



Sociaal Verhuurkantoor De Poort
Damastweversstraat 3
8500 Kortrijk
Tel. 056/244100
Fax 056/244141
e-mail: info@svkdepoort.be
Web: <http://www.svkdepoortkortrijk.be>

NORMEN en VEREISTEN voor woningen die verhuurd worden aan het SOCIAAL VERHUURKANTOOR (SVK) DE POORT en MOGELIJKE PREMIES BIJ RENOVATIEWERKEN

(Het werkingsgebied van SVK De Poort strekt zich uit over de gemeenten Avelgem, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Spiere-Helkijn, Wevelgem, Zwevegem).

De woning (*huis, appartement, studio – geen kamers*) dient te voldoen aan:

- de normen van de Vlaamse Wooncode
- de oppervlakenormen voor de Vlaamse huursubsidie
- in voorkomend geval, de specifieke voorwaarden die vereist zijn voor het verkrijgen van premies bij een eventuele renovatie en/of verbouwing van de woning

Deze kwaliteitseisen worden hieronder verder in grote lijnen toegelicht.
Ook de energetische aspecten zijn van belang en worden in beschouwing genomen.

Bij een woning die niet aan de nodige eisen voldoet, dienen de nodige aanpassingen en/of renovatiewerken uitgevoerd te worden alvorens de woning door het SVK in huur kan genomen worden.

1. OPPERVLAKTES EN AFMETINGEN VAN DE LOKALEN

De oppervlaktes worden gemeten tussen de muren die het lokaal omsluiten. Schouwen en schouwmantels, inbouwkasten, keukenkasten worden van deze oppervlaktes niet afgetrokken.

1.1. Oppervlakenormen van de Vlaamse huursubsidie (VHS)

Studio: de leefruimte moet een minimale oppervlakte hebben van 22,5 m² voor 1 persoon en 28 m² voor twee personen. In een studio mogen maximaal 2 personen gehuisvest worden.

Bij herindelen van een bestaande woning in studio's dient men tevens rekening te houden met de stedenbouwkundige voorschriften van de betreffende gemeente, waarbij soms geëist wordt dat de minimale oppervlaktes groter moeten zijn dan de normen van de VHS (bv. Kortrijk = 32m²).

Huis of appartement:

- de woonkamer moet een oppervlakte hebben van minimaal 16 m² voor een alleenstaande,

verhoogd met 2 m² per bijkomende bewoner;

- een (aantal) slaapkamer(s) met een oppervlakte van minstens 6,5 m² voor 1 persoon, 10 m² voor 2 personen en 15 m² voor drie kinderen;

- specifiek voor kinderen: één slaapkamer per kind, per groep van 2 of drie kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van 2 of 3 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar.

1.2. Afmetingen en bezetting volgens de Vlaamse Wooncode (VWC)

- de minimale hoogte van de woonlokalen⁽¹⁾ bedraagt 2,20m. Bij schuin hellende plafonds (bvb. onder dakvlakken) mag de netto-vloeroppervlakte slechts meegerekend worden in de zones met een minimale vrije hoogte groter dan 1,80m, op voorwaarde dat de andere vlakke plafonds een minimale hoogte hebben van 2,20m.

- de totale oppervlakte, het aantal woonlokalen⁽¹⁾ en de bezetting (aantal personen) moet verder voldoen aan de normen zoals hieronder aangegeven in de tabellen 1 en 2. De mogelijke bezetting is van belang voor het tegengaan van overbevolking van de woning en ook voor het bepalen van de huurprijs.

Totale netto vloeroppervlakte (in m ²)	van tot	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104
		18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112
Mogelijk aantal personen		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Aantal woonlokalen (1)	1	2	3	4	5	6
Mogelijk aantal personen	2	2	3	5	8	10

(1) woonlokaal = leefkamer, keuken, slaapkamer

Bij verschil tussen de normen van de Vlaamse huursubsidie en de Vlaamse Wooncode wordt steeds voor de strengste norm gekozen.

