

# Renovieren

**Wieviel Beihilfen der wallonischen Region  
kann ich erwarten?**



**Ausgabe 30.03.2012**

## **Eine Informationsübersicht des Bürgerbüros**

Bürgerbüro – Klötzerbahn 8 – 4700 Eupen  
Tel. 087/55.77.43 – Fax. 087/74.26.83  
Mail : [stoffels.edmund@skynet.be](mailto:stoffels.edmund@skynet.be)  
Internet : [www.stoffels-edmund.be](http://www.stoffels-edmund.be)

Verantwortlicher Herausgeber : Edmund Stoffels, Regionalabgeordneter

Quelle : [www.spw.wallonie.be](http://www.spw.wallonie.be)  
Öffentlicher Dienst der Wallonie  
ADMINISTRATION DU LOGEMENT  
Rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 JAMBES

# Sanierungsprämie

Quelle

Für die Übergangszeit vom 01.05.2010 bis zum 30.06.2010

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

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

ab dem 01.05.2010

<http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/Rehabilitation10.asp>

für Doppelverglasung

<http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/DoubleVitrage.asp>

Mail-Anschrift: [rehabilitation.log.dgatlp@spw.wallonie.be](mailto:rehabilitation.log.dgatlp@spw.wallonie.be) (Besitzer) oder  
[Eddy.Defour@spw.wallonie.be](mailto: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

Montagne Sainte Walburge 2 - 4000 Lüttich

Tel. 087/ 59.65.20 - Fax. 087/ 59.65.30

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/dgatlp/dgatlp/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 Abwässerableitung 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.: zusätzliche ISOLIERUNGSARBEITEN werden bezuschusst.

Die Dachisolierung ist obligatorisch. Für die Bezuschussung der Isolierung der Böden und der Wände ist ein vorheriges Energieaudit erforderlich (siehe Energieprämien).

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 verpflichten<sup>1</sup> 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.

---

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

## I. DIE BASISPRÄMIE

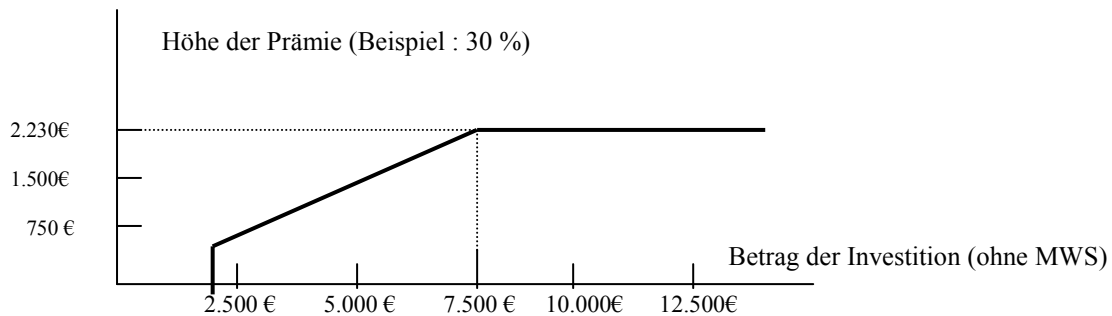
Für alle : 10% des Betrags der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 750 €. Die Basisprämie kann in folgenden Fällen höher sein:

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 €.
<b>Alleinstehend</b> + Volleigentümer + in der Wohnung lebend	Das Referenzeinkommen darf 12.900,00 € nicht überschreiten	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 12.900,01 € und 25.700,00 €	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 25.700,01 € und 39.900,00 €
<b>Paar</b> + beide Volleigentümer + in der Wohnung lebend	Das Referenzeinkommen darf 17.500,00 € nicht überschreiten	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 17.500,01 € und 32.100,00 €	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 32.100,01 € und 48.200,00 €

Wie berechnet man das Referenzeinkommen<sup>2</sup> ?

### Was bedeutet diese Regel der Begrenzung der Prämie auf einen Höchstbetrag ?

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



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.

Falls Sie den Höchstbetrag der Basisprämie erreicht haben, können Sie für andere Arbeiten 5 Jahre ab der Notifizierung der Zusage einen neuen Prämienantrag einreichen.

