

Wohnungsbauprämien

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatp/dgatp>

Öffentlicher Dienst der Wallonie
ADMINISTRATION DU LOGEMENT
Rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 JAMBES

Sanierungsprämie

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatp/dgatp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/Rehabilitation.asp> (für den Besitzer)
<http://mrw.wallonie.be/dgatp/dgatp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/RehaLoc.asp> (für den Mieter)

Mail-Anschrift: rehabilitation.log.dgatp@spw.wallonie.be (Besitzer) oder Eddy.Defour@spw.wallonie.be (Mieter)

Es gibt eine Sanierungsprämie für Eigentümer (als Nutzer der eigenen Wohnung oder als Vermieter) und eine für Mieter. Nachstehend informieren wir über die Sanierungsprämie für Eigentümer, so wie sie ab dem 1. Mai 2010 in Kraft sein wird. Die Regelung, die vor dem 1. Mai besteht, können Sie auf der entsprechenden Web-Seite der wall. Region abrufen. Sollten Sie Mieter sein, bitten wir um Anruf beim Bürgerbüro unter 087/55.77.43.

Die Sanierungsprämie ist eine finanzielle Beihilfe, die von der Wallonischen Region gewährt werden kann, um Renovierungsarbeiten zu ermöglichen.

Vorsicht : die Sanierungsprämie kann nicht mit anderen von der Region erteilten Hilfen kumuliert werden, außer sie wird beantragt um lediglich verglastes Außenholzwerk in den Wohnungen zu ersetzen, für die vorher eine Umbauprämie gewährt worden ist.

Wann haben Sie Anspruch auf diese Prämie?

Der Antragsteller : Um Anspruch auf die Sanierungsprämie zu haben, müssen Sie mindestens 18 Jahre alt oder für mündig erklärter Minderjähriger sein. Sie müssen auch ein dingliches Recht (Eigentum, Teileigentum, Nutznießung, mittelbarer Besitz...) auf die zu sanierende Wohnung haben.

Die Wohnung : Die Wohnung muss in der Wallonie gelegen sein; durch einen Taxator als verbesserungsfähig anerkannt werden und das 1. Mal 15 Jahre vor dem 1. Januar des Antragsjahres bewohnt gewesen sein, außer wenn die Wohnung überbelegt ist und Sie dies beheben möchten.

Was ist ein Taxator ? Welche sind seine Aufgaben, bevor die Prämie zuerkannt werden kann ?

Der Antrag gilt nur als annehmbar, wenn ein Bericht eines Taxators dieser bescheinigt, dass sie verbesserungsfähig ist und wenn in diesem Bericht die Liste und die Rangfolge der Arbeiten aufgeführt sind, die es zu verrichten gilt. Dieser Bericht wird von einem Gutachter (Taxator) erstellt. Es gibt öffentliche Taxatoren und Privattaxatoren, deren Namen und Anschriften durch die Verwaltung und in den Beratungsstellen mitgeteilt werden können.

Das Honorar eines Privattaxators darf 250 € ohne MwSt. nicht überschreiten. Die Hälfte des Honorars darf der Taxator erst beanspruchen, nachdem die Erklärung über die Beendigung der Arbeiten ausgefüllt wurde.

N.B.: Falls Sie die Wohnung nicht selber belegen oder falls Sie einen Teil der Sanierungsarbeiten selber verrichten, müssen Sie über den öffentlichen Taxator gehen.

Wenn es darum geht, verglastes Außenholzwerk zu ersetzen, muss die Rangfolge der Arbeiten nicht im Bericht erwähnt zu werden, wohl aber muss ebenso ein detaillierter Kostenvoranschlag eines Unternehmens beigefügt werden, welches potentiell die Arbeiten ausführt, wie ein Foto eines jeden verglasten Außenholzwerks, das ersetzt wird.

Den öffentlichen Taxator kontaktieren Sie bitte unter :

Regionalkomitee für das Wohnungswesen der Provinz Lüttich

Gospertstrasse 2, 4700 Eupen

Tel. 087/ 59.65.20 - Fax. 087/ 59.65.30

Montagne Sainte Walburge 2 - 4000 Lüttich

Tel. 04/224.54.11 (Di und Do von 9 – 12h und von 14 – 16 h)

Die Liste der Privattaxatoren finden Sie unter :

<http://mrw.wallonie.be/dgatp/dgatp/Pages/Log/Pages/Estimateurs/default.asp>

Folgende Arbeiten können bezuschusst werden :

BEDACHUNG (Ersatz der Dachhaut; Anpassung des Dachstuhls; Ersatz der Regenwasserabflusselemente; Tageslichtbeleuchtung und Lüftung der Dachböden)

