



Premie Verfraaiing voorgevel – F4

Wie komt in aanmerking voor de premie Verfraaiing voorgevel ?

Particulieren:

- De eigenaar-bewoner (inclusief de erfpachter en de toevallige of vrijwillige* mede-eigenaar) op voorwaarde:
 - dat hij ingeschreven is in het bevolkingsregister op het adres van het goed, uiterlijk op het moment van de premieaanvraag, gedurende minstens vijf jaar, te rekenen vanaf de mededeling van de beslissing tot toekenning van de premie, indien het bedrag van de uitgekeerde premie hoger is dan 30.000 EUR. Zo niet dient de eigenaar het beheer af te staan aan een sociaal verhuurkantoor voor een periode van minstens vijf jaar, te rekenen vanaf de mededeling van de beslissing tot toekenning van de premie;
 - dat hij het goed niet verkoopt, inruilt of zakelijke of persoonlijke rechten erop houdt, het niet in een vennootschap inbrengt, gedurende minstens vijf jaar, te rekenen vanaf de mededeling van de beslissing tot toekenning van de premie, indien het bedrag van de uitgekeerde premie hoger is dan 30.000 EUR.
- De eigenaar niet-bewoner of de beheerder niet-bewoner die een huurcontract of een beheermandaat heeft gesloten met een sociaal verhuurkantoor (SVK), voor een minimumtermijn van negen jaar na de werken.

Mede-eigendommen:

- Voor werken die de gemeenschappelijke delen betreffen, dienen de gedwongen* mede-eigenaars een aanvraag in te dienen via hun vereniging van mede-eigenaars, desgevallend vertegenwoordigd door de syndicus.

Professionals:

- Het sociale verhuurkantoor (SVK), of het nu eigenaar is, houder van een geregistreerde erfpacht of een geregistreerd huurcontract/een beheermandaat voor minstens negen jaar na de werken heeft afgesloten, conform de regelgeving die van toepassing is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat de sociale verhuurkantoren opzet;
- De syndicus: voor de gemeenschappelijke delen van een mede-eigendom, in het geval van de gedwongen* eigendommen.

***Erfpacht:** een zakelijk recht dat het volledige gebruik omvat van een gebouw (super vruchtgebruik) dat iemand anders toebehoort, op voorwaarde van betaling van een jaarlijkse bijdrage, hetzij in geld, hetzij in natura, ter erkenning van zijn eigendomsrecht, en dit voor een periode tussen 27 en 99 jaar, met als enige beperking dat de waardevermindering van het goed dient te worden voorkomen.

***Toevallige of vrijwillige eigenaars:** wanneer je in onverdeeldheid met meerdere personen een appartement of een gebouw koopt, creëer je een vrijwillige mede-eigendom. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen gemeenschappelijke en private delen. Indien je je in een mede-eigendom bevindt die je niet vrijwillig hebt gekozen, ontstaat de mede-eigendom toevallig. Het vaakst voorkomende voorbeeld is dat waar je bepaalde goederen erft samen met een of meerdere andere erfgenamen.

***Gedwongen mede-eigenaars:** dit is het vaak toegepaste klassieke regime waar in een groep personen iedereen eigenaar is van een kavel van een gebouw, elke kavel met een privaat gedeelte en met een aandeel in de gemeenschappelijke delen van dit gebouw, geregeld in een basisakte en in een reglement van mede-eigendom.

Welke gebouwen komen in aanmerking?

De premie kan worden aangevraagd voor elk gebouw bestemd voor huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, op voorwaarde dat het ten minste 10 jaar vóór het jaar van indiening van de premie-aanvraag werd gebouwd. Als het onroerend goed deel is van een gedwongen mede-eigendom, moet het gebouw minstens voor 80% bestemd zijn voor huisvesting.

Indien voor de werkzaamheden een bouwvergunning vereist is, kan geen premie worden toegekend voor een [nieuwe eenheid](#), zelfs niet als het hoofdgebouw meer dan 10 jaar oud is.

Wat is het bedrag van deze RENOLUTION-premie?

