

WIE ERHALTE ICH DIE SANIERUNGSPRÄMIE FÜR VERBESSERUNGSFÄHIGE WOHNUNGEN ?

Erläuterungsnotiz für den Antragsteller (Januar 2012)

WICHTIGE HINWEISE :

- ➔ **Wenn die von Ihnen vorgesehenen Arbeiten lediglich das Ersetzen von verglasten Außenrahmen oder wärmedämmtechnisch minderwertiger Verglasung** (ausgenommen Türen mit weniger als 50% Verglasung) **betrifft**, müssen Sie eine **Sanierungsprämie Doppelverglasung** einreichen. Diesbezüglich stehen Ihnen eine Erläuterungsnotiz und spezifische Formulare bei unseren Informationsstellen zur Verfügung. (siehe « Nützliche Adressen » auf der letzten Seite oder auf der Webseite <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>)
- ➔ Gegenwärtige Notiz erklärt Ihnen, in vereinfachter Form, wie Sie die Prämie erhalten können. Um ausführliche und detaillierte Erklärungen zu erhalten, steht es Ihnen frei im **Erlass der Wallonischen Region vom 21. Jan. 1999** und im **Ministerialerlass vom 22. Feb. 1999**, Einsicht zu nehmen (<http://wallex.wallonie.be/>).
- ➔ **Bewahren Sie dieses Dokument.** Es wird Ihnen bei den verschiedenen Etappen Ihres Antrags behilflich sein.
- ➔ Beantragen Sie einen **Taxator**. Dieser überprüft dann ob die Wohnung verbesserungsfähig ist und erstellt mit Ihnen die Liste der zu subsidierenden Arbeiten.
- ➔ **Beginnen Sie die Arbeiten nicht**, bevor Sie die Genehmigung erhalten haben. **SIE ERHALTEN KEINE PRÄMIE FÜR DIE ARBEITEN, DIE SIE VOR DER GENEHMIGUNG BEGONNEN HABEN.**
- ➔ **Für die gleichen Arbeiten** kann die Sanierungsprämie mit keiner anderen von der Wallonischen Region gewährten Beihilfe (Beihilfe für die Außenverschönerung von Wohngebäuden, Hilfe zur Schalldämmung durch die SOWAER ...) kumuliert werden.
- ➔ Die Wallonische Wohnungsgesetzgebung schreibt **Rauchmelder** in allen Wohnungen vor. Sie müssen diese Auflage erfüllen damit Ihr Antrag gegebenenfalls günstig abgeschlossen werden kann. Die Anwendungsmodalitäten wurden durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 21. Okt. 2004 (Staatsblatt vom 10. Nov. 2004) festgelegt. Diese können auf folgende Webseite eingesehen werden: <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp> .

Falls Sie Hilfe beim Ausfüllen der Formulare benötigen, zögern Sie bitte nicht, sich bei den verschiedenen **Informationsstellen der Region** zu informieren.
Die **NÜTZLICHEN ADRESSEN** finden Sie auf der letzten Seite.
Sie können ebenfalls unsere Webseite <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp> konsultieren.

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Was ist eine Sanierungsprämie ?	3
2. Können Sie eine solche Prämie erhalten ?	3
1° Welche Voraussetzungen müssen Sie erfüllen ?	3
2° Voraussetzungen in Zusammenhang mit der Wohnung ?	3
3° Voraussetzungen in Zusammenhang mit den Arbeiten ?	4
4° Welche Verpflichtungen müssen Sie eingehen ?	4
3. Welche Schritte müssen Sie unternehmen ?	5
<i>Vor den Arbeiten</i>	5
1° Holen Sie Angebote ein	5
2° Kontaktieren Sie einen Taxator	5
3° Füllen Sie die Formulare sorgfältig aus	6
4° Senden Sie Ihre Unterlagen ein	7
5° Innerhalb von 15 Tagen erhalten Sie eine Empfangsbescheinigung	8
6° Innerhalb von 3 Monaten erhalten Sie eine Zulässigkeitsbescheinigung	8
<i>Ausführung der Arbeiten</i>	9
7° Sie haben zwei Jahre Zeit, um die Arbeiten auszuführen	9
<i>Nach den Arbeiten</i>	9
8° Lassen Sie den Taxator kommen	9
9° Senden Sie die Unterlagen ein	9
10° Innerhalb von 15 Tagen erhalten Sie eine Empfangsbescheinigung	10
11° Innerhalb von 3 Monaten erhalten Sie den endgültigen Gewährungsbeschluss	10
<i>Einspruchsmöglichkeiten</i>	10
4. Wie wird die Prämie berechnet ?	10
1° Die Grundprämie	11
2° Die Erhöhungen	13
Nützliche Adressen	16

1. WAS IST EINE SANIERUNGSPRÄMIE ?

Es handelt sich um eine finanzielle Unterstützung, die Sie von der Wallonischen Region erhalten können, um Arbeiten zu unternehmen, die dazu bestimmt sind, eine Wohnung mit erheblichen technischen Mängeln zu verbessern.