- Voorbeeld 1: voor een woongelegenheden die zal bewoond worden door een koppel met 1 kind (3 personen):
 - volgens VWC zijn in totaal 3 woonlokalen vereist met een gezamenlijke netto vloeroppervlakte van minimaal 40 m²
 - volgens VHS zijn echter vereist: woonkamer 16 + 2 + 2 = 20m², slaapkamer ouderpaar = 10m², slaapkamer kind = 6,5m² of in totaal 36,5m² voor de woonlokalen. Hier dient dus gekozen te worden voor de norm van de VWC of minstens 40m².
- Voorbeeld 2: voor een studio die zal bewoond worden door 1 persoon:
 - volgens VWC is in totaal 1 woonlokaal (leven, koken, slapen) vereist met een netto vloeroppervlakte van minimaal 18 m²
 - volgens VHS is vereist 22,5 voor een studio die bewoond wordt door 1 persoon. (zie art.1.1.) Hier dient dus gekozen te worden voor de norm van de VHS of minstens 22,50m².

2. DE STAAT VAN DE WONING

2.1. Toegankelijkheid

- bij voorkeur is de woonkamer niet rechtstreeks toegankelijk vanaf buiten maar via een aparte inkom of een sas;
- een slaapkamer, badkamer, berging mag niet gebruikt worden als toegang tot een (andere) slaapkamer;
- indien de toegang tot de woning gebeurt via een trap, moet deze gemakkelijk en veilig

begaanbaar zijn en voorzien zijn van de nodige leuning(en) en/of handgrepen. De aantreden moeten een gelijke breedte en de optreden een gelijke hoogte hebben. Hetzelfde geldt voor trappen binnen in de woning. Bovendien moet hier de vrije hoogte (hoogte gemeten loodrecht op de trapneus) minstens 1,80m bedragen.

- bij meerdere woongelegenheden in éénzelfde pand moeten alle lokalen van elke afzonderlijke woongelegheden in deze woongelegheden vervat zijn. Een van de lokalen mag bijvoorbeeld niet van de rest afgescheiden zijn door gemeenschappelijke delen.

2.2. Bouwkundige staat

De woning mag geen problemen vertonen qua stabiliteit, geen verzakkingen of scheuren. Ook mag er geen sprake zijn van problemen met opstijgend grondvocht, binnensijpelend of doorslaand vocht of condensatie. Verder zijn volgende zaken vereist:

2.2.1. Verluchting en verlichting

- alle woonlokalen (woonkamer, keuken, slaapkamer(s)) dienen te beschikken over een normale lucht- en lichttoevoer. In de praktijk betekent dit:
 - ofwel een raam (of meerdere) met minstens één opengaande vleugel (opendraaiend, openvallend, draaikip, schuivend, uitzettend, wentelend, tuimelend)
 - ofwel een vast raam voorzien van een verluchttingsrooster met voldoende luchtdoorlaat
 - ofwel een lichtkoepel die bovendien opengaand is als er geen andere verluchttingsmogelijkheid is. De koepel moet gemakkelijk te openen zijn d.m.v. een elektrische bediening of een bedieningsstang van voldoende lengte zodat de bediening kan gebeuren zonder gebruik te maken van een ladder of dergelijke
 - ofwel een dakvlakraam waarvan het openingsmechanisme makkelijk te bereiken en te bedienen is
 - de lichtopeningen (ramen, koepels, dakvlakramen) hebben (samen) een netto glasoppervlakte van minstens 1/12^e van de vloeroppervlakte van het vertrek
- opgelet! Wanneer een bestaand vast raam of een bestaande vaste koepel wordt vervangen door respectievelijk een opengaand raam of een opengaande koepel, dient er rekening te worden gehouden met de eventuele afstand tot de uitmonding van rookgaskanalen. Deze afstand dient immers te voldoen aan de wettelijke normen.
- een deur alleen wordt niet beschouwd als verluchttingsmogelijkheid tenzij ze voorzien is van een opengaand raam.
- lokalen zonder woonfunctie die niet kunnen verlucht worden middels een raam (bijvoorbeeld wc, badkamer, berging, andere ingesloten lokalen) dienen te beschikken over een verluchttingsopening die via een buis of kanaal rechtstreeks in verbinding staat met de buitenlucht (oppervlakte minstens 0,1% of 1/1.000 van de vloeroppervlakte). Deze verluchtting dient zo hoog mogelijk in het lokaal aangebracht te worden, net onder of in het plafond en wordt afgewerkt met een niet-afsluitbaar verluchttingsrooster met voldoende luchtdoorlaat.
- indien er in de woning verwarmingstoestellen opgesteld staan met een open verbrandingskring (kachel, geiser, wandketel voor cv...) moet voor deze toestellen een aanvoer van buitenlucht voorzien zijn die voldoet aan de wettelijke bepalingen (niet afsluitbaar, van voldoende grootte, op lage hoogte ...). Bij open gastoestellen van het type A moet er bovendien in de opstellingsruimte een bovenventilatie voorzien worden die rechtstreeks in contact staat met de buitenlucht en een vrije doorlaat heeft van minstens 150 cm².

- bij verbouwing/renovatie met een uitgebreid bouwaanvraagdossier waarbij de medewerking van een architect verplicht is, dient overigens te worden voldaan aan de EPB-normen* voor ventilatie. (*EPB = Energieprestatie en Binnenklimaat)

2.2.2. Keuken en sanitair

- het leidingnet voor watervoorziening moet bestaan uit materialen die bestemd zijn voor waterverdeling. Alle leidingen voor aan- en afvoer van water en alle sanitaire kranen moeten lekvrij zijn. Wc-potten mogen niet doorlopen.

- de woning beschikt over een aparte of in de woonkamer geïntegreerde keuken met minstens een aanrecht met spoelbak (een lavabo wordt niet beschouwd als spoelbak) voorzien van een afsluitbare afvoer, voldoende kasten waarvan minstens 1 met een lade, een dampkap met buitenafvoer (geen gesloten dampkap met koolstoffilter), een kraan met stromend, drinkbaar water, warm en koud. Het geheel moet hygiënisch zijn en uit makkelijk te onderhouden materialen bestaan.

- wc in porselein, staand of hangend, met sifon en waterspoeling, binnenshuis, in afzonderlijk wc-lokaal of opgesteld in de badkamer, op stromend water (kraantjeswater, putwater of hemelwater). De toiletruimte dient volledig afgescheiden te zijn van ruimtes met woon- of keukenfunctie, zijnde wanden over de volle hoogte van het lokaal en volledig gesloten, de deuropening volledig afgesloten door het deurblad;

- een badkamer met minstens:

- een douchetub, inloopdouche, badkuip of zitbad, met mengkraan, slang en sproeier
- een lavabo met mengkraan of afzonderlijke kranen voor warm en koud water
- een veilig afzonderlijk of in de cv-installatie geïntegreerd waterverwarmingsapparaat
- warm en koud drinkbaar water (geen hemelwater)

- de nodige voorzieningen (kraan, afvoer, contactdoos) voor het aansluiten van een automatische wasmachine, hetzij in een afzonderlijke wasplaats, berging (vorstvrij), badkamer, keuken of een ander geschikt lokaal maar niet in de woonkamer of een slaapkamer

- bij de keukenspoelbak, wasmachine en alle sanitaire apparaten dient een afvoer voorzien te zijn naar de riolering die bovendien uitgerust is met een waterslot (sifon) om geurhinder in de woning te vermijden. Het waterslot (uitgezonderd bij de wc) moet gemakkelijk en zonder gereedschap te openen zijn (schroefkoppelingen) om te kunnen reinigen en/of ontstoppen.