## 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)

<sup>2</sup> 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 behindertes<sup>2</sup> Haushaltsmitglied;
- Das errechnete Resultat ist Ihr Referenzeinkommen.

- ♦ 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.

### Wenn Sie renovieren und gleichzeitig isolieren<sup>3</sup> :

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 %	
	Material und Arbeit	Nur Material	Material und Arbeit	Nur Material	Material und Arbeit	Nur Material
Wärmedämmung...						
Des Daches <sup>4</sup>						
- wenn R > 3.5	10 €/m <sup>2</sup>	5 €/m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup>	6 €/ m <sup>2</sup>	14 €/ m <sup>2</sup>	7 €/ m <sup>2</sup>
- wenn R > 4	13 €/m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	9 €/ m <sup>2</sup>	17 €/ m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>
Der Außenmauern <sup>5</sup>						
Dämmung von innen (R>1.5)	20 € / m <sup>2</sup>		24€ / m <sup>2</sup>		28€ / m <sup>2</sup>	
Dämmung von außen :						
- R > 2	30€ / m <sup>2</sup>		36€ / m <sup>2</sup>		42€ / m <sup>2</sup>	
- R > 3.5	50€ / m <sup>2</sup>		56€ / m <sup>2</sup>		62€ / m <sup>2</sup>	
Im Hohlraum						
R > 1.5	10€ / m <sup>2</sup>		12€ / m <sup>2</sup>		14€ / m <sup>2</sup>	

<sup>3</sup> Wärmedämmarbeiten können in Betracht gezogen werden, wenn sie folgenden Bedingungen entsprechen (siehe Kapitel Energieprämien) :

- Dach oder Boden des Speichers : der Wärmewiderstand des verwendeten Dämmmaterials liegt bei 3.5m<sup>2</sup>K/W oder mehr  
 - Außenmauern (inbegriffen die Innenmauern, wenn sie im Kontakt zu unbeheizten Räumen stehen) : der Wärmedurchgangskoeffizient U liegt bei 0.45 W/m<sup>2</sup>K oder weniger und der Wärmewiderstand des verwendeten Dämmmaterials liegt bei 1 m<sup>2</sup>K/W oder mehr

- Böden : der Wärmedurchgangskoeffizient U liegt bei 0.5 W/m<sup>2</sup>K oder weniger und der Wärmewiderstand des verwendeten Dämmmaterials liegt bei 1 m<sup>2</sup>K/W oder mehr

<sup>4</sup> Max. 100 m<sup>2</sup>/ für ein Einfamilienhaus und 200 m<sup>2</sup> für ein anderes Gebäude

<sup>5</sup> Nach vorherigem Energieaudit – max. 120 m<sup>2</sup> pro Einfamilienhaus und 240 m<sup>2</sup> für andere Bauten

Der Böden <sup>6</sup> Auf der Dalle R > 1.5	27 € / m <sup>2</sup>		30 € / m <sup>2</sup>		35 € / m <sup>2</sup>	
Im Keller R > 2	10 € / m <sup>2</sup>	5€/m <sup>2</sup>	12 € / m <sup>2</sup>	6€/m <sup>2</sup>	14 € / m <sup>2</sup>	7€/m <sup>2</sup>
R > 3.5	20 €/m <sup>2</sup>	15€/m <sup>2</sup>	22€/m <sup>2</sup>	16€/m <sup>2</sup>	24€/m <sup>2</sup>	17€/m <sup>2</sup>

R = Wärmewiderstandskoeffizient

Bei der Wahl eines natürlichen Dämmstoffs, zählen Sie zu den Beträgen je 3 €/m<sup>2</sup> hinzu.

**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 <sup>2</sup>	50€/m <sup>2</sup>	60€/m <sup>2</sup>

NB. Die berücksichtigten m<sup>2</sup> sind diejenigen, die ersetzt werden;

Maximal 40 m<sup>2</sup> verglaste Fläche können bezuschusst werden. Die verglaste Fläche wird berechnet inklusive Rahmen.