2. KÖNNEN SIE EINE SOLCHE PRÄMIE ERHALTEN ?

Sie können in den Genuss dieser Prämie kommen, wenn :

- Sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen ;
- die Wohnung bestimmte Voraussetzungen erfüllt ;
- die Arbeiten bestimmte Voraussetzungen erfüllen ;
- Sie bestimmte Verpflichtungen eingehen.

1° Welche Voraussetzungen müssen Sie erfüllen ?

- a) Zum Zeitpunkt des Prämienantrags müssen Sie **mindestens 18 Jahre alt** (oder für mündig erklärt worden) **sein**.
- b) Zum Zeitpunkt des Prämienantrags müssen Sie Eigentümer, Miteigentümer, Nutznießer,... der Wohnung sein. Das bedeutet, dass Sie ein **dingliches Recht an der Wohnung**, für die Sie die Prämie beantragen, haben müssen.

BEMERKUNG : Wenn Sie Mieter sind, wird es Sie interessieren, dass es auch eine Sanierungsprämie für Mieter gibt.
- c) Es bestehen **Kumulierverbote** mit anderen von der Wallonischen Region vergebenen Zuschüssen (siehe Artikel 2§§2, 3 und 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Jan. 1999).

2° Welche Voraussetzungen bezüglich der Wohnung ?

- a) Die Wohnung (Wohnhaus oder Appartement) muss in der **Wallonischen Region** gelegen sein.
- b) Die Wohnung muss **hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt sein und dienen**.

Falls ein gewerblicher Teil (Geschäft, Büro ...) vorhanden ist, muss dieser weniger als 50% darstellen.

Die Wohnung muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens einen Tagesraum und einen Schlafraum umfassen.
- c) Die Wohnung muss **technische Mängel** aufweisen, die im Ministerialerlass erfasst sind.

Sie muss von Ihrem Taxator für **verbesserungsfähig erklärt** werden.
- d) Die Wohnung muss **mindestens 15 Jahre** vor dem 1. Januar des Jahres der Antragstellung zum ersten Mal bewohnt gewesen sein, es sei denn, die Wohnung ist überbelegt und die zu bezuschussenden Arbeiten betreffen ausschließlich diesbezüglich Abhilfe zu schaffen.

3° Welche Voraussetzungen bezüglich der Arbeiten ?

a) Die Sanierungsarbeiten müssen :

- im Ministerialerlass vom 22. Feb. 1999 in der **Liste der Posten festgelegt sein** ;
- die **technischen Mängel beseitigen**, die in diesem Ministerialerlass festgelegt sind ;
- den **Wichtigkeitsgrad berücksichtigen**, der in dem Ministerialerlass festgelegt ist .

Dieser Erlass unterscheidet zwischen Arbeiten mit Wichtigkeitsgrad 1 und solche mit 2.

Die Verpflichtung, diese Reihenfolge der Prioritäten einzuhalten, betrifft nicht die chronologische Reihenfolge der Ausführung der Arbeiten. Das heißt, dass die Arbeiten des Wichtigkeitsgrades 2 nur dann bezuschusst werden können, wenn gemäß des erwähnten Erlasses keine Arbeit des Wichtigkeitsgrades 1 notwendig ist. (Es sei denn, **Posten 7 A** : Ersetzen von verglasten Außenrahmen)

- **von einem zugelassenen Taxator genehmigt** werden, der zusammen mit Ihnen die Liste der bezuschussbaren Arbeiten erstellt.

Bezuschusst werden nur die Posten, die vollständig ausgeführt wurden, vorausgesetzt, sie entsprechen der Reihenfolge der Prioritäten. (Es sei denn, **Posten 7 A**)

BEMERKUNG : Wenn Sie sich verpflichten, die Wohnung zu vermieten, oder sie einem Verwandten oder Verschwägerten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, müssen alle, in Rahmen VII ihres Antragsformulars aufgelisteten Sanierungsarbeiten, welche zur Behebung der bestehenden Bewohnbarkeitsmängel vorgesehen sind, ausgeführt sein. Ausgenommen für die Posten 4, 7A, 10A, 17 et 21.

b) Die Arbeiten müssen **durch Rechnungen belegt werden**, die von registrierten Unternehmen des Bausektors ausgestellt wurden und/oder durch **Rechnungen** für den Einkauf von Baumaterial, das Sie zwecks Durchführung dieser Arbeiten gekauft haben.