Het premiebedrag varieert volgens uw inkomenscategorie. Er zijn drie categorieën: categorie I (standaardcategorie), categorie II (gemiddelde inkomens) en categorie III (lage inkomens). [Bekijk tot welke categorie u behoort.](#)

Het bedrag van de premie Verfraaiing voorgevel wordt berekend op basis van het aantal m² van de betreffende gevel:

- **Categorie I: € 50/m²** geveloppervlakte
- **Categorie II: € 50/m²** geveloppervlakte
- **Categorie III: € 50/m²** geveloppervlakte + **€ 750/woning** ten gunste van de aanvragers (gedwongen mede-eigenaars, gedomicilieerd in het voor huisvesting bestemde gebouw waarop de premieaanvraag betrekking heeft) die beantwoorden aan de categorie III.

Welke werken komen in aanmerking?

De werkzaamheden die voor de premie in aanmerking komen zijn die welke de verfraaiing van de voorgevel van een gebouw betreffen.

Op de factuur (of facturen) worden de volgende posten in aanmerking genomen om het maximumbedrag van de premie te bepalen (exhaustieve lijst):

- de werkzaamheden voor de reiniging en het onderhoud van de gevel. De technieken met lage druk verdienen de voorkeur;
- het aanbrengen van niet-blijvende en dampdoorlaatbare, maar waterafstotende producten en anti-graffitiprodukten op een gereinigde gevel;
- het aanbrengen van een gevelcoating met een bindmiddel op basis van kalk of van natuurlijke producten, met inbegrip van het verwijderen van de beschadigde coating, het uitkrabben van de voegen tussen de bakstenen en het nieuwe voegwerk;

- het schilderen van de bepleistering, het beton, stenen of bakstenen, de houten elementen en andere metalen gevelelementen, hierin begrepen de voorbereiding van de drager zoals de reiniging, het schraapwerk, de herstelling van barsten, ...;
- het schilderwerk, het opnieuw aanbrengen van vernis en lazuurbeits, inclusief de voorbereiding van de drager zoals het schoonschrapen, gladschuren of weer met stopverf vastzetten van het raamwerk van de vensters en van de voordeur, en van de andere houten of metalen gevelelementen;
- het herstellen van het lijstwerk, van de bepleistering, van de balkons (onderbouw, borstwering en draagstenen) en van de loggia's (onderbouw, draagstenen en wanden);
- de andere bijkomende werken die hierboven niet zijn vermeld en die noodzakelijk zijn om de volledige gevel te reinigen, te rehabiliteren, te herwaarderen of te vrijwaren;
- de herstelling of de vervanging van de bestaande rolluiken en rolluikkasten, uitgezonderd pvc-rolluiken.

Deze premie kan niet worden gecumuleerd met de premie Bepleistering (F3).

Wie moet de werken uitvoeren?

U mag de werken niet zelf uitvoeren. Zelfs als u een factuur opstelt, zal deze ongeldig zijn in het kader van uw premieaanvraag. Alle werken die in aanmerking komen voor een premie moeten **volledig worden uitgevoerd door een professionele onderneming (of aannemer)** waarmee u een ondernemingsovereenkomst heeft gesloten en die geregistreerd is bij de [Kruispuntbank van Ondernemingen](#) (KBO), btw-plichtig is en beschikt over een gereguleerde toegang tot het beroep, overeenkomstig met het koninklijk besluit van 29 januari 2007 betreffende de beroepsbekwaamheid om zelfstandig activiteiten uit te oefenen in de bouwsector, de elektrotechnische sector en de sector van de algemene aannemingswerken.

Ga na of de onderneming die uw werkzaamheden zal uitvoeren, voldoet aan de voorwaarden om toegang te krijgen tot de RENOLUTION-premies:

- Voor een Belgisch bedrijf, zie www.economie.fgov.be
- Voor een bedrijf uit een ander Europees land, vraag het btw-nummer en raadpleeg https://ec.europa.eu/taxation_customs/vies/?locale=nl

Wat zijn de minimum- en maximumbedragen voor het aanvragen van RENOLUTION-premies?

Voor hetzelfde werfadres zal elke aanvraag onder het minimumbedrag van € 250 aan RENOLUTION-premies worden geweigerd.