**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 Taxator<sup>7</sup>, der die Erklärung über die Beendigung der Arbeiten aufstellen wird.

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

**Für den Fall, dass Sie nur Doppelverglasung einsetzen :**

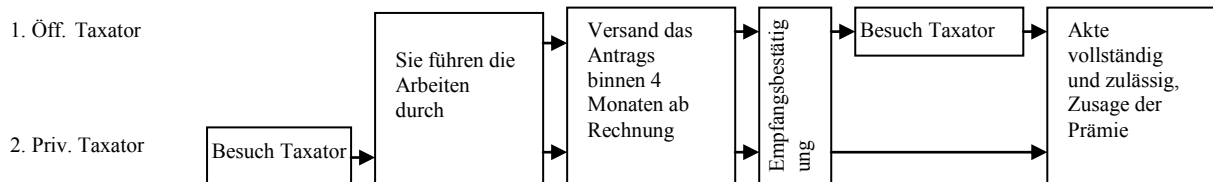
Sie wenden sich an den öffentlichen (kostenlose) Taxator : sie senden den vollständig ausgefüllten Antrag samt Beilagen binnen 4 Monaten ab Rechnungsdatum an die Abteilung Wohnungswesen. Diese schickt Ihnen dann den öffentlichen Taxator vorbei, um die formgerechte Durchführung der Arbeiten zu überprüfen.

Sie wenden sich an den privaten (honorarpflichtige) Taxator : Sie bestellen den Taxator, der die bezuschussbaren Arbeiten für gültig erklärt. Danach schicken Sie den vollständig ausgefüllten Antrag binnen 4 Monaten ab Rechnungsdatum an die Verwaltung. Die Hälfte des Honorars bis max. 62.5 € wird rückerstattet.

<sup>6</sup> Nach vorherigem Energieaudit – max. 80 m<sup>2</sup> pro Einfamilienhaus und 160 m<sup>2</sup> für andere Bauten

<sup>7</sup> 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

Nachstehend die beiden Prozeduren im zeitlichen Schema :



Achtung : Sollten Sie neben der Doppelverglasung auch andere Sanierungsarbeiten durchführen, gilt die klassische Prozedur : Erst Anfrage einreichen, dann mit den Arbeiten beginnen, sobald dafür die Erlaubnis vorliegt.

### Wo erhalte ich ein Antragsformular ?

- beim Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region
- oder unter [http://formulaire.wallonie.be/p004391\\_048.jsp](http://formulaire.wallonie.be/p004391_048.jsp) (für den Besitzer der Immobilie)
- oder unter [http://formulaire.wallonie.be/p004391\\_062.jsp](http://formulaire.wallonie.be/p004391_062.jsp) (für den Mieter der Immobilie)
- [http://forms2.wallonie.be/DGO4\\_REHA\\_vitrage\\_v01.01.15/formulaire@long.pdf](http://forms2.wallonie.be/DGO4_REHA_vitrage_v01.01.15/formulaire@long.pdf) wenn Sie Antragsteller für Doppelverglasung sind.

Die Antragsformulare sind in Französisch und in Deutsch erhältlich.

### Weitere Infos :

**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 Außenholzwirk im Rahmen des Öko-Darlehens der SWCS erfolgen, vorausgesetzt, die diesbezüglichen Regeln werden eingehalten.

## Die Umbauprämie

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/Restructuration.asp>  
Mail-Anschrift der Verwaltung : [Eddy.Defour@spw.wallonie.be](mailto:Eddy.Defour@spw.wallonie.be)

Es handelt sich um eine finanzielle Hilfe, die von der Wallonischen Region gewährt werden kann, für:

- bedeutende, in einer verbesserungsfähigen Wohnung durchzuführende Umgestaltungen (z.B. Teilabriss und Wiederaufbau oder/und Vergrößerung wegen Überbelegung)
- die Errichtung einer Wohnung aus einem nicht für Wohnzwecke bestimmten Gebäude (Garage, Scheune, Atelier, Schule, usw.).

