VAP) is verleend, geldt er een wachttijd van drie jaar. Ook is geen cumul mogelijk met de vroegere bouw- of renovatiepremie (besluit van de Vlaamse Regering van 23-2-2001) tot 10 jaar na de uitbetaling ervan.

7. Aanvraag

De aanvraag kan slechts na de werken worden ingediend en moet ook alle facturen bevatten. Wel zal de mogelijkheid worden ingebouwd om voorafgaand advies van Wonen-Vlaanderen aan te vragen.

8. Welke werken?

De renovatiewerken moeten worden uitgevoerd door geregistreerde aannemers of, in geval van doe-het-zelvers, met bouwmaterialen waarvoor een factuur kan worden voorgelegd. In het algemeen moet het gaan om werkzaamheden aan het hoofdgebouw en aanbouw (niet voor losstaande bijgebouwen), die zorgen voor een substantiële verbetering van het bouwonderdeel en die in totaal minstens 10.000 euro (excl. btw) kosten. Het resultaat moet zijn dat de woning structureel gezond en vochtvrij is.

Lijst van werkzaamheden

- Ondergrondse werkzaamheden: funderingen, waterdicht maken van kelders, kelderzwam bestrijden;
- Vervanging of verbetering van binnen- en buitenmuren: afbraak en wederopbouw - thermische isolatie van buitenmuren - van gevelbekleding en bepleistering van buitenmuren en binnenmuren - behandeling van optrekkend grondvocht in muren - vernieuwing van voegwerk, eventueel met gevelreiniging - behandeling van muren tegen huiszwam;
- Vernieuwen van draagvloeren en dekvloeren (geheel of gedeeltelijk): afbreken en vervangen van draagvloeren, welfsels, balkenlagen, - behandeling tegen huiszwam en insecten - thermische isolatie - vernieuwing van dekvloeren ten gevolge van vervanging van draagvloeren, of plaatsen van leidingen of isolatie - wegwerken van niveauverschillen in vloeren;
- Vernieuwen van dak (geheel of gedeeltelijk): afbreken en vervangen van dakstructuur - behandeling tegen zwam en insecten - vernieuwen van waterdichte bedekking - afvoer van hemelwater - aanbrengen of vervangen van dakvlakramen, koepels, schouwen, isolatie van dakvlak volgens EPB of minimaal 12 cm dik;
- Vernieuwen van buitenschrijnwerk (geheel of gedeeltelijk): vervanging van ramen en buitendeuren, met hoogrendementsbeglazing van max. 1,3 W/m²K - vervanging van beglazing van zelfde norm - afwerking van ramen maar geen rolluiken;
- Vervanging of plaatsing van binnendeuren, met deurblad van minstens 93 cm breed, onder voorwaarde dat alle deuren op de woonverdieping worden vervangen;
- Elektriciteitswerken: vernieuwing van elektrische huisinstallatie en elementen voor stroomvoorziening en telecommunicatie. Kosten voor aansluiting en plaatsing van een meetinstallatie zijn erbij inbegrepen. De conformiteit met AREI (via keuringsattest) is vereist.
- Sanitair: vervangen of plaatsen van badkamer en toilet, wc - plaatsen van

een tweede badkamer en tweede toilet op een andere verdieping - vernieuwen of aanbrengen van leidingen voor watertoevoer en afvoer, warmwater-toestel, afwerken van de ruimte;

- Centrale verwarming: aanbrengen, vervangen of verbeteren van cv-installatie met hoogrendementsketels of met duurzame energiebronnen (warmtepomp, zonne-energie ?) en plaatsing van rookmelder(s);
- Herindelings- of uitbreidingswerken van woonvertrekken of sanitaire ruimte (geen beroepslokalen, garages, bergplaatsen). Deze werken komen enkel in aanmerking als de overige renovatiewerken ontoereikend zijn om een functioneel geheel te bekomen. Ook is de voorlegging vereist van de stedenbouwkundige vergunning en de plannen (ereloon architect komt dan mee in aanmerking).

Komen niet in aanmerking:

- werken aan de veranda
- plaatsen van van baden of douches met 'gestuwde watertoevoer'
- plaatsen van badkamermeubelen en -accessoires
- plaatsen van individuele verwarmingstoestellen en kachels
- plaatsen van verlichtingsarmaturen en elektrische verbruikstoestellen.