MAUERN : (Mauertrockenlegung; Neubau oder Verstärkung)

AUSSENHOLZWERK (Ersatz der Türen und Fensterrahmen, einschließlich Verglasung)

FUSSBÖDEN (Ersatz der Holzfußböden und der unteren Lagen; Ersatz der Bewegungsbereiche, einschließlich Fußbodenleisten)
TAGESLICHTBELEUCHTUNG UND BELÜFTUNG (Anpassung an gewisse Kriterien)
SICHERHEIT (Anpassung der Strom- und Gasversorgungsanlage; Ersatz von Innentreppen; Schornsteinummantelung)
HYGIENE (Trinkwasserzuleitung in der Küche; Anlage einer Abwasserableitung oder völliger Ersatz der vorhandenen Anlage; Anlage eines W.C. mit Wasserspülung; Einbau eines ersten Badezimmers)
ÜBERBELEGUNG (Vergrößerung der bewohnbaren Fläche oder Erhöhung der Anzahl Wohnräume unter Berücksichtigung der in der Regelung bestimmten Kriterien)
ZUGANG (Anlage eines getrennten Zugangs zur öffentlichen Straße im Fall eines Geschäftes im Erdgeschoss)
HAUSSCHWAMM (Beseitigung des Hausschwamms)
RADON (Einrichtung einer Anlage für die Belüftung der Keller und/oder der belüfteten Zwischenräume um eine zu hohe Radonkonzentration zu verhindern).

N.B.: ISOLIERUNGSARBEITEN können bezuschusst werden, wenn :
Isolierung der Wände, der Böden oder des Dachs, verknüpft mit Sanierungsarbeiten an diesen Wänden, Böden oder am Dach.
Die Dachisolierung ist obligatorisch. Für die Isolierung der Böden und der Wände ist ein vorheriges Energieaudit erforderlich (siehe Energieprämien).
Einbau einer Doppelverglasung inklusive Fensterrahmen.

Die Arbeiten müssen durch Rechnungen belegt werden, die von registrierten Betrieben des Bausektors (CSTC-Bescheinigung beim Unternehmen anfragen !) aufgestellt worden sind.
Der Gesamtbetrag der Arbeiten erreicht mindestens 2.000 € ohne MwSt. (1.000 € ohne MwSt. für die Anschaffung des Materials, falls Sie Arbeiten für einen Betrag von weniger als 2.000 € ganz oder teilweise selbst durchführen).

Wozu verpflichten Sie sich?

Sie verpflichten¹ sich für eine Periode von 5 Jahren (von 10 Jahren, falls Sie den Zuschlag für den Ankauf erhalten): Ihr Recht auf die Wohnung nicht zu übertragen und eine der folgenden Zusagen einzuhalten: entweder die Wohnung als Hauptwohnung zu bewohnen und keine berufliche Tätigkeit außerhalb der dafür anfänglichst vorgesehenen Räume auszuüben, oder die Wohnung als Hauptwohnsitz zu vermieten; oder die Wohnung einem Verwandten ersten oder zweiten Grades (Vater, Mutter, Bruder, Schwester, Großeltern, Kindern) kostenlos zur Verfügung zu stellen.

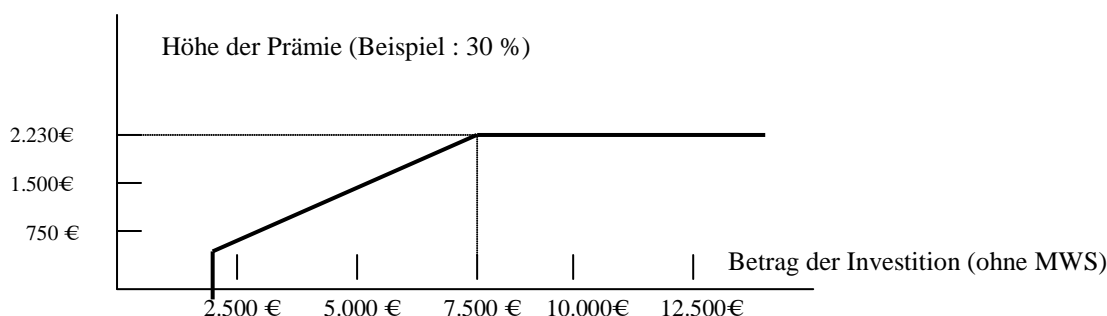
I. DIE BASISPRÄMIE

Für alle : 10% des Betrags der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 750 € Die Basisprämie kann in folgenden Fällen höher sein:

Prämienbetrag	40% der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 2.980 €	30% der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 2.230 €	20 % der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 1.4801 €
Alleinstehend + Volleigentümer + in der Wohnung lebend	Das Referenzeinkommen ² darf 12.000,00 € nicht überschreiten	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 12.000,01 € und 24.100,00 €	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 24.100,01 € und 37.500,00 €
Paar + beide Volleigentümer + in der Wohnung lebend	Das Referenzeinkommen darf 16.400,00 € nicht überschreiten	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 16.400,01 € und 30.100,00 €	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 30.100,01 € und 45.200,00 €

Was bedeutet diese Regel ?