## Wann haben Sie Anspruch auf diese Prämie?

Um Anspruch auf die Umgestaltungsprämie zu haben, müssen Sie mindestens 18 Jahre alt oder ein für volljährig erklärter Minderjähriger sein. Sie müssen ein dingliches Recht auf das Gebäude haben (Eigentümer, Teileigentümer, Nutznießer, bloßer Eigentümer... sein).

Außerdem dürfen Sie, Ihr Ehepartner, Ihr Lebensgefährte oder Ihre Lebensgefährtin weder alleine noch gemeinsam Eigentümer oder Nutznießer der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein, und im Laufe der zwei Jahre, die dem Antragsdatum vorangehen, auch nicht gewesen sein (mit Ausnahme von nicht verbesserungsfähigen oder unbewohnbaren Wohnungen).

**Achtung** : Die Prämie ist nicht kumulierbar<sup>8</sup> mit einem Sozialdarlehen (zwecks Finanzierung des Kaufs, des Umbaus ...), welche von der SWCS oder der FLW gewährt werden.

## Welchen Bedingungen müssen die Arbeiten gerecht werden?

Folgende Arbeiten kommen für die Prämie in Betracht : Teilabriss mit Wiederaufbau, Vergrößerung im Fall von Überbelegung, Schaffung einer Wohnung in einem Gebäude, das vorher nicht zu Wohnzwecken diente.

Der Mindestbetrag der Arbeiten muss 5.000 € MwSt. nicht einbegriffen, erreichen. Sie müssen in einer Frist von drei Jahren ab Zulässigkeitsnotifizierung Ihres Antrags durchgeführt werden. Nach Beendigung der Arbeiten muss das Gebäude vollkommen gesund sein und präzisen technischen Anforderungen entsprechen.

**Sie verpflichten sich**, während eines Zeitraums von 10 Jahren: die Wohnung als Hauptwohnsitz zu belegen und außerhalb der ursprünglich dafür bestimmten Räume keine berufliche Tätigkeit auszuüben, sie ganz oder teilweise weder zu veräußern, noch zu vermieten und der Wohnung den Hauptteil des Gebäudes vorzubehalten.

## Höhe der Prämie?

Die Höhe der Prämie darf 2/3 des Betrags der berücksichtigten Rechnungen, MwSt. nicht einbegriffen, nie überschreiten.

## DIE BASISPRÄMIE :

Die Basisprämie beträgt 20% des Betrags der Rechnungen, MwSt. nicht einbegriffen, mit einem Höchstsatz von 1.985 €. Die Basisprämie kann in folgenden Fällen höher sein:

	<b>40% der Rechnungen, MwSt. nicht einbegriffen, mit einem Höchstsatz von 3.970 €</b>	<b>30% der Rechnungen, MwSt. nicht einbegriffen, mit einem Höchstsatz von 2.980 €.</b>
<b>Alleinstehend</b> Volleigentümer	Wenn die <u>Bezugseinkünfte</u> <sup>9</sup> geringer als oder gleich an 12.900,00 € sind.	Wenn die <u>Bezugseinkünfte</u> zwischen 12.900,01 € und 25.700,00 € liegen.

<sup>8</sup> Wenn Sie wählen müssen, vergleichen Sie das Sozialdarlehen mit einem gewöhnlichen Darlehen. Wenn der Vorteil ausreichend ist, kann es von Interesse sein, eher für ein gewöhnliches Darlehen mit Umbauprämie zu optieren als für ein Sozialdarlehen ohne Prämie.

<sup>9</sup> 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 behindertes Haushaltsmitglied (vom SPF Sozialfürsorge anerkannt);

Das errechnete Resultat ist Ihr Referenzeinkommen.