Aanvraagformulieren en aanvullende inlichtingen zijn te bekomen bij:

- Wonen-Vlaanderen
Werkhuisstraat 9
8000 Brugge
Tel. 050/44.28.11
Fax. 050/44.28.13
www.bouwenenwonen.be
www.premiezoeker.be
- Gemeentelijk woonbureau
Centrumplein 1
8450 Bredene
Tel. 059/33.91.76
E-mail: huisvesting@bredene.be
www.woneninbredene.be

E. Provinciale premie voor dakrenovatie en vochtbestrijding

Gewijzigd 9/11/2007

Voorwaarden

Voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen

- de aanvrager kan de eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder(onbeperkt), vruchtgebruiker.
- geen inkomstenvoorwaarden

Voorwaarden waaraan de woning moet voldoen

- de woning moet minimum 30 jaar oud zijn
- de woning moet tot hoofdverblijfplaats dienen en gelegen zijn in de provincie West-Vlaanderen
- het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de woning mag niet hoger liggen dan het gemiddelde niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de gemeente waar de woning is gelegen en waarvan de lijst aan de kandidaat-aanvragers in de toelichting bij de aanvraagformulieren ter kennis is gebracht.

Voorwaarden met betrekking tot de uit te voeren werken

Twee categorieën van werken worden betoelaagd :

- De werken die vochtproblemen door opstijgende grondvocht en/of slagregen efficiënt bestrijden;
- Het plaatsen van een nieuw dak op het hoofdgebouw en/of de aanbouw. Het nieuwe dak moet voorzien zijn van een goed onderdak.

De werken moeten op doelmatige wijze geschieden zoals vastgesteld door de Bestendige Deputatie en ter kennis gebracht aan de kandidaat-aanvragers in de toelichting bij de aanvraagformulieren. De werken moeten dus voldoen aan de provinciale technische voorwaarden.

Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken worden niet betoelaagd, evenmin renovatiewerken aan losstaande bijgebouwen zonder woonfunctie. Afzonderlijke werken aan goten en afvoerbuizen worden ook niet betoelaagd. Nieuwbouw en werken aan appartementen of studio's komen evenmin in aanmerking.

Bedrag

Bedrag van de premie

Per categorie is het bedrag van de premie vastgesteld op 50% van de kostprijs der uitgevoerde betoelaagbare werken met een maximum van 1.000 EUR per categorie. De uit te betalen premie kan echter nooit minder bedragen dan 400 EUR.

De premie kan aangevraagd worden voor één of voor beide categorieën . Indien men beide premies wil combineren, moeten de werken binnen een periode van 3 jaar uitgevoerd worden. De premie kan per categorie uitbetaald worden.

Hoe aanvragen ?

Aanvraag en inlichtingen

De aanvraag wordt ingediend op de daartoe voorziene formulieren. Indien men slechts voor één van de categorieën een premie aanvraagt, moet het aanvraagformulier ingediend worden **na** het uitvoeren van de werken. Aanvraagformulieren en aanvullende inlichtingen zijn te bekomen bij :

- Provincie West-Vlaanderen, Dienst Welzijn, Provinciehuis Boeverbos, K. Leopold III-laan 41 – 8200 Sint Andries Tel. 050/40.33.16 Fax. 050/40.31.07
e-mail : wonen@west-vlaanderen.be
- Gemeentelijk woonbureau
Centrumplein 1
8450 Bredene
Tel. 059/33.91.76
E-mail : huisvesting@bredene.be
www.premiezoeker.be
www.woneninbredene.be

Aanpassing

Aanpassing reglement

De provincie West-Vlaanderen heeft beslist om met ingang van 1 december 2007 het provinciaal reglement van 24 juni 2004 voor dakrenovatie en vochtbestrijding af te schaffen.