2.2.3. Elektrische installatie

Er wordt onderscheid gemaakt tussen installaties daterend van voor en van na 1 oktober 1981 (datum van het in werking treden van het AREI = Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties):

- een zgn. nieuwe installatie (na 1-10-1981) dient volledig te voldoen aan de voorschriften van het AREI
- een oude installatie (voor 1-10-1981) moet voldoen aan het AREI van artikel 1 tot 275 maar met een aantal mogelijke afwijkingen

Los van alle geldende voorschriften, is algemeen voor alle elektrische installaties het volgende vereist:

- er mag nergens indicatie zijn van ernstig risico op electrocutie of brand

- verlichting: in alle lokalen minstens een centraal lichtpunt met schakelaar aan de

toegangsdeur(en), en minstens aan elk lichtpunt een lampfitting met lamp (geen lusterklemmen)

- in alle woonlokalen minstens 1 contactdoos, in de keuken minstens 2 vrije geaarde contactdozen (naast de andere geaarde contactdozen voor vast opgestelde verbruikstoestellen)
- zgn. zware verbruikstoestellen (wasmachine, droogkast, vaatwasmachine, boiler, convector...) dienen gevoed te worden met elk een afzonderlijke tweepolige stroombaan die bovendien beveiligd is met een verliesstroomschakelaar van maximaal 30mA voor toestellen die met water werken
- een verdeelbord met reglementaire beveiliging van de stroomkringen
- een goed werkende aarding;
- een bel/zoemer met drukknop aan de voordeur, werkend op netstroom (geen batterijen)
- in het geval van meerdere woongelegenheden in één pand dient er een parfooninstallatie voorhanden te zijn.

2.2.4. Verwarming

- bij voorkeur centrale verwarming op aardgas met condensatieketel en geïntegreerde sanitair warmwaterproductie, uitgerust met verwarmingslichamen met voldoende warmteafgiftevermogen. Indien geen cv, dan:

- de mogelijkheid en de voorzieningen voor het plaatsen van een vast aardgasverwarmingssysteem in de woonkamer en de keuken waarbij de vereiste reglementaire verluchttingsopeningen voorhanden zijn;
- de mogelijkheid en de voorzieningen voor het plaatsen van een verwarmingstoestel in de badkamer;
- een veilig waterverwarmingstoestel voor sanitair warm water, reglementair opgesteld en voldoende dicht bij de aftappunten;
- verwarmingsketel en/of waterverwarmingstoestel moeten zo opgesteld worden dat ze gemakkelijk bereikbaar zijn zonder bijkomende hulpmiddelen;
- er worden geen woningen in huur genomen met enkel directe elektrische verwarming, kolenkachels of houtkachels waarbij geen mogelijkheid bestaat om over te schakelen op een ander verwarmingssysteem zoals hierboven beschreven;
- bij gasinstallaties mag er nergens indicatie zijn van risico op ontploffing of brand
- schoorstenen in metselwerk die vroeger gebruikt werden voor de afvoer van rookgassen van stookolie- of kolenkachels en die opnieuw zullen gebruikt worden voor de rookgasafvoer van aardgaskachels, dienen voorzien te zijn van een inwendige tubering in vaste of flexibele inoxbuizen (geen aluminium)

2.2.5. Schrijnwerk

- ramen, deuren en dakvlakramen dienen in goede staat te zijn, water- en winddicht, goed sluitend en voorzien van dubbele beglazing die vrij is van inwendige condensatie

en vrij van glasbreuk;

- daklichten (bovenlichten, lanternaux) met gewone enkele beglazing worden niet aanvaard. Ze dienen minstens voorzien te zijn van dubbele beglazing die beveiligd is bij glasbreuk (gewapend of gelaagd glas) of meerwandige acrylaat- of polycarbonaatplaten;

- lichtkoepels zijn minstens dubbelwandig en vrij van barsten en/of inwendige condensatie. Waar nodig zijn ze bovendien opengaand en voorzien van een spindel met bedieningsstok.