<b>Paar</b> Volleigentümer	Wenn die <u>Bezugseinkünfte</u> geringer als oder gleich an 17.500,00 € sind.	Wenn die <u>Bezugseinkünfte</u> zwischen 17.500,01 € und 32.100,00 € liegen.
-------------------------------	---	--

## DIE ERHÖHUNGEN:

Die Prämie wird erhöht um:

- 20% des Grundbetrags pro Kind zu Lasten, pro Kind, das innerhalb von 300 Tagen ab Datum des Antrags geboren wird, und pro Haushaltsmitglied mit Behinderung,
- 50% des Grundbetrags, wenn die Wohnung in städtischen oder ländlichen Schutzgebieten, in einem Städteerneuerungsbereich oder in einem architektonischen Gefüge oder innerhalb einer Zone für Denkmal- oder Landschaftsschutz oder in einem, von der Wallonischen Regierung bestimmten, bevorzugten Initiativgebiet (Z.I.P.). gelegen ist:

## 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 die für das umzugestaltende Gebäude zuständige Gemeindeverwaltung zwecks eventuellen Erhalts einer Städtebaugenehmigung.

Kontaktieren Sie einen Beamten der Verwaltung des Wohnungswesens (Taxator), der eine Liste der Arbeiten erstellt. Sobald diese Liste erstellt wurde, können die Arbeiten beginnen.

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  
von 14 – 16 h)

Montagne Sainte Walburge 2 - 4000 Lüttich  
Tel. 04/224.54.11 (Di und Do von 9 – 12h und  
von 14 – 16 h)

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

Der Antrag muss verbindlich binnen zwei Jahren nach Ausstellung der Städtebaugenehmigung eingereicht werden.

Nach Beendigung der Arbeiten kontaktieren Sie erneut den Beamten der Verwaltung, der die Erklärung zur Beendigung der Arbeiten ausstellt.

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\\_057.jsp](http://formulaire.wallonie.be/p004391_057.jsp)

Die Antragsformulare sind in Französisch und in Deutsch erhältlich.

# Verschönerungsprämie<sup>10</sup>

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/DAU/Pages/Aides/Embell.asp>

Mail-Anschrift der Verwaltung : [marc.haine@spw.wallonie.be](mailto:marc.haine@spw.wallonie.be)

<sup>10</sup> Die Verschönerungsprämie ist eine Urbanismusprämie. Sie wird für die Verschönerung des Ortsbildes gewährt. In der Eifel ist sie nicht erhältlich.

Der Minister kann einem Antragsteller (natürliche oder juristische Person) eine Beihilfe für die Außenrenovierung und Verschönerung an einem Wohnhaus gewähren, das vor 1945 bereits bestand und

- das hauptsächlich zu Wohnzwecken dient
- wenn die Verschönerungsarbeiten Teil eines Umbaus eines Gebäudes sind, das danach zu Wohnzwecken dienen wird
- oder wenn die Verschönerungsarbeiten den Zugang zur Wohnung (getrennt von anderen Zugängen) betreffen
- wenn die Wohnung zum Inventar des Patrimoniums bzw. sich innerhalb einer städtischen oder ländlichen geschützten Zone befindet, oder das zu einem architektonischen Komplex gehört bzw. innerhalb der Schutzgrenzen eines Kulturerbguts oder innerhalb eines klassierten Standorts liegt, oder das innerhalb eine ZIP-Gebietes bzw. einer Zone der Stadterneuerung liegt
- wenn die in dem Wohnhaus befindliche(n) Wohnung(en) darf nicht sanierungsbedürftig sind bzw. saniert und damit bewohnbar werden.

Die Information darüber, ob Ihre Wohnung zum Inventar des Patrimoniums bzw. sich innerhalb einer städtischen oder ländlichen geschützten Zone befindet, oder das zu einem architektonischen Komplex gehört bzw. innerhalb der Schutzgrenzen eines Kulturerbguts oder innerhalb eines klassierten Standorts liegt, oder das innerhalb eine ZIP-Gebietes bzw. einer Zone der Stadterneuerung liegt, erhalten Sie im Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region.

### **Mindestbetrag**

Der Betrag der berücksichtigten Arbeiten beläuft sich auf mindestens 1.500 € ohne MwSt. (Material und Arbeit von einem Unternehmen, das im Bausektor registriert ist) oder mindestens 750 € außer MwSt. (Material und Eigenleistung). Die Rechnungen werden als Beleg genommen.

