

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.

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 ('beschermd afnemers')
2. huurders die beleverd worden via Prepaid.
3. huurders met een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds (klevertje eindigt op 1)
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.

Bedrag

Financieel voordeel

Sociaal dakisolatieproject	Sociaal beglazingsproject	Sociaal spouwmuurisolatieproject
• 24 euro per m² voor de projectpromotor • 400 euro per dossier voor de projectpromotor	• 85 euro per m² voor de projectpromotor • 400 euro per dossier voor de projectpromotor	• 12 euro per m² voor de projectpromotor • 400 euro per dossier voor de projectpromotor

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**.

Vanaf **15 juni 2023** is de vergoeding voor de projectpromotor verhoogd **van 200 naar 400 euro** per dossier. Voor nieuwe projecten, opgestart tussen 15 juni en eind juli 2023 zal Fluvius de promotor contacteren en richtlijnen doorgeven hoe de verhoogde vergoeding wordt bekomen. Vanaf augustus wordt de nieuwe vergoeding automatisch toegekend.

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