Nieuwe aanvragen kunnen nog worden ingediend tot 30/11/2007 ofwel na 30/11/2007 indien

- voor minstens één van beide categorieën (dus ofwel dakrenovatie ofwel vochtbestrijding) alle werken uitgevoerd én gefactureerd zijn voor 1/12/2007.
- het aanvraagformulier ten laatste 1 jaar na de factuurdatum, dus uiterlijk om 30/11/2008 wordt ingediend
- indien beide categorieën van werken (ofwel dakrenovatie ofwel vochtbestrijding) niet gelijktijdig uitgevoerd worden, moet de laatste categorie binnen de 3 jaar na ontvangstdatum uitgevoerd, gefactureerd en ingediend zijn. Na deze periode van 3 jaar worden geen facturen meer aanvaard van eender welke categorie.

Wat ?**F. Maak uw huis energiezuinig en betaal minder belastingen**

De federale regering heeft een aantal maatregelen uitgewerkt om energiebesparing bij nieuwbouw en renovatie van woningen aan te moedigen.

Tot 2580 euro fiscaal voordeel in 2007 !

Alle investeringen in energiebesparende maatregelen wijzigen grondig vanaf 1 januari 2007. Vanaf inkomstenjaar 2007 (aanslagjaar 2008) komt 40% van de investering in aanmerking voor belastingvermindering met een maximum van 2000 euro per jaar per woning (niet geïndexeerd bedrag). Het geïndexeerde bedrag voor inkomstenjaar 2007, aanslagjaar 2008 bedraagt ongeveer 2580 euro. De definitieve indexvoet is nog niet bekend.

Het maximale bedrag dat U in uw aangifte van aanslagjaar 2007 kunt invullen, blijft behouden op 1280 euro.

1. Overzicht van de maatregelen

- Vervanging van oude stookketels (niet voor nieuwbouwwoningen)
- Installatie van een zonneboiler
- Installatie van fotovoltaïsche zonnepanelen
- Geothermische warmtepompen
- Plaatsing van hoogrendementsbeglazing
- Plaatsing van dakisolatie
- Plaatsing van thermostatische kranen op radiatoren of een kamerthermostaat met tijdsinschakeling
- Uitvoering van een energieaudit van de woning

2. Vervanging van oude stookketel (niet voor nieuwbouwwoningen)

Wie een bestaande ketel vervangt door één van de volgende types van installatie komt in aanmerking voor een fiscale aanmoedigingsmaatregel. Uw installateur kan u alle informatie verschaffen over welke specifieke ketels in aanmerking komen voor het fiscaal voordeel en welke installatie het best past bij uw woning.

- Lagetemperatuursketels (enkel voor de aanslagjaren 2004 tot 2007)
- Condensatieketels
- Warmtepomp
- Systeem van microwarmtekrachtkoppeling
- Stookketel op hout

3. Installatie van zonneboiler

De zonneboiler moet geplaatst worden door een geregistreerde aannemer die bevestigt dat de oriëntatie van de panelen tussen het oosten en het westen ligt via het zuiden en dat de hellingshoek van de vaste panelen tussen de 0 en 70° ten opzicht van de horizon ligt. Eveneens dient angewende techniek het mogelijk maken om een eventueel probleem van legionellose te vermijden.

4. Installatie van fotovoltaïsche zonnepanelen

De fotovoltaïsche panelen moeten geplaatst worden door een geregistreerde aannemer die bevestigt dat de kenmerken van de modules beantwoorden aan de gestelde eisen en dat de panelen correct georiënteerd zijn.

Algemene voorwaarden

5. Geothermische warmtepompen

De plaatsing wordt uitgevoerd door een geregistreerde aannemer die bevestigt dat de warmtepompen voorzien zijn van het EG-kenmerken de globale prestatiecoëfficiënt hoger is dan of gelijk is aan 3.

6. Plaatsing van hoogrendementsbeglazing

De plaatsing dient te worden uitgevoerd door een geregistreerde aannemer die bevestigt dat de globale geleidingscoëfficiënt U van het venster (raamwerk + beglazing) berekend volgens de vereenvoudigde formules van de geldende norm (NBN B62), lager ligt dan of gelijk is aan 2,0 W (m².K)

7. Plaatsing van dakisolatie

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een geregistreerde aannemer en hij moet de isolatie uiteraard plaatsen volgens de regels van goed vakmanschap. De aannemer bevestigt dat het gebruikte isolatiemateriaal een thermische weerstand R heeft die gelijk is aan of groter dan 2,5 m²K/W.

