



Vlaams  
Parlement

ingediend op **1365** (2017-2018) – Nr. 1  
9 november 2017 (2017-2018)

## **Conceptnota voor nieuwe regelgeving**

van Jelle Engelbosch, Tine van der Vloet, Andries Gryffroy,  
Björn Anseeuw, Marc Hendrickx en Lorin Parys

betreffende het creëren van één premiesysteem  
voor de renovatie van een woning

## 1. Inleiding

Voor een Vlaming die wil renoveren, zijn er vandaag heel wat verschillende premies beschikbaar. Voor kleine werkzaamheden is er de Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie (VAP), gericht op de lagere inkomensgroepen. Die premie mag gecombineerd worden met de renovatiepremie, die ook voor hogere inkomensgroepen telt en gericht is op meer ingrijpende werkzaamheden aan de woning. Beide premies zijn echter met elkaar verbonden: de uitbetaling van een renovatiepremie heeft immers gevolgen voor de verbeteringspremie. Na het toekennen van een renovatiepremie kan voor dezelfde woning gedurende tien jaar geen verbeteringspremie meer worden toegekend. Het omgekeerde mag wel: een renovatiepremie mag wel aangevraagd worden voor een woning waarvoor al een VAP werd verkregen. Omdat momenteel de voorwaarden van beide premies niet op elkaar zijn afgestemd (aanslagjaar, leeftijd van de woning enzovoort), treedt er bij de burger heel wat verwarring op.

De complexiteit tussen de premies neemt nog toe als ook de energiepremie erbij betrokken wordt.

Burgers die in contact komen met de VAP en renovatiepremie vragen immers dikwijls ook nog een energiepremie voor dezelfde werkzaamheden aan. Het raamwerk wordt bijvoorbeeld gesubsidieerd door de renovatiepremie, maar het glas door de energiepremie, beter bekend als de premies ter bevordering van rationeel energiegebruik (REG). Hoewel de REG-premies via de netbeheerder moeten worden aangevraagd, worden ook die premies door Vlaanderen gereguleerd. Tot slot zijn er vaak nog premies op gemeentelijk niveau die met de Vlaamse premies kunnen worden gecumuleerd.

Het is dan ook normaal dat de burger in dat kluwen van premies, elk met hun eigen voorwaarden, zijn weg niet meer vindt of dat er misverstanden ontstaan. Deze conceptnota zet enkele lijnen uit waarop Vlaanderen kan inzetten om het premiestelsel voor renovaties te vereenvoudigen. Een eerste stap in de vereenvoudiging van de premiereregeling zou inhouden dat de voorwaarden voor de VAP en renovatiepremie op elkaar worden afgestemd. Dat is een eenvoudige maatregel die weinig studiewerk vergt. Een tweede stap zou erin bestaan dat de renovatiepremie en de VAP samensmelten. Daarvoor is echter meer studiewerk nodig omdat onder andere de budgettaire haalbaarheid moet worden bekeken en de impact op lagere inkomensgroepen moet worden gevrijwaard. De samensmelting moet ervoor zorgen dat burgers maar één renovatiepremie hoeven aan te vragen. Ondanks die vereenvoudiging wordt voor lagere inkomensgroepen de mogelijkheid behouden om een beroep te doen op de renovatiepremie voor kleinere werkzaamheden.

Als laatste stap is het de bedoeling om te komen tot één premiereregeling waarin zowel de energetische als structurele ingrepen verwerkt zitten. Idealiter wordt die niet langer verbonden aan een woning, maar aan een gezin. In plaats van drie aanvragen en aanspreekpunten eindigen we dus met één aanspreekpunt en één premiereregeling. Dat zorgt voor duidelijkheid voor de burger en een besparing voor de overheid. Er moeten immers geen verschillende subsidiekanalen meer gecommuniceerd worden en de administratieve afhandeling zal door één centrale dienst kunnen worden uitgevoerd.