Sie bedeutet, dass der Betrag der Basisprämie, solange steigt, bis das Limit erreicht ist. Am Beispiel illustriert, bedeutet dies :



¹ Außer Sie reichen einen Antrag ein, welcher sich nur auf den Ersatz von verglastem Außenholzwerk bezieht.

² Für die Prämien der W.R. wird ein Referenzeinkommen auszurechnen sein. Nachstehend die Formel :

- Berücksichtigen Sie die Zusammensetzung Ihres Haushaltes am Datum der Antragstellung: alleinstehend oder Paar (verheiratet oder nicht);
- Berücksichtigen Sie das global steuerpflichtige Haushaltseinkommen von vor 2 Jahren;
- Ziehen Sie 2.200 € ab pro Kind zu Lasten (auch für Kinder, die zwar gezeugt aber noch nicht geboren sind) oder pro behindertes² Haushaltsmitglied;
- Das errechnete Resultat ist Ihr Referenzeinkommen.

Unterhalb von einem Investitionsvolumens von 1.000 €(Eigenleistung) bzw. 2.000 €(Arbeiten werden vom Unternehmer ausgeführt) wird keine Prämie gewährt.

Oberhalb einer Investition von 7.500 €steigt die Prämie nicht mehr an, egal wie viel Sie zusätzlich investieren, bzw. in welcher Einkommensgruppe Sie sich befinden..

II. ERHÖHUNGEN DER BASISPRÄMIE

wenn Sie selber die Wohnung bewohnen:

- + 20 % der Basisprämie für jedes Kind zu Lasten;
- + 20 % der Basisprämie für jedes innerhalb von 300 Tagen nach dem Datum der Antragstellung geborene Kind;
- + 20 % der Basisprämie für jedes behinderte Haushaltsmitglied;

+ 50 % der Basisprämie, wenn Ihre Wohnung gelegen ist:

- ◆ in städtischen oder ländlichen Schutzgebieten (siehe Artikel 393 und 417 des CWATUP)
- ◆ in einem Städteerneuerungsbereich (siehe Artikel 173 des CWATUP)
- ◆ in einem architektonischen Gefüge oder innerhalb einer Zone für Denkmal- oder Landschaftsschutz (siehe Artikel 209 des CWATUP)
- ◆ in einem bevorzugten Initiativgebiet (Z.I.P.- Zone außer der Zonen mit hohem Druck auf die Immobilienpreise) (siehe Artikel 79 des Wohnungsbaugesetzbuches).

Falls Sie sich für einen privaten Taxator entscheiden, wird Ihnen die Hälfte des Honorars zurückgezahlt.

Bemerkung: Die Höhe der Prämie darf nie 2/3 des Betrags der berücksichtigten Rechnungen übersteigen.

Wenn Sie eine Wohnung in einem bevorzugten Initiativgebiet (Z.I.P.- Zone) kaufen :

- ohne dabei für den Wohnungskauf in den Genuss eines Darlehens der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft oder des Fonds für kinderreiche Familien zu gelangen;
- um sie während 10 Jahren als Hauptwohnung zu bewohnen;
- ohne Eigentümer einer anderen Wohnung zu sein;
- und wenn Sie den Antrag auf eine Sanierungsprämie innerhalb von 2 Jahren nach dem Ankauf dieser Wohnung einreichen;

dann wird die Prämie um einen Zuschlag von 12 % des Ankaufspreises der Wohnung erhöht, ohne jedoch 2.480 € übersteigen zu dürfen. Insgesamt darf die Prämie nie 4/5 des Betrags der berücksichtigten Rechnungen übersteigen. Da die so berechnete Prämie höher als 4/5 des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ist, wird sie auf 8.000 €reduziert.