8. Plaatsing van thermostatische kranen op radiatoren of een kamerthermostaat met tijdsinschakeling

De plaatsing dient te gebeuren door een geregistreerde aannemer die bevestigt dat hij thermostatische kranen of een klokthermostaat, eventueel met inbegrip van een externe sonde, heeft geplaatst voor de warmteregeling van een installatie van centrale verwarming.

9. Uitvoering van een energieaudit van de woning

De factuur moet afgeleverd worden door een door de Vlaamse Overheid erkende energiedeskundige.

- Alle maatregelen kunnen voor 40% worden afgetrokken
- huurders kunnen belastingsvermindering aanvragen.
- de datum van de betaling van de factuur is bepalend.
- Er moet geen rekening gehouden worden met premies en subsidies.
- De werken moeten uitgevoerd worden door een geregistreerde aannemer (maatregel 1– 7) of een energieauditeur (maatregel 8)
- Bij de aangifte moet een kopie van de facturen en de betalingsbewijzen worden gevoegd.
- De geregistreerde aannemer moet de verplichte formuleringen op de factuur vermelden.

Inlichtingen

Vlaamse Energieagentschap
www.energiesparen.be
www.premiezoeker.be
 of bel gratis naar 1700

Gemeentelijk woonbureau
 Centrumplein 1
 8450 Bredene
 Tel. 059/33.91.76
 E-mail: huisvesting@bredene.be
www.woneninbredene.be

G. Verzekering gewaarborgd inkomen (Vlaamse overheid)

Zie pagina 12 ("U bouwt een woning")

H. Provinciale premie voor het uitvoeren van werken aan woningen tot het voorkomen van koolmonoxidevergiftiging

Zie pagina 2 ("U huurt een woning")

I. Rationaal energiegebruik wordt ook in 2007 beloond

Zuinig omspringen met energie en u krijgt er nog een premie bovenop!

Eandis promoot het rationeel energiegebruik (REG) op het grondgebied van de gemengde distributiebeheerders voor elektriciteit in Vlaanderen. Om energiebesparing aan te moedigen, geeft Eandis premies aan wie investeert in energiezuinige toepassingen.

De volgende acties worden voorzien in 2007 :

Verwarming

Condensatieketel op aardgas in nieuwbouw en bestaande woningen* : 250 EUR

Waterpomp : min 210 EUR, max 1.680 EUR

Thermostaatkraan in een bestaande woning : 5 EUR

Warm water

Zonneboiler : min 575 EUR, max 1500 EUR

Keukengeiser 5 liter : 150 EUR

Spaardouchekop : 7 EUR

Isolatie en ventilatie

Ventilatiesysteem met warmterecuperatie: 150 EUR

Plaatsen superisolerende beglazing : 10 EUR/m²

Dakisolatie in een bestaande woning : 4 EUR/m²

Muurisolatie in een bestaande woning : 4 EUR/m²

Buitenzonnewering : 10 EUR/m²

Buisisolatie : 0,5 EUR/m²

Radiatorfolie : 1 EUR/m²

Energiebeheer

Energie-audit in een bestaande woning : 50 EUR

Planadvies bij nieuwbouw of verbouwing : 75 EUR

Domotica-systeem

Nieuwbouw : 100 EUR

Bestaande woning : 150

Bouwen van een woning volgende het zeer energiezuinige passief huis principe

Nieuwbouw : 1500 EUR

Bestaande bouw : 2000 EUR

Het halen van een E-peil** 70 bij nieuwbouw: 850 EUR

Het halen van een E-peil75 bij nieuwbouw: 750 EUR

Aardgaswasdroger : 250 EUR

** een bestaande woning is minimum 5 jaar aangesloten op het elektriciteitsnet*

*** Epeil of energie prestatiepeil*

De gemakkelijkste en snelste manier om een premie aan te vragen is een elektronisch formulier invullen op de website www.eandis.be Het gemeentelijk woonbureau helpt u graag bij deze aanvraag.

Geeft u de voorkeur aan papier? Dan kunt u op dezelfde website het gewenste formulier downloaden en ingevuld terug sturen. Naar

Eandis REG-dienst

Postbus 50

9700 Oudenaarde

U kunt de formulieren ook verkrijgen op het gemeentelijk woonbureau, Centrumplein 1 te 8450 Bredene.