Er wordt geopteerd om in drie stappen te werken omdat dat de mogelijkheid biedt om eerst enkele 'quick wins' te behalen en vervolgens voldoende tijd te nemen om de meer complexe integraties aan te gaan. Het agentschap Wonen-Vlaanderen heeft zelf onlangs in een gedachtewisseling in de commissie Wonen (22 juni 2017) aangegeven dat de inkanteling van de VAP en renovatiepremie een logische volgende stap kan zijn om de premiestelsels verder te vereenvoudigen. Daar is echter meer studiewerk voor noodzakelijk dan de al aangekondigde afstemming van de

renovatiepremie en VAP. Op termijn is een integratie van beide premies onvermijdelijk om de dienstverlening voor de burger te verbeteren, maar ook om efficiënt om te springen met overheidsmiddelen. Momenteel moet een aanvrager acht maanden (soms langer) wachten op uitsluitsel over het al dan niet krijgen van een renovatiepremie. De effectieve uitbetaling gebeurt binnen twaalf maanden na de aanvraag. Een eengemaakte premie zorgt ervoor dat we een dubbele administratie bij de renovatiepremie en VAP vermijden. Zo kan waarschijnlijk ook de wachttijd ingekort worden. De administratieve afhandeling van een VAP kost vandaag gemiddeld 57 euro en die van een renovatiepremie gemiddeld 59 euro, rekening houdend met loonlasten en werkmiddelen. Voor de afhandeling van de VAP worden 11,2 vte's tewerkgesteld: hun loonkosten lopen op tot 516.000 euro. Voor het afhandelen van de renovatiepremies worden 25,7 vte's ingezet: hun loonkosten bedragen 1.164.000 euro<sup>1</sup>.

De laatste stap, de integratie met de energiepremies, kan het best gebeuren op het moment dat de energiepremies worden geëvalueerd. Die integratie biedt de grootste uitdaging omdat er met twee verschillende financieringskanalen wordt gewerkt. Bovendien gebeurt de afhandeling van de premie door twee verschillende administraties. Er kan hier dus worden gesproken over een traject van verschillende jaren studiewerk en afstemming. Het nieuwe premiesysteem mag immers de energietransitie niet vertragen. Het creëren van één renovatiepremie voor de woning vergt dus een initiatief dat tegelijk de beleidsdomeinen Wonen en Energie overstijgt, en waarvoor bovendien de juiste maatregelen en voorwaarden moeten worden uitgewerkt zodat het investeren in woningen verder wordt gestimuleerd.

## **2. Stap 1: afstemmen van de renovatiepremie en de VAP**

Of iemand recht heeft op een premie, is gebaseerd op het inkomen van die persoon, zoals dat is vastgesteld in de belastingbrief. Tijdens de laatste aanpassing van de renovatiepremie is er echter een discrepantie ontstaan tussen het aanslagjaar bij de renovatiepremie (twee jaar) en dat bij de VAP (drie jaar).

Een tweede verschil tussen beide premies is het maximaal toegestane inkomen: dat ligt voor de VAP lager. Bij de VAP wordt er bovendien nog een onderscheid gemaakt tussen het inkomen van de eigenaar-bewoner of huurder-bewoner enerzijds, en dat van de eigenaar-verhuurder aan een sociaal verhuurkantoor (SVK) anderzijds. Bij een renovatiepremie is er een dubbele inkomensgrens bij eigenaars-bewoners, maar niet voor de eigenaars-verhuurders (aan een SVK).

Ook de leeftijd die de woning moet hebben om in aanmerking te komen voor een premie, is verschillend. Zo moet een woning 25 jaar oud zijn bij de VAP, maar is dat bij de renovatiepremie 30 jaar.

De factuurdatum van facturen die worden ingediend voor een renovatiepremie mag tot twee jaar oud zijn; facturen voor een VAP worden na één jaar al niet meer geaccepteerd. De huidige gebruikers van de VAP kunnen alle steun in één keer uitbetaald krijgen, maar ze mogen ook per categorie apart een aanvraag doen, met een maximum van drie aanvragen. Bij de renovatiepremie moeten gebruikers een aanvraag in twee keer indienen om alle vier de categorieën uitbetaald te krijgen. Bovendien moet er minstens een jaar tussen de twee aanvragen zitten (factuurdatum) en maximaal twee jaar in totaal.

De bovenstaande verschillen zorgen voor heel wat onduidelijkheid bij de burger. Daarom zou het logisch zijn om al die premievoorwaarden gelijk te trekken, rekening houdend met een budgettaire neutraliteit.

<sup>1</sup> Cijfers uit schriftelijke vraag nr. 560 (2016-2017) van Jelle Engelbosch.