Het bedrag van de premie kan maximaal 90% van het gefactureerde bedrag van de in aanmerking komende werkzaamheden dekken. Voor een gebouw in zijn geheel (of een gemeenschappelijk gedeelte van een gebouw dat voor huisvesting wordt gebruikt) is het beperkt tot € 200.000. Voor een individuele woning of een deel van een gebouw (privégedeelte van het gebouw) is het beperkt tot € 50.000. Zodra dit maximum is bereikt, kan er geen premie meer worden toegekend gedurende een periode van 10 jaar na het besluit tot uitbetaling van de laatste premieaanvraag.

Dezelfde premie voor dezelfde werken kan slechts één keer in de 10 jaar worden aangevraagd.

Kan de premie Verfraaiing voorgevel gecombineerd worden met andere premies of steunmaatregelen?

Tenzij anders vermeld op de pagina van de betreffende premie, kunnen alle RENOLUTION-premies gecombineerd worden indien u aan de administratieve en technische voorwaarden voldoet.

Voor particulieren (natuurlijke personen) kunnen de RENOLUTION-premies ook worden gecombineerd met om het even welke premie, subsidie of projectoproep.

Voor bedrijven kunnen de RENOLUTION-premies gecombineerd worden met de [belastingaftrek voor energiebesparende investeringen](#). Let wel, als u een economische activiteit uitoefent (rechtspersoon), dan mag de totale overheidssteun waar u recht op heeft (premies, subsidies, enz.) niet meer bedragen dan € 200.000 per onderneming gedurende 3 boekjaren. Als u een dienst van algemeen economisch belang (DAEB) levert, wordt dit plafond verhoogd tot € 500.000. Om alle ontvangen steun aan te geven, verzoeken wij u het desbetreffende punt van het onlineformulier in te vullen.

De som van de verkregen steunmaatregelen voor dezelfde werken in eenzelfde gebouw mag nooit meer bedragen dan 100% van het bedrag van de werken of investeringen, ongeacht de aard van de aanvrager.

Hoe kunt u RENOLUTION-premies aanvragen?

Wanneer moet ik de aanvraag indienen?

U dient uw aanvraag voor RENOLUTION-premies in na de werken, binnen een termijn van twaalf maanden na de factuurdatum van het saldo. Een saldofactuur is de laatste factuur met de afrekeningen van de in aanmerking komende werken of de studies die door het bedrijf werden uitgevoerd. Een kredietnota, een voorschotfactuur of een tussentijdse factuur, een vorderingsstaat of een proces-verbaal van oplevering van de werf worden niet als een saldofactuur beschouwd en kunnen deze dus niet vervangen. De datum van de saldofactuur dient tussen 1 januari 2022 en 31 december 2022 te liggen.

Indien u op meerdere ondernemingen een beroep hebt gedaan voor uw renovatiewerken, kunt u de premieaanvragen apart indienen, in functie van uitgifte van de saldofactuur van elk bedrijf. Ook hier geldt telkens de termijn van 12 maanden.

Het onlineformulier op IRISBOX zal vanaf 1 maart 2022 toegankelijk zijn voor de indiening van uw aanvragen. Het is niet mogelijk voor die datum een dossier in te dienen.

Welke documenten moeten bij de aanvraag worden ingediend?

- [Attest van de aannemer - Algemene informatie](#)
- [Attest van de aannemer - Technisch luik : Verfraaiing voorgevel](#)
- Foto's van de uitgevoerde werken
- Een kopie van alle **gedetailleerde facturen op naam van degene die de premie aanvraagt** en die betrekking hebben tot de verleende diensten. Deze facturen moeten ten minste het volgende omvatten:
 - het adres van de betrokken werf ;
 - de datum van de factuur ;
 - de datum van de levering of de prestatie ;