2.2.6. Energievriendelijkheid en EPC

- de woning zal zo goed als mogelijk geïsoleerd zijn (vloer-, wand-, dakisolatie), dubbel glas in de ramen en de eventueel beglaasde deuren;

- verwarmingsapparaten zijn bij voorkeur van het type met hoog rendement en verwarmingsketel type condenserend.

- vanaf 1 januari 2009 is het EPC (energieprestatiecertificaat) verplicht bij het verhuren van een woning (niet voor nieuwbouwwoningen). Het EPC toont aan hoe energiezuinig de woning is. Hiervoor komt een energiedeskundige type A (lijst op www.energiesparen.be) ter plaatse om de woning inspecteren. Aan de hand van allerlei gegevens wordt de energiescore berekend en het EPC opgemaakt. De verhuurder laat het EPC op zijn kosten opmaken en het SVK dient er een kopie van te ontvangen.

2.2.7. Nutsaansluitingen

De diverse meters van de nutsaansluitingen (water, gas, elektriciteit) dienen gemakkelijk bereikbaar te zijn voor de bewoners en de personen die de meterstanden opnemen.

Indien het pand bestaat uit meerdere woongelegenheden moeten de meters voor elke bewoner steeds bereikbaar zijn zonder een andere woongelegenheid te moeten betreden. Dit betekent dat de meters zijn opgesteld in de eigen woongelegenheid of in een gemeenschappelijk en voor elk van de bewoners gemakkelijk toegankelijk lokaal dat voldoet aan de normen van de netbeheerders van de nutsleidingen.

Een woning dient steeds te beschikken over een aansluiting op het telefoonnet **en** een aansluiting op het kabelnet.

3. RENOVATIEWERKEN en VERBOUWINGEN

3.1. Bouwheerschap

In alle gevallen zoals hieronder vermeld is het steeds en uitsluitend de eigenaar die optreedt als bouwheer en niet het SVK.

3.2. Assistentie door het SVK

Bij renovatiewerken kan het SVK indien gewenst de nodige assistentie verlenen, die kan gaan van:

- verlenen van advies en informatie aan de eigenaar, de architect en/of de aannemer(s) die de werken uitvoeren
- opmeten van de woning en opmaken van de plannen
- opmaken van de bouwaanvraag bij eenvoudige dossiersamenstelling (waarbij geen medewerking van een architect vereist is)
- zelf uitvoeren van een deel of van alle werken met eigen personeel en/of

- medewerking van het eigen invoegbedrijf Clarus (ruwbouw en afwerking) en de sociale werkplaats Constructief (timmer- en schrijnwerk).
- beheren en laten uitvoeren van een deel of van alle werken door geregistreerde aannemer(s)
 - een combinatie van het voorgaande

3.3. Vergunningsplichtige verbouwingen

Indien de woning/het pand verbouwd wordt en daarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, zal deze vergunning door de eigenaar aangevraagd worden.

Er zijn twee mogelijkheden:

- met eenvoudige dossiersamenstelling, waarbij de medewerking van een architect niet vereist is: de eigenaar maakt de plannen en de aanvraag zelf op of laat dit doen door het SVK (zie art.3.1.) mits vergoeding;
- met uitgebreide dossiersamenstelling, waarbij de medewerking van een architect vereist is: de plannen en het aanvraagdossier worden opgemaakt door een architect die door de bouwheer wordt aangesteld op zijn kosten. Het SVK dient in de plannen inzage te krijgen om te kunnen nagaan of de werken voldoen aan alle vereisten.

3.4. Brandwerendheid

In geval een bestaande woning of pand wordt opgedeeld in meerdere woonegelegenheden dient rekening te worden gehouden met de stedenbouwkundige voorschriften en de voorschriften van de plaatselijke brandweer.