### 3. Stap 2: integratie renovatiepremie en VAP

De renovatiepremie en de VAP zijn bijna gelijk als het gaat over de werkzaamheden waarvoor ze kunnen worden aangevraagd, maar ze verschillen op het vlak van de voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen. Dat de VAP en renovatiepremie op elkaar lijken, bevestigt de Vlaamse overheid door de verbeteringspremies af te trekken van de renovatiepremie als het gaat over dezelfde werkzaamheden.

Concreet kan er een renovatiepremie worden aangevraagd voor vier categorieën van werkzaamheden. Het gaat om 'structurele elementen', zoals het funderen en behandelen van muren, 'het dak', waaronder ook het aanbrengen van bijvoorbeeld een dakgoot valt. Voorts zijn er nog de categorieën 'buitenschrijnwerk' en 'technische installaties', zoals de vernieuwing van de elektrische installatie. Subsidiebedragen worden berekend aan de hand van het factuurbedrag. Voor de laagste inkomensgroep (tot 30.060 euro voor een alleenstaande) wordt er 30% van het factuurbedrag terugbetaald; voor de hogere inkomensgroepen (tot 42.090 euro voor een alleenstaande) is dat 20%, met een maximum van 10.000 euro over twee premieaanvragen of 2500 euro per categorie.

De verbeteringscomponent van de VAP subsidieert dezelfde werkzaamheden als de renovatiepremie, maar daar komen ook maatregelen bij tegen overbewoning. Voor die premie worden de werkzaamheden onderverdeeld in acht categorieën en worden er forfaitaire bedragen uitbetaald. Zo krijgt een aanvrager bijvoorbeeld voor dakwerken 1250 euro uitgekeerd, ongeacht het factuurbedrag. De forfaitaire bedragen worden wel pas uitbetaald vanaf het moment dat het factuurbedrag minstens het dubbele van het minimale factuurbedrag bedraagt. Dat minimumbedrag verschilt per type werkzaamheden en draagt bij aan een hogere complexiteit van de VAP.

De aanpassingscomponent van de VAP zit vandaag niet vervat in de renovatiepremie. Het gaat daarbij om aanpassingen die worden gedaan met het oog op toegankelijkheid voor een oudere bewoner, bijvoorbeeld de plaatsing van een traplift of het installeren van een zitbank in de douche om het comfort te verhogen.

Voor een eengemaakte premie op het vlak van wonen kan er het best gestart worden vanuit de vier categorieën van de renovatiepremie. Die worden dan aangevuld met de niet-gedekte werkzaamheden die in de VAP zijn opgenomen: concreet gaat het over de maatregelen tegen overbewoning en de aanpassing voor 65-plussers.

De maatregelen tegen overbewoning kunnen toegevoegd worden aan een bestaande categorie van de renovatiepremie, namelijk 'structurele elementen van de woning'. De aanpassingen voor ouderen kunnen als vijfde categorie worden toegevoegd. Daarbij moet dan de voorwaarde gelden dat aanvragen voor werkzaamheden uit die categorie alleen kunnen worden gesubsidieerd als er iemand in het gezin ouder dan 65 jaar is.

Het is aangewezen om in die eengemaakte premie een onderscheid te maken tussen inkomensgroepen.

Omdat lagere inkomens niet de financiële draagkracht hebben om verschillende werkzaamheden op een korte periode uit te voeren, bevat het voorstel de mogelijkheid om tot vier keer een premieaanvraag in te dienen, weliswaar tot het totale maximum van 10.000 euro.

Ook voor het percentage van terugbetaling, dat vandaag 30% voor lage en 20% voor hogere inkomens bedraagt, kan het best een onderscheid behouden blijven. Om kleinere werkzaamheden bij de lagere inkomensgroepen aan te moedigen,

moet overwogen worden om dat percentage op te trekken naar 50% voor een nader te bepalen eerste schijf.

Daarnaast is het opportuun om alleen nog een renovatiepremie per gezin te bekijken. Daarvan moet wel eerst de budgettaire impact grondig worden onderzocht. Vandaag zijn er gezinnen die een woning kopen en achteraf pas te weten komen dat er bijvoorbeeld voor één categorie al een premie is gevraagd, waardoor ze geen bijkomende renovatiepremie meer kunnen aanvragen. Daardoor kan een gezin de komende tien jaar geen premie meer aanvragen, ook niet voor de andere categorieën. Het meest eenvoudige zou zijn om gezinnen tot het bedrag van 10.000 euro per tien jaar te laten aanvragen.