- het factuurnummer ;
 - de naam van de aannemer of de maatschappelijke naam van zijn bedrijf, evenals de vorm ervan, zijn btw- en ondernemingsnummer, zijn rekeningnummer, zijn adres ;
 - de nauwkeurige beschrijving (hoeveelheid en soort) van de benodigdheden, van de geleverde goederen of van de gepresteerde diensten ;
 - de eenheidsprijs exclusief btw in euro, evenals de eventuele kortingen voor contante betaling, reducties, prijsverminderingen, restituties en de transportkosten ;
 - het btw-tarief, toegepast op elke maatstaf van heffing, het verschuldigde btw-bedrag en de totaalprijs.
- Een kopie van de **betalingsbewijzen** van de facturen:
 - Voor projecten met een bedrag van < € 3.000: een kopie van het (de) bankafschrift(en) of een factuur met de vermelding "voor ontvangst", de datum en de handtekening van de schuldeiser;
 - Voor projecten met een bedrag van ≥ € 3.000: enkel een kopie van het (de) bankafschrift(en).
- **Bijkomende documenten** die bijgevoegd moeten worden:
 - Wenst u in aanmerking te komen voor de **inkomenscategorieën II of III**, voeg dan de documenten toe die nodig zijn voor de berekening van de categorie, zoals vermeld op de toelichtende pagina.
 - Voor deze premie dienen andere documenten bij uw onlineaanvraag te worden gevoegd (zoals de eigendomstitel van het betreffende goed, een uittreksel uit de kadastrale legger).

In geval van tegenstrijdigheid tussen de technische gegevens vermeld op het Attest van de aannemer en de gedetailleerde factuur, neemt de Administratie de op de gedetailleerde factuur vermelde elementen in aanmerking, zonder aanvullende documenten te vragen.

Waar moet ik de aanvraag indienen?

1. Maak eerst een schatting van het bedrag van de premie op IRISbox, het elektronische loket van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
2. Laat de onderneming(en) die de werken uitvoert de attesten van de aannemer invullen;
3. Dien uw aanvraag in via IRISbox en voeg de vereiste documenten toe. Let op: alle aanvragen moeten elektronisch worden ingediend.

Wat is de behandelingstermijn van uw aanvraag?

Zodra uw bestand verstuurd is naar de Administratie, ontvangt u een bevestiging met het nummer van uw RENOLUTION-premiedossier. Dit nummer zal van pas komen bij elk toekomstig contact met de Administratie.

Binnen 90 dagen na het indienen van uw aanvraag neemt de Administratie een besluit over uw aanvraag: akkoord, weigering of onvolledig. Zij kan u vragen naar ontbrekende documenten en u krijgt een termijn van 90 dagen om deze documenten in te dienen. De mogelijkheid om premies te verkrijgen is onderworpen aan strikte voorwaarden die in acht moeten worden genomen, ongeacht de procedure. Als u geen document indient of dat niet doet binnen de vooropgestelde termijn, wordt uw aanvraag als onontvankelijk beschouwd en wordt uw dossier gesloten. U kunt wel 30 dagen extra krijgen als dit aanvraagt binnen de oorspronkelijke periode van 90 dagen.

Welke controles kan de Administratie uitvoeren?

Indien er twijfel bestaat over of de werkzaamheden in aanmerking komen of niet, kan de Administratie u vragen aanvullende documenten te verstrekken die niet zijn opgenomen in de bijlagen die bij de aanvraag moeten worden gevoegd. De Administratie kan ook een bezoek brengen ter plaatse om na te gaan of de aanvraag overeenstemt met de werkelijk uitgevoerde werkzaamheden. Bij de analyse van uw aanvraag kan de Administratie advies inwinnen en uw dossier voorleggen aan een daartoe bijeengeroepen technisch comité.

Wat zijn de gevolgen voor mijn kadastraal inkomen?

Het kadastraal inkomen wordt opnieuw gewaardeerd wanneer de verbouwingen resulteren in veranderingen aan de woonoppervlakte en/of de buitenste schil van het gebouw (bv. toevoeging van een veranda of verbouwing van een zolder tot bewoonbare ruimte); of wanneer er sprake is van een significante verbetering van het comfort van het onroerend goed (bv. installatie van een badkamer of centrale verwarming). Overeenkomstig omzendbrief nr. 3/2010 geven werken die zich beperken tot energiebesparende investeringen geen aanleiding tot een herwaardering van het kadastraal inkomen.

De Administratie die verantwoordelijk is voor de RENOLUTION-premies geeft geen informatie door aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën), het is aan de belastingplichtige om spontaan aangifte te doen. In het geval van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning is het de taak van de gemeente om de FOD Financiën op de hoogte te brengen.