

## EEN ENERGIEZUINIGE HUURWONING

Huurwoningen moeten steeds energiezuiniger worden. Dakisolatie is verplicht vanaf 2020. Je mag je woning vanaf dan niet meer verhuren indien het dak niet of niet voldoende werd geïsoleerd.

Ook voor hoogrendementsglas gelden vanaf 2020 steeds strenger wordende regels. In 2023 moet de woning over dit type beglazing beschikken indien het wordt verhuurd.

Om verhuurders een handje te helpen bij het energiezuinig maken van hun eigendom, organiseert de Vlaamse overheid de sociale energie-efficiëntieprojecten (sinds 2019 omgedoopt tot [huur- en isolatiepremie](#)). Dankzij deze projecten krijgen verhuurders die hun woning verhuren aan bepaalde doelgroepen een extra hoge premie voor investeringen in isolatie.

De Energiesnoeiers zorgen voor een [kostenloze begeleiding](#) wanneer je deze premies aanvraagt.

## EXTRA HOGE PREMIES

Om verhuurders een handje te helpen bij het energiezuinig maken van hun eigendom, organiseert de Vlaamse overheid de sociale energie-efficiëntieprojecten. Dankzij deze projecten krijgen verhuurders die hun woning verhuren aan bepaalde doelgroepen een extra hoge premie voor investeringen in:

- dak- of zoldervloerisolatie - 24 euro/m<sup>2</sup>
- hoogrendementsglas - 85 euro/m<sup>2</sup>
- spouwmuurisolatie - 12 euro/m<sup>2</sup>

Je komt in aanmerking voor deze premies, indien jouw huurder tot een of meerdere van de volgende categorieën behoort:

1. huurders die recht hebben op het sociaal tarief voor gas en elektriciteit ('beschermde 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 met een gezamenlijk belastbaar inkomen van 32.980 euro, verhoogd met 1.720 euro per persoon ten laste (bedragen 2022).
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 2022:
  - met een maximale huurprijs van 554,01 euro
  - of met een maximale huurprijs van 604,01 euro in

- de steden Aalst, Antwerpen, Brugge, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout
- de gemeenten Affligem, Asse, Beersel, Bertem, Bever, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Gooik, Grimbergen, Halle, Herne, Hoeilaart, Huldenberg, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kortenberg, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Linkebeek, Londerzeel, Machelen, Meise, Merchtem, Opwijk, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Tervuren, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem, Zaventem, Zemst.

## BEGELEIDING DOOR ENERGIESNOEIERS

Om van deze premie(s) te kunnen genieten, begeleidt een projectpromotor het hele proces. In heel wat gemeenten kan je hiervoor terecht bij de Energiesnoeiërs. Zij zorgen voor alles: afspraken met de huurder en de eigenaar, aanstellen van een vakbekwame aannemer, aanvragen van de premie, ....

In ruil voor de begeleiding en de extra hoge premie engageert de eigenaar zich om:

- De huurprijs niet te verhogen als gevolg van de isolatiewerken
- Het huurcontract niet op te zeggen voor het einde van de contractueel bepaalde huurperiode
- Een eventueel restbedrag voor de uitvoering van de werken te financieren

[Op ons kaartje](#) vind je de energiesnoeier in jouw buurt. Neem contact op met hen om na te gaan of zij ook in jouw gemeente projectpromotor zijn voor deze isolatieprojecten.

## ISOLATIE

Ook voor het isoleren van woningen kunnen de Energiesnoeiërs worden ingeschakeld. We isoleren hellende daken, zoldervloeren maar ook kelderplafonds en soms zelfs muren. Waar nodig en mogelijk werken we samen met aannemers uit de reguliere bouwsector.

Verhuur je een woning en is het dak daarvan nog niet geïsoleerd? Dan is het hoog tijd om actie te ondernemen. Vanaf 1 januari 2020 worden namelijk 15 strafpunten toegekend als de woning bij een woningonderzoek niet aan de [Vlaamse dakisolatienorm](#) voldoet. Daardoor kan de woning in aanmerking komen voor een ongeschikt verklaring door de burgemeester, waardoor ze niet langer mag worden verhuurd. Om de woning terug conform te maken, zal het dak moeten worden geïsoleerd volgens de geldende normen.

Wil je je woning laten isoleren? Bekijk of een HERW!N lid energiesnoeiërsactiviteiten heeft [in jouw regio](#) en neem contact op om de mogelijkheden te bespreken.