#### **4. Stap drie: andere premies**

##### **4.1. Energiepremies**

Naast de VAP en renovatiepremie zijn er in Vlaanderen tal van andere premiemogelijkheden voor verbeteringen aan een woning. Zo zijn er de verschillende energiepremies die worden uitbetaald en gefinancierd door de distributienetbeheerder via een openbaredienstverplichting, opgelegd door de Vlaamse overheid en gefinancierd via het distributienettarief.

De grote uitdaging daarbij is om tot één subsidiemechanisme te komen. Zo kan er bijvoorbeeld een verhoogd premiepercentage worden vastgesteld als aan de renovatiewerken ook maatregelen met energie-efficiëntie zijn verbonden.

Wie zijn dak renoveert, zal het automatisch ook laten isoleren. Een burger die het raamwerk in zijn woning laat vernieuwen, kiest ook meteen voor hoogrendementsglas. Als de gewone renovatiepremie met bijvoorbeeld 5% voor het energetische deel wordt verhoogd, wordt een aparte aanvraag via de distributienetbeheerder meteen ook overbodig.

Een belangrijk verschil tussen de energiepremies enerzijds, en de renovatiepremie en VAP anderzijds bestaat erin dat de energiepremies geen inkomensgrenzen hebben. Door een derde inkomensgrens (al dan niet onbeperkt) in te voeren voor de werkzaamheden die de energie-efficiëntie verhogen, blijven ook de hogere middenklasse en de hoge inkomens recht hebben op premies voor het verhogen van de energetische performantie van een woning. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest werkt vandaag al met inkomensgrenzen voor hun energiepremies.

Deze derde stap bij de integratie van de VAP, renovatiepremie en energiepremies is de meest radicale en vereist uitgebreid studiewerk. Premies, budgetten en financieringsstromen moeten immers op elkaar worden afgestemd. Tot één allesomvattend loket komen, betekent alvast een grote meerwaarde voor de dienstverlening aan de burger.

##### **4.2. Andere uitbreidingen**

###### **4.2.1. Het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap**

Het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) kent vandaag premies toe om de woning aan een erkende beperking aan te passen. Ook de aanpassingspremie dient om de woning aan te passen, maar dan voor een 65-plusser. Personen met een VAPH-erkenning kunnen dus bij het VAPH terecht en 65-plussers bij de aanpassingspremie. Het VAPH ondersteunt daarbij een brede waaier aan aanpassingen die op een refertelijst staan. Een belangrijk deel ervan heeft te maken met de woning zelf, bijvoorbeeld het verbreden van een gang, het installeren van een automatische deuropener of aanpassingen aan het sanitair. Andere

onderdelen van het premiesysteem zijn niet verbonden met de woning en gaan bijvoorbeeld over een aangepast bed.

Voor aanpassingen die direct met de woning te maken hebben, is het nuttig om na te gaan hoe die ook in de allesomvattende renovatiepremie kunnen worden geïntegreerd. Zo kunnen ook mensen met een beperking eenvoudig hun aanvraag voor de aanpassing van hun woning samen met die voor andere renovatiewerken indienen en wordt dubbel werk vermeden. Het VAPH voorziet nog in heel wat andere tegemoetkomingen op andere domeinen, bijvoorbeeld een financiële tegemoetkoming voor een tolk of een driewieler. Die tegemoetkomingen worden logischerwijs buiten de renovatiepremie gehouden en zullen dus nog steeds bij het VAPH aangevraagd moeten worden.

De indieners van deze conceptnota willen alleen de manier aanpassen waarop de verbetering, renovatie of aanpassing van een woning moet worden aangevraagd. De financiering blijft zoals die nu is.

#### *4.2.2. Breder toepassingsgebied*

Naargelang van het budget en de gemaakte keuzes zou eventueel overwogen kunnen worden om ook aan de private verhuurders een renovatiepremie toe te kennen. Zo wordt er geen onderscheid meer gemaakt tussen de eigendoms- of verhuurvorm. Het is immers op de private huurmarkt dat zich de meeste renovaties opdringen.<sup>2</sup> Bovendien zorgen energetische renovaties voor een besparing voor de huurder. Die uitbreiding moet bekeken worden in een breder kader om investeringen in de huurmarkt voldoende aantrekkelijk te maken.