Meestal zal het hierbij nodig zijn om de verschillende woonegelegenheden van elkaar te scheiden met brandwerende wanden, plafonds en deuren, veiligheidsverlichting, brandblusmiddelen en dergelijke meer.

3.5. Veiligheidscoördinator

Bij renovatie en verbouwwerken is de eigenaar (bouwheer) wettelijk verplicht om een veiligheidscoördinator aan te stellen op zijn kosten.

4. KEURINGEN EN ATTESTEN

Bij de inhuurname van de woning dient de eigenaar volgende keuringen en/of attesten ter beschikking te stellen van het SVK:

- verslag onderzoek van de elektrische laagspanningsinstallatie, opgemaakt door een erkend controleorganisme
- een EPC (energieprestatiecertificaat) opgemaakt door een erkende energiedeskundige type A (zie ook art.2.2.6.)
- in geval er wijzigingen werden aangebracht aan de gasinstallatie: een verslag van onderzoek van de gasinstallatie, opgemaakt door een erkend controleorganisme
- in geval er in de woning een nieuwe ketel voor cv of warmwatertoestel op gas werd geplaatst: een keuring voor eerste ingebruikname van het toestel, opgemaakt door een erkend controleorganisme of een erkende technicus
- in geval er in de woning een oude ketel voor cv of warmwatertoestel op gas geplaatst is: een reinigings- en verbrandingsattest, opgemaakt door een erkende technicus

5. PREMIES BIJ RENOVATIEWERKEN

5.1. Federaal

5.1.1. Belastingvermindering

Er is mogelijkheid tot het genieten van een belastingvermindering voor verhuurders die renovatiewerken uitvoeren aan een of meerdere woningen die zij verhuren aan een SVK, mits voldaan is aan volgende voorwaarden:

- voor particuliere eigenaars (geen vennootschappen)
- huurcontract van 9 jaar
- minimumbedrag renovatiekosten = 10.600 euro (inclusief BTW)
- werken uitgevoerd door geregistreeerde aannemer (niet voor materialen alleen)
- woning sedert minstens 15 jaar in gebruik
- facturatie op naam van de eigenaar
- geldig vanaf 1 januari 2007

De belastingvermindering bedraagt 5% per jaar voor de totale duur van het contract (9 jaar) met een maximum van 750 euro per jaar en per woning (niet-geïndexeerd bedrag). Het maximumbedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en is gelijk aan 1.040,00 euro voor aanslagjaar 2010 (inkomstenjaar 2009) en 1.060,00 euro voor aanslagjaar 2011 (inkomstenjaar 2010). Deze vermindering is niet cumuleerbaar met de eventuele belastingvermindering voor energiebesparende maatregelen.

5.1.2. Bevriezing van het kadastraal inkomen (K.I.)

Voor de woning(en) die gedurende een periode van 9 jaar verhuurd worden aan een SVK wordt het K.I. van deze woningen op het huidig niveau voor een periode van maximaal 9 jaar bevroren, zodat de onroerende voorheffing ook minder zal zijn.

5.2. Vlaanderen

5.2.1. Premies voor private eigenaars

Indien de woning wordt gerenoveerd en verhuurd aan een SVK, kan een *private* eigenaar genieten van een premie van de Vlaamse Gemeenschap voor werken aan het hoofdgebouw (niet voor bijgebouwen, garages ...) en mits voldaan is aan bepaalde voorwaarden.

Er zijn twee mogelijkheden (niet onderling cumuleerbaar):

5.2.1.a. De Vlaamse Renovatiepremie

Indien de totale renovatiekosten **meer bedragen dan 10.000 euro** (excl.BTW) (schilderwerken, keukeninstallatie, opsmukwerken worden niet gesubsidieerd)

- de woning (huis of appartement) is minstens 25 jaar oud
- de facturen zijn maximaal 3 jaar oud en dateren van na 1-1-2006 (facturen van geregistreeerde aannemers of van materialen bij zelf uitvoering)

In dit geval bedraagt de premie 30% van de aanvaarde werken met een maximum van 10.000 euro.