### **Bezuschusste Arbeiten**

Die Renovierungs- und Verschönerungsarbeiten an Wohnhäusern können sich auf eines oder mehrere Außenelemente des Wohnhauses beziehen

1. Die Säuberungs- und Instandsetzungsarbeiten gemäss der ortsüblichen Bauweise, soweit sie sich auf Außenelemente (Fassade, Dach) des Wohnhauses (Haupt- und Nebengebäude) beziehen
2. Die Säuberung, Reparatur, Anstrich von Außenrahmen, -fenstern und -türen, insofern diese gemeinsam mit Arbeiten unter Punkt 4 ausgeführt werden,
3. Die Vergrößerung von Öffnungen oder der Durchbruch von solchen Öffnungen an der Straßenseite des Hauses
4. Die Säuberung von Fassaden und Giebeln anhand verschiedener Verfahren sowie durch Auftragen von Farbe, Putz oder Bewurf gemäss der ortsüblichen Bauweise,
5. Die Neuausfugung von Fassaden und Giebeln
6. Die Wiederherstellung von Fensterpfeiler im Lot und in der Achse der ursprünglichen Fensterpfeiler
7. Bei Geschäftserdgeschossen, die Zurücksetzung des Schaufensters hinter die Fassade
8. Die Errichtung, die Renovierung oder die Ersetzung von Einfriedungsmauern gemäss der ortsüblichen Bauweise in den Umkreisen, architektonischen Gefügen oder Gebieten, wo sie charakteristisch sind
9. Das Anbringen oder der Ersatz von Reklameschildern oder Verfahren gemäß den vom Minister festgelegten Merkmalen.

### **Höhe der Prämie**

Der Betrag der Beihilfe wird auf 50 % des Betrags ohne MwSt. der berücksichtigten Rechnungen festgelegt. Je Wohnhaus kann der Minister eine Beihilfe gewähren, deren Betrag 5.000 € (7.500 € im Fall von Fassadenerneuerung von Geschäftsgebäuden oder der Schaffung eines getrennten Eingangs für die Wohnung) nicht überschreitet.

### **Wo erhalte ich ein Antragsformular ?**

- beim Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region
- oder unter [http://formulaire.wallonie.be/p004391\\_047.jsp](http://formulaire.wallonie.be/p004391_047.jsp) (Französisch)

**Verminderte MWS** : für Investitionen, die nach Fertigstellung definitiv zum Haus dazu gehören, wird ein MWS-Satz von 6 % angewendet, insofern das Haus seit min. 5 Jahren bewohnt war. Siehe dazu das Kapitel Mehrwertsteuer.

## **Abrissprämie**

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/Demolition.asp>  
Mail-Anschrift der Verwaltung : [francoise.orban@spw.wallonie.be](mailto:francoise.orban@spw.wallonie.be)

Abrissprämien können von Hauseigentümern oder -miteigentümern in Anspruch genommen werden. Damit die Abrissprämie zugestanden wird, müssen folgende Bedingungen erfüllt sein :

- die Wohnung muss binnen der 3 Jahre vor dem Antragsdatum während mindestens 6 Monaten bewohnt gewesen sein.
- die Wohnung darf nicht während der 3 Jahre vor Antragsdatum erworben worden sein, außer an derselben Stelle wird ein Neubau errichtet, für den eine Bauprämie oder eine Kreditgarantie der Wallonischen Region gewährt wird.
- die Wohnung darf zuletzt zu keinen anderen Zwecken als denen des Wohnens gedient haben.
- Die Höhe der Abrissprämie beträgt 40 % der Kosten der Abrissarbeiten, MWSt. nicht einbegriffen. Die Prämie darf 1.983,15 € nicht überschreiten.

Achtung : erst die Abrisserlaubnis (Urbanismus) einholen, bevor Sie mit den Arbeiten beginnen. Die Arbeiten müssen binnen 2 Jahren nach dem Antrag fertig sein.

### **Wo erhalte ich ein Antragsformular ?**

- beim Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region
- oder unter [http://formulaire.wallonie.be/p004391\\_052.jsp](http://formulaire.wallonie.be/p004391_052.jsp)

Die Antragsformulare sind in Französisch oder in Deutsch erhältlich.