

Watzoekje?

Geef hier je zoekterm in

Geef hier je zoekterm in

# Sociale dakisolatiepremie voor huurwoningen

De huur-en isolatiepremie is een **extra hoge premie** voor een **dakisolatieproject, beglazingsproject** en **spouwmuurisolatieproject** in slecht geïsoleerde huurwoningen. Een **projectpromotor** begeleidt de huurder en de verhuurder bij de voorbereiding en de uitvoering van de werken.

Opgelet: deze begeleiding stopt vanaf 1 januari 2025. Nieuwe aanvragen zijn mogelijk **tot en met 31 december 2024**.

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

Uitzonderingen

Regelgeving

## Voorwaarden

Het gaat om woningen op de private huurmarkt waarvan de **bewoner** behoort tot een van deze doelgroepen:

1. huurders die recht hebben op het sociaal tarief voor gas en elektriciteit ('beschermde afnemers')
2. huurders die beleverd worden via Prepaid.
3. huurders met een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds (klevertje eindigt op 1). Deze doelgroep kwam in aanmerking tot en met 30/6/2023.
4. huurders die in schuldbemiddeling zitten (bijv. bij het OCMW of CAW)
5. huurders die door het OCMW geholpen worden bij onbetaalde energiefacturen
6. huurders voor wie een verzoek tot afsluiting van gas of elektriciteit bij de Lokale Adviescommissie (LAC) werd ingediend
7. huurders waarvan hun **gezamenlijk belastbaar inkomen** en dat van de persoon waarmee ze wettelijk of feitelijk samenwonen niet hoger is dan **37.140 euro**. Per persoon ten laste mag het inkomen **1.940 euro** hoger liggen (bedragen 2024).
8. huurders met een geregistreerde huurovereenkomst van minstens 1 jaar met een maximale **huurprijs** (niet-geïndexeerde huurprijs, dus zoals bij begin van het huurcontract)
  - bij een premieaanvraag in **2024**:
    - met een maximale huurprijs van **622,44 euro**
    - of met een maximale huurprijs van **672,44 euro** in bepaalde steden en gemeenten.

In ruil wordt van de **verhuurder** verwacht dat hij de huurprijs niet verhoogt en het lopend huurcontract niet voortijdig opzegt.

Als de premie die de promotor krijgt niet voldoende is om de kosten van het isolatieproject te dekken, dan is het eventuele **restbedrag** voor de uitvoering van de werken ten koste van de **verhuurder**.

## Technische voorwaarden

De technische voorwaarden van sociale **dakisolatieprojecten, beglazingsprojecten en spouwmuurisolatieprojecten** vindt u bij de Algemene en technische voorwaarden op de website van Fluvius.

## Procedure

Geïnteresseerde huurders en verhuurders kunnen contact opnemen met een projectpromotor in de buurt.

- De projectpromotor praat met huurder en verhuurder. Als beiden akkoord gaan, worden er afspraken gemaakt over financiering en uitvoering van de werken.
- Na de goedkeuring van de aanvraag voert de projectpromotor de werken uit. De meeste projectpromotoren zijn sociale-economiebedrijven die ook een erkenning hebben om isolatiewerken uit te voeren. De projectpromotor kan ook een aannemer inschakelen. De huurder of verhuurder mogen de werken **niet zelf** uitvoeren.
- Uitvoering van de werken.
- De projectpromotor dient een verslag in bij Fluvius.
- Fluvius betaalt de premie aan de projectpromotor.

## Stopzetting maatregel

Tot en met 31 december 2024 kunnen nieuwe begeleidingen opgestart worden. De werken dienen uitgevoerd te worden met factuurdatum ten laatste op 31 december 2025.

De premie wordt zo snel mogelijk na uitvoering van de werken aangevraagd bij Fluvius.

# Bedrag

## Bedrag

| Sociaal dakisolatieproject   | Sociaal beglazingsproject  | Sociaal spouwmuurisolatieproject   |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 24 euro per m<sup>2</sup> voor de projectpromotor</li><li>• 400 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>• 400 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>• 400 euro per dossier voor de projectpromotor</li></ul> |

Wanneer de premie (+ een forfaitair bedrag van 400 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**.

## Uitzonderingen

Komen niet in aanmerking:

- huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen
- huurders die direct of indirect eigenaar of mede-eigenaar zijn van de woning en huurders die de woning huren van een bloed- of aanverwant tot in de tweede graad.
- Sinds 1 juli 2022: woningen die verhuurd worden via een sociaal verhuurkantoor. Deze verhuurders hebben wel recht op de hoogste Mijn Verbouwpremie.

## Regelgeving

Energiebesluit van 19 november 2010

^ Tobania

Gemeente Kortenberg

Dr V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg

T 02 755 30 70, info@kortenberg.be