5.2.1.b. De Vlaamse Verbeterings- en Aanpassingspremie (VAP)

Indien de totale renovatiekosten **minder bedragen dan 10.000 euro** (excl.BTW) (schilderwerken, keukeninstallatie, opsmukwerken worden niet gesubsidieerd)

- de woning (huis of appartement) is minstens 20 jaar oud
- het niet-geïndexeerd K.I. is kleiner dan 1.200 euro

- de facturen zijn maximaal 1 jaar oud
- het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager en wettelijke of feitelijke partner van 3 jaar voor de aanvraag bedraagt maximum 53.030 euro

De werken worden opgesplitst in soorten waarvan de kosten minimaal bedragen:

Soort werk	Minimale kosten in euro	Bedrag van de premie
- dakwerken	2.500,00	1.250,00
- buitenschrijnwerk	2.500,00	1.250,00
- gevelwerken	3.000,00	1.500,00
- behandelen optrekkend muurvocht	1.500,00	750,00
- plaatsen of aanpassen sanitaire installatie	1.500,00	750,00
- gehele of gedeeltelijke vernieuwing elek installatie	1.500,00	750,00
- plaatsen waterverwarmingstoestel type C	500,00	250,00
- plaatsen verwarmingstoestel type C, max. 3 toestellen	500,00	250,00
- installatie of omschakeling naar cv	2.000,00	1.000,00
- rookafvoerkanaal	1.000,00	500,00
- plaatsen dak- of zoldervloerisolatie: - van 40 tot 100m ²	200,00	100,00
- van 100 tot 150m ²	600,00	300,00
- meer dan 150m ²	1.000,00	500,00
- maatregelen tegen overbewing (uitbreiding van de woon-, kook- of slaapvertrekken)	1.200,00 2.500,00	600,00 1.250,00

De premie bedraagt 50% van het minimumbedrag per werk (vb. premie dakwerken = 1.250,00 euro indien de totale kosten minstens 2.500,00 euro bedragen).

Opgelet: facturen voor de dak- en/of vloerisolatie moeten afkomstig zijn van een geregistreerde aannemer.

5.2.2. Bijkomende dakisolatiepremie

Voor het plaatsen van dakisolatie kunt u vanaf 1 januari 2009 bovenop de premie van de netbeheerder (zie hieronder) een bijkomende premie van de Vlaamse Overheid ontvangen (enkel voor particuliere eigenaars). Deze premie krijgt u automatisch bij aanvraag en goedkeuring van de premie van de netbeheerder. Voorwaarde is dat er minstens 40m² isolatie geplaatst wordt. De premie bedraagt 500 euro.

5.3. Provincie

Onder bepaalde voorwaarden verleent de provincie West-Vlaanderen eveneens een premie voor volgende werken:

- vervanging van onveilige geisers met open verbrandingsruimte opgesteld in de badkamer of de doucheruimte door een gesloten gasgeiser, elektrische boiler of cv met gesloten ketel met sanitair warmwaterproductie (max.€ 250)
- de vervanging van kolenkachels door verwarmingsstoestellen met gesloten verbrandingsruimte, elektrische verwarming of cv met gesloten verbrandingsruimte (max € 250)

De voorwaarden hier zijn:

- enkel voor natuurlijke personen
- woning minstens 25j oud
- uitvoering werken door geregistreerde aannemer
- facturen max. 1 jaar oud

5.4. Gemeente

Sommige gemeentes geven ook premies bij het renoveren van een woning en/of specifiek voor verhuring aan een SVK kan bekomen worden. Binnen het werkingsgebied van SVK De Poort gaat het om volgende gemeenten:

- Avelgem: een premie voor duurzaam energieverbruik bovenop de premies die bekomen worden van de distributienetbeheerder (zelfde bedragen)
- Harelbeke: impulspremie voor het plaatsen van een eerste toilet (max.€ 500), een eerste bad of douche (max.€ 500), rioleringswerken (max.€ 500).
- Kortrijk:
 - premie "CO-veiligheid" (tot 30-6-2011) voor werken met het oog op het bekomen van een CO-veilige woning. Premie bedraagt 50% van het factuurbedrag (incl.BTW) met een maximum van 500,00 euro.
 - premie "Dakisolatie" (tot 30-9-2011) voor woningen met een niet-geïndexeerd KI van maximum 1.350,00 euro. Het dak moet voorzien zijn van een onderdak. De werken mogen uitgevoerd worden door een geregistreerd aannemer of door de eigenaar zelf. Voor isolatie met min. Rwaarde van 3 m²K/W bedraagt de premie 8 euro/m². Voor isolatie met min. Rwaarde van 4,7 m²K/W bedraagt de premie 10 euro/m². De premie bedraagt maximum 500 euro.
 - premie "Keurbaarheid elektrische installatie" (tot 30-6-2011) voor werken met het oog op het bekomen van een veilige elektrische installatie. Premie bedraagt 80% van het factuurbedrag (incl.BTW) met een maximum van 1.000,00 euro.
 - premie "Superisolerend glas" (tot 30-9-2011) voor woningen met een niet-geïndexeerd KI van maximum 1.350,00 euro. Voor glas met max. U-waarde van 1,1 W/m²K en/of buitenschrijnwerk met max. U-waarde van 2,0 W/m²K met bovenvermeld glas. Premie bedraagt 80% van het factuurbedrag (incl.BTW) met een maximum van 1.000,00 euro.
- Kuurne: impulspremie voor de installatie van een eerste toilet met waterspoeling binnenshuis of een eerste bad/douche.
Ook een aanvullende premie bovenop de Vlaamse verbeteringspremie.
- Wevelgem: stedelijke verbeterings- en/of aanpassingspremie € 2.500.
- Zwevegem en Spiere-Helkijn: geen premies die van toepassing zijn voor renovatie met verhuring aan SVK.

5.5. Distributienetbeheerder

De distributienetbeheerder van het gebied waarin de woning is gelegen verleent eveneens diverse premies. Voor het werkingsgebied van SVK De Poort is dit:

- Infrac: *Harelbeke*
- Infrac en Eandis: *Wevelgem*
- Eandis: *Avelgem, Kortrijk, Kuurne, Spiere-Helkijn en Zwevegem*

Wij vermelden enkele de belangrijkste premies (zowel Infrac als Eandis):

- buitenmuurisolatie en/of dakisolatie: € 4/m² of € 2/m² indien zelf geplaatst

- condenserende aardgasketel: € 125
- hoogrendementsbeglazing: € 10/m²

(Meer informatie over premies op www.premiezoeker.be)

De diverse premiestelsels zijn voortdurend onderhevig aan wijzigingen en er worden ook voortdurend nieuwe premies ingevoerd of afgeschaft. Vraag daarom steeds naar de meest recente versie van dit document (zie voettekst). Het SVK kan evenwel niet verantwoordelijk gesteld worden voor informatie die niet up-to-date is of het niet of niet tijdig verlenen van informatie die ertoe kan leiden dat een bepaalde premie niet zou kunnen genoten worden. Dit geldt in het bijzonder voor gemeentelijke premies, waarbij de eigenaar geacht wordt de nodige informatie in te winnen bij de bevoegde gemeentelijke diensten.



sociaal verhuurkantoor **depoort**
damastweversstraat 3 8500 kortrijk
tel: 056. 24 41 00 fax: 056. 24 41 41 e-mail: info@svkdepoort.be rek: 001-1697509-85 btw: 432.220.320