Algemene voorwaarden

- Enkel volledig ingevulde aanvraagformulieren komen in aanmerking voor de premie
- De premie is strikt gebonden aan het installatieadres
- De premie bedraagt maximum 50% van het factuurbedrag
- De premie wordt uitbetaald door overschrijving op uw bankrekening
- De premieaanvraag is geldig voor facturen met factuurdatum tussen 01/01/2007 en 31/12/2007
- Aanvraagformulieren dienen ons te bereiken vóór 01 april 2008 en kunnen tot 6 maanden na de aanvraag worden uitbetaald
- De premieaanvraag geldt enkel voor nieuwe toestellen

Meer informatie nodig?



EANDIS, Postbus 50 - 9700 Oudenaarde



055/33.83.10 (alleen fax)



www.eandis.be (zelf formulieren downloaden)



078/35.35.34

Of

Gemeentelijk woonbureau

J. Premie voor condensatieketel met Optimaz-elite label

Vanaf 1 januari 2007 kent Informazout een premie van 250 euro toe aan consumenten die een condensatieketel met Optimaz-elite label plaatsen.

Wat zijn de voorwaarden ?

- De factuur is opgemaakt tussen 1/1/2007 en 31/12/2007
- De factuur werd voor 28/02/2007 ontvangen door Informazout
- De factuur werd aanvaard volgens het reglement

Hoe verkrijg ik de premie ?

De premie-aanvraag is heel eenvoudig : U stuurt vóór 28/02/2007 naar Informazout vzw, Dauwstraat 12 - 1070 Brussel de volgende documenten :

- Een volledig ingevulde waardebon (downloadbaar op site www.infomazout.be).
- Een kopie van de factuur van aankoop en plaatsing van een optimaz-elite installatie. Op deze factuur dienen volgende gegevens vermeld te worden :
 - Uw naam en adres
 - Naam en adresgegevens van uw installateur

Indien U aan al de voorwaarden voldoet, zal Informazout het bedrag van 250 euro binnen de 2 maand na uw aanvraag op uw rekening overmaken.

K. Premie voor hemelwaterput en/of waterinfiltratievoorziening

Wanneer u een hemelwaterinstallatie plaats en/of een waterinfiltratievoorziening komt u eventueel in aanmerking voor een premie van de gemeente Bredene. Deze premie geldt alleen bij een bestaande woning.

De premie bedraagt 0,025 EUR per liter. Minimaal 75 EUR en maximaal 250 EUR.

Samen met het aanvraagformulier dient u een afschrift van de factuur van de aankoop te bezorgen aan het gemeentelijk woonbureau.

Inlichtingen en aanvraagformulier zijn te bekomen bij het gemeentelijk woonbureau, Centrumplein 1 te 8450 Bredene.

059/33.91.76

huisvesting@bredene.be

www.woneninbredene.be

L. Beveilig uw woning tegen diefstal en brand en profiteer van een belastingvermindering van 170 EUR.

Vooraan kunt U genieten van een belastingvermindering die gelijk is aan 50% van de werkelijk betaalde uitgaven, met een plafond dat bepaald is op 170 EUR voor het aanslagjaar 2008.

De nieuwe maatregel wordt van kracht vanaf het aanslagjaar 2008 - en dus voor alle uitgaven vanaf 1 januari 2007.

Opgelet : om van deze belastingvermindering te genieten - en ook om de kwaliteit van de installaties te garanderen - moeten, de prestaties verplicht door een geregistreerde aannemer geleverd worden.

Verplichtingen voor de geregistreerde aannemer

U kunt van deze belastingvermindering genieten voor uitgaven die effectief betaald zijn in de belastbare periode. Zo moeten de uitgaven betaald in 2007 vermeld worden in de aangifte betreffende het aanslagjaar 2008 - inkomsten 2007 - die in de loop van het eerste semester 2008 ontvangt. Voor de volgende jaren moet op dezelfde wijze te werk gegaan worden.

We vermelden hier nog dat U eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder, vruchtgebruiker of huurder moet zijn van het onroerende goed. U moet de factuur met het attest van de aannemer alsook het betalingsbewijs van deze factuur ter beschikking houden van de belastingcontrole.

Lijst met materiaal dat recht geeft op deze belastingvermindering.