Wenn Sie renovieren und gleichzeitig isolieren³ :

Dann können Sie zusätzlich zur Sanierungsprämie eine Energiesparprämie erhalten. Diese wird wie folgt berechnet :

	Sie haben Anrecht auf 10 oder 20 %		Sie haben Anrecht auf 30 %		Sie haben Anrecht auf 40 %	
	Arbeit + Material	Material	Arbeit + Material	Material	Arbeit + Material	Material
Dachisolierung	10 €/m ²	5 €/m ²	12 €/m ²	6 €/ m ²	14 €/ m ²	7 €/ m ²
Isolierung der Böden und der Außenmauern (nach vorherigem Energieaudit ⁴)	27 €/ m ²		30 €/ m ²		35 €/ m ²	

Sie lassen ein Energieaudit erstellen : Die Beihilfe beläuft sich auf :

Referenzeinkommen	10 oder 20 %	30 %	40 %
Energieaudit	60 % Max : 360 €	70 % Max : 420 €	80 % Max : 480 €

Sie ersetzen verglastes Außenholzwerk (mit Doppelverglasung)

Referenzeinkommen	10 oder 20 %	30 %	40 %
Höhe der Prämie	45€/m ²	50€/m ²	60€/m ²

NB. Die berücksichtigten m² sind diejenigen, die ersetzt werden;

³ Wärmedämmarbeiten können in Betracht gezogen werden, wenn sie folgenden Bedingungen entsprechen :

- Dach oder Boden des Speichers : der Wärmewiderstand des verwendeten Dämmmaterials liegt bei 3.5m²K/W oder mehr
- Außenmauern (inbegriffen die Innenmauern, wenn sie im Kontakt zu unbeheizten Räumen stehen) : der Wärmedurchgangskoeffizient U liegt bei 0.45 W/m²K oder weniger und der Wärmewiderstand des verwendeten Dämmmaterials liegt bei 1 m²K/W oder mehr
- Böden : der Wärmedurchgangskoeffizient U liegt bei 0.5 W/m²K oder weniger und der Wärmewiderstand des verwendeten Dämmmaterials liegt bei 1 m²K/W oder mehr

⁴ Die Kosten des Energieauditors werden zusätzlich rückerstattet. Die Rückerstattung ist nach Höhe des Einkommens gestaffelt und wird durch eine Steuerrückerstattung ergänzt. Siehe dazu die entsprechenden Kapitel.

Was ist zu unternehmen ?

Besorgen Sie sich die Formulare entweder bei der Verwaltung des Wohnungswesens oder bei den Beratungsstellen für das Wohnungswesen.

Wenden Sie sich an einen Taxator, der - nach Besichtigung der Wohnung - mit Ihnen das Verzeichnis der zu bezuschussenden Arbeiten aufstellen wird.

Schicken Sie die vollständige Akte per Einschreiben an die Verwaltung des Wohnungswesens.

Die Verwaltung schickt Ihnen eine Empfangsbestätigung und anschließend, wenn der Antrag vollständig ist, eine vorläufige Zusage zur Gewährung der Prämie.

Die Arbeiten dürfen erst ab diesem Zeitpunkt begonnen werden. Sie müssen dann innerhalb von 2 Jahren beendet werden.

Wenn die Arbeiten beendet sind, wenden Sie sich wieder an den Taxator⁵, der die Erklärung über die Beendigung der Arbeiten aufstellen wird.

Ihre Akte ist dann vollständig. Die Prämie wird Ihnen ausbezahlt.

Wo erhalte ich ein Antragsformular ?

- beim Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region
- oder unter http://formulaire.wallonie.be/p004391_048.jsp (für den Besitzer der Immobilie)
- oder unter http://formulaire.wallonie.be/p004391_062.jsp (für den Mieter der Immobilie)

Die Antragsformulare sind in Französisch und in Deutsch erhältlich.

Verschiedene Gemeinden gewähren ebenfalls eine Prämie für den Erhalt bestehender Bausubstanz. Fragen Sie deshalb bitte bei Ihrer Gemeinde nach.

Für Dachisolierungen oder den Einsatz von Doppelverglasung können Sie ebenfalls noch eine **Rückerstattung auf die gezahlte Einkommenssteuer** beantragen. Dasselbe zählt für die Isolation der Mauern und der Fußböden.

Eine Vorfinanzierung der Arbeiten in Höhe des Prämienbetrags kann für Energiesparinvestitionen und für den Ersatz von verglastem Außenholzwerk im Rahmen des Öko-Darlehens der SWCS erfolgen, vorausgesetzt, die diesbezüglichen Regeln werden eingehalten.

⁵ Außer Sie haben einen Antrag eingereicht, der sich nur auf den Ersatz von verglastem Außenholzwerk bezieht. In diesem Fall erklären Sie selbst das Ende der Arbeiten und fügen dem Antrag die noch fehlenden Dokumente bei, inklusive der Rechnung und des Preisangebots, der Bescheinigung des Unternehmens bzgl. der Energieeffizienz, der Fotos und der CSTC-Bescheinigungen