### **5. Nodige decretale stappen**

#### **5.1. Vlaamse Wooncode**

In artikel 81 en 83 van de Vlaamse Wooncode staat dat er een tegemoetkoming kan worden verstrekt om de verwerving, de renovatie, de verbetering of de aanpassing van woningen aan te moedigen. De voorwaarden in de Vlaamse Wooncode kunnen onveranderd blijven bestaan. In de Wooncode is ook geen specifieke informatie opgenomen over welke premies of hoeveel premies er kunnen worden verstrekt.

#### **5.2. Ministeriële besluiten**

Het besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning van 30 oktober 2015 moet de basis vormen van de nieuwe renovatiepremie, maar er zijn enkele wijzigingen van dat besluit nodig. Meer bepaald moet het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen erin worden geïntegreerd, zoals hierboven uitvoerig is beschreven.

#### **5.3. Digitalisering**

Verder is er behoefte aan een verdere automatisering van de toekenning van de renovatiepremie. Op dit moment moet de aanvrager nog een Wordformulier invullen en verschillende andere documenten samenbrengen, waaronder de facturen met daarbij een verzamellijst en een foto van voor en na de werken. Dat aanvraagdossier moet dan verstuurd worden naar het agentschap Wonen-Vlaanderen in de

<sup>2</sup> Cijfers daarover zijn te vinden in deel 4 van het Grote Woononderzoek: Van den Broeck K. (2015), Grote Woononderzoek. Deel 4. Woningkwaliteit en renovatie: resultaten op basis van de vragen aan bewoners, Steunpunt Wonen, Leuven, 98 p.

provincie waarin de premiewoning zich bevindt. Dat is een omslachtige procedure die anno 2017 zeker eenvoudiger moet kunnen.

## **6. Conclusie: naar één premie voor de woning**

Vlaanderen heeft nog veel potentieel om zijn premiesystemen voor de renovatie van woningen te stimuleren en te vereenvoudigen. Deze conceptnota heeft verschillende stappen toegelicht om te komen tot nog één premie voor de woning. Het afstemmen van de VAP en renovatiepremie is daarin de eerste stap om verwarring rond onder meer inkomensgrenzen en de leeftijd van de woning te vermijden. Een tweede stap is te komen tot één nieuwe renovatiepremie waarin de VAP en renovatiepremie geïntegreerd worden. Dat maakt het gemakkelijker om te communiceren over het premiesysteem en bovendien is er dan ook maar één formulier voor renovaties. Burgers kunnen zich dus niet vergissen tussen de VAP en renovatiepremie, en zullen dan ook niet vergeten dat ze daarnaast de energiepremie moeten aanvragen. Bovendien zal het ook sneller duidelijk zijn of ze de premie krijgen waarop ze recht hebben. Vandaag moet bijvoorbeeld iemand die afgewezen is voor een VAP, opnieuw een premie aanvragen voor de renovatiepremie. Het nieuwe systeem zorgt voor eenduidigheid. Een laatste stap zou erin bestaan dat er maar één premie meer bestaat voor renovaties, omdat ook maatregelen die de energie-efficiëntie verhogen, erin opgenomen zijn. Er is immers een belangrijke overlapping tussen de renovatiepremie en de energiepremies. Een verdere integratie zorgt ervoor dat potentiële aanvragers beter weten waar ze terecht kunnen en wat ze moeten doen om de premie te ontvangen. Mensen weten ook meteen van bij de aanvraag of ze in aanmerking komen voor een premie of niet. Het is dan ook niet langer nodig om nog eens een aparte aanvraag in te dienen voor een VAP of om de administratie te laten terugkoppelen dat er nog een andere premie is waar ze misschien wel recht op hebben. Dat zal er ook voor zorgen dat er op het vlak van administratie heel wat bespaard zal kunnen worden, en dat er bovendien veel efficiënter over de premie kan worden gecommuniceerd.

Jelle ENGELBOSCH  
Tine VAN DER VLOET  
Andries GRYFFROY  
Björn ANSEEUW  
Marc HENDRICKX  
Lorin PARYS