- Water- of poederblussers van 6 kg
- Deuren met een brandweerstand van een half uur
 - tussen de garage en de woning
 - de binnenkant van de keuken
 - tussen het slaap- en woongedeelte van de woning
 - aan de binnenkant van het verwarmingslokaal
- Inbraakvertragende elementen
 - Inbraakvertragende gevelelementen (bijv. gepantserde deuren, inbraakvertragende ramen, ...)
 - Specifiek inbraakwerend glas met gelaagde kant
 - Veiligheidsloten en andere beveiligingsystemen voor deuren, ramen, luiken, garagepoorten, lichtkoepels, dakvensters, keldergaten en hekken
- diefstaldetectie
 - Alarmsystemen
 - Kosten voor de aansluiting op een alarmcentrale (abonnement)
 - Camera's uitgerust met een registratiesysteem

Woning kopen

IV. U koopt een woning.

A. Sociale koopwoning

Inkomstenvoorwaarden ?

Om in aanmerking te komen voor de aankoop van een sociale woning dient eveneens aan inkomstenvoorwaarden voldaan : (inkomen 2004 - aanslagjaar 2005)

Alleenstaande	29.160 EUR
Gezin	43.740 EUR
Per bijkomend persoon ten laste	2.910 EUR

** cijfers op 1/01/2007*

Andere voorwaarden

- een bouwverplichting binnen de 5 jaar
- persoonlijke bewoningsplicht van de erop gebouwde woning gedurende 20 jaar
- geen andere woning in bezit of vruchtgebruik hebben. (mits enkele uitzonderingen).
- verbod tot verkoop of verhuur van de woning.

Inschrijven ?

Eigen Haard is Goud Waard, Stui-
verstraat 401 – Oostende
Tel. 059/80.40.39

West-Vlaamse Intercommunales
(wvi)

Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge-Assebroek
Tel. 050/36.71.71

e-mail : WVI@WVI.be

Contactpersoon : André Ingelb-
recht

Tel. 050/36.71.55

a.ingelbrecht@wvi.be

De Gelukkige Haard
Seringenstraat 2
8400 Oostende
Tel. 059/70.53.26

e-mail : info@dgh.woonnet.be

Mee te brengen documenten ?

Identiteitskaart
aanslagbiljet betreffende inkomen van
het jaar 2004 (aanslagjaar 2005).

B. Verzekering gewaarborgd wonen

Zie pagina 10

Lenen

Sociale kredietverleners staan binnen specifieke voorwaarden leningen toe om een eigen woning of appartement te bouwen, kopen of verbouwen.

De voorwaarden die de leningsmaatschappijen moeten toepassen verschillen sterk en kunnen betrekking hebben op o.m. de waarde van de woning, het eigendomsbezit, de minimum- en maximumoppervlakte van de grond en van de woning en op het inkomen van de kredietaanvragers. Dergelijke leningen tegen een lagere rentevoet zijn te verkrijgen voor zowel nieuwbouw als voor de aankoop en de verbouwing van bestaande panden of appartementen.

De sociaalkredietverleners in de regio Oostende zijn :

- **Eigen Haard is Goud Waard**, Stuiverstraat 401 – Oostende
Tel. 059/80.40.39
- **NV Woning en Gezin**, Kanunnik Dr. L. Colensstraat 1, tel. 059/55.25.76.
Openingstijden : elke maandag en donderdag van 9 tot 17u. Andere dagen op afspraak. Vrijdag kantoor gesloten.

website: www.woningengezin.be, email: woning.en.gezin@online.be

Het Vlaams Woningfonds van de grote gezinnen

Voor de financiering van nieuwbouw, de aankoop van een woning of het uitvoeren van verbouwingswerken aan woningen binnen het Vlaams Gewest van gezinnen die ten minste 2 kinderen ten laste hebben (een kind dat ernstig gehandicapt is telt voor 2 kinderen ten laste) kent het Vlaams Woningfonds U sociale leningen toe.

De aanvragers mogen geen andere woning in eigendom bezitten. Het netto belastbaar inkomen mag niet boven 45.450 EUR liggen voor een gezin met twee kinderen ten laste. Per bijkomend persoon ten laste mag U hier 2.670 EUR bijtellen (deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd). Hoe lager uw netto belastbaar inkomen, hoe voordeliger de rentevoet zal zijn.

Openingstijden : elke 2de en 4de maandag van de maand van 9 tot 11 in het stadhuis, verdiep 2, lokaal 237, Vindictivelaan 1- 8400 Oostende.

Adres : Provinciale dienst West-Vlaanderen, Vlamingstraat 59, 8000 Brugge - 050/33.31.62 Fax. 050/34.60.24 - e-mail : erik.arijs@vlaamswoningfonds.be

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voor sociaal wonen

Een hypothecaire lening afsluiten bij de VMSW (De Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen). **Bij de VMSW variëren de rentevoeten momenteel van 1,6% tot 3,82%!**

Wenst u een sociale woning te kopen in het Vlaamse gewest, een woning te kopen en te renoveren, uw eigen woning te renoveren, of een woning te bouwen? Dan kan de VMSW u aanzienlijke financiële steun bieden door u een goedkope lening aan te bieden. U dient wel aan enkele voorwaarden te voldoen. Op de site www.vmsw.be vindt u een overzicht van de mogelijkheden en beperkingen.

Eigen Haard is Goud Waard, Stuiverstraat 401, tel. 059/80.40.39.

Openingstijden : elke donderdag van 17.00 tot 19.00 uur.

Adressen

VI. Nuttige adressen

Agentschap Wonen-Vlaanderen

Wonen-West-Vlaanderen
 Werkhuisstraat 9
 8000 Brugge
 Tel. 050/44.28.80
 Fax. 050/44.28.13
www.premiezoeker.be

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie
 Koning Albert II-laan 7
 1210 Brussel
 Tel. 02/553.46.00
Energie@vlaanderen.be
www.energiesparen.be

Gemeentebestuur Bredene

Gemeentelijk Woonbureau
 Centrumplein 1
 8450 Bredene
 Tel. 059/33.91.91
 Fax. 059/33.00.36
Huisvesting@bredene.be
www.woneninbredene.be

Eigen Haard is Goud Waard

Stuiverstraat 401 – Oostende
 Tel. 059/80.40.39
 e-mail : pat.vansevenant@onze-landelijke-woning.woonnet.be
 Contactpersoon : Vera Dhondt

West-Vlaamse Intercommunale (wvi)

Baron Ruzettelaan 35
 8310 Brugge-Assebroek
 Tel. 050/36.71.71
 e-mail : WVI@WVI.be
 Contactpersoon : André Ingelbrecht
 Tel. 050/36.71.55
a.ingelbrecht@wvi.be

Huurdersbond West-Vlaanderen

Hospitaalstraat 35 bus 3
 8400 Oostende
 Tel. 059/40.25.12
 E-mail:
huurdersbondwvl@sociaalhuisoostende.be

De Gelukkige Haard

Seringenstraat 2
 8400 Oostende
 Tel. 059/70.53.26
 e-mail : info@dgh.woonnet.be

De Oostendse Haard

Nieuwpoortsesteenweg 205
 8400 Oostende
 Tel. 059/70.29.54
 E-mail : info@oostendsehaard.woonnet.be

NV Woning en Gezin

Kanunnik Dr. L. Colensstraat 1, tel. 059/55.25.76.

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

Vlamingenstraat 59, 8000 Brugge - 050/33.31.62 of het gratis nummer 0800/16287.

Meer informatie over wonen in Vlaanderen en het woonbeleid van de Vlaamse Gemeenschap vindt U op de website van de afdelingen Woonbeleid en Financiering Huisvestingsbeleid van de Vlaamse Gemeenschap.

www.bouwenenwonen.be



Themabrochures Gemeentebestuur Bredene

In de reeks thematische informatiebrochures zijn reeds verschenen:

- Bouwen? Verbouwen? ...
- Vrije keuze van elektriciteit en gas?
- Mobiliteit in Bredene
- Sociaal huren? Kopen? Bouwen? - een overzicht
- Omtrent Overlijden
- Vrijwilligerswerk
- Gids voor de hondenbezitter

Een brochure kunt u, op eenvoudig telefonisch verzoek of door een e-mail te sturen, verkrijgen bij de gemeentelijke informatiedienst (059/33.91.94). Deze informatiebrochures zijn ook te raadplegen op de gemeentelijke website www.bredene.be.