c) Was die **Kosten der Arbeiten** betrifft, muss einer der folgenden Fälle vorliegen, damit die Sanierungsarbeiten bezuschusst werden :

- der Gesamtbetrag der Rechnungen erreicht mindestens **2.000 €** ohne MwSt. (vermindert auf **1.000 €**, wenn die Rechnungen verglaste Außenrahmen betreffen)
- falls die Arbeiten ganz oder teilweise mit Baumaterialien ausgeführt werden, die Sie selbst gekauft haben, muss der Gesamtbetrag der Rechnungen für den Einkauf dieser Baumaterialien mindestens **1.000 €** ohne MwSt. betragen.

4° Welche Verpflichtungen müssen Sie eingehen ?

Sie müssen Verpflichtungen eingehen, die einen Zeitraum von 5 Jahren (manchmal 10 Jahre) betreffen.

a) Sie müssen sich verpflichten :

- **entweder** die gesamte Wohnung als **Hauptwohnsitz zu bewohnen**.

Bemerkung : Sie müssen sich außerdem verpflichten, Räume, die ursprünglich zu Wohnzwecken dienen, nicht gewerblich zu benutzen;

- **oder** die gesamte Wohnung als **Hauptwohnsitz zu vermieten**.

BEMERKUNG : Wenn die Wohnung zum Zeitpunkt des Beginns der Arbeiten vermietet ist, dürfen Sie bis Vertragsende, aufgrund der bezuschussten Arbeiten, die **Miete nicht erhöhen**;

- **oder** die Wohnung unentgeltlich und als Hauptwohnsitz einem/einer Verwandten oder Verschwägerten im 1. oder 2. Grad (Kind, Vater, Mutter, Bruder, Schwester, Großeltern, Enkel) **zu Verfügung zu stellen**.

b) Sie müssen sich verpflichten, **Ihr Recht an der Wohnung nicht abzutreten**.

c) Sie müssen sich verpflichten, die **Kontrollbesuche der Ministervetreter zuzulassen**.

BEMERKUNG : Wenn die **Person, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben**, ebenfalls ein dingliches Recht an der Wohnung hat, muss sie die oben erwähnten Verpflichtungen ebenfalls eingehen.

3. WELCHE SCHRITTE MÜSSEN SIE UNTERNEHMEN ?

VOR BEGINN DER ARBEITEN

1° Holen Sie Angebote ein

Bemühen Sie sich, für jede geplante Arbeit mehrere detaillierte Kostenangebote einzuholen, damit Sie eine erste Vorstellung von den Kosten der Arbeiten erhalten.

Ziehen Sie Unternehmer heran, welche folgende beide Bedingungen erfüllen :

- Unternehmer, die beim Föderalen öffentlichen Dienst Finanzen **registriert** sind.

Zur Überprüfung, rufen Sie entweder das „Call Center des SPF Finanzen“ oder auf Basis der MwSt.-Nr. bei den provinziellen Registrierungsausschüssen an (siehe Angaben Seite 15 und 16).

BEMERKUNG : Für Versorgungsunternehmen, die ein Monopol für die Ausführung bestimmter Arbeiten haben (.B. Wasser- oder Stromversorgungsunternehmen usw...), gilt diese Registrierungsbedingung nicht.

2° Kontaktieren Sie einen Taxator

Der Taxator wird die **Wohnung besichtigen**. Er wird prüfen, ob die **Wohnung verbesserungsfähig ist** und mit Ihnen die **Liste der Posten** erstellen, für die Sie die Prämie beantragen werden.

Sie haben die Wahl zwischen einem **öffentlichen** oder **privaten** Taxator.

• **Öffentliche** Taxatoren sind :

- Taxatoren, die **Bedienstete der Verwaltung** sind

Diese können Sie in den regionalen Zentren für Wohnungswesen erreichen (Adressen: siehe letzte Seite).

- Taxatoren, die Bedienstete der **Wallonischen Sozialkreditgesellschaft** oder des **Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie** sind.

Sie können sich für diesen Typ von Taxator entscheiden, wenn Sie bei einer dieser Einrichtungen einen zinsverbilligten Kredit beantragen, um die Sanierungsarbeiten durchzuführen.

Die Dienstleistungen des öffentlichen Taxators sind kostenlos.

Achtung !

In den folgenden Fällen sind Sie verpflichtet, einen **öffentlichen** Taxator heranzuziehen :

- wenn Sie sich verpflichten, die **Wohnung zu vermieten** oder **unentgeltlich** einem/einer Verwandten oder Verschwägerten **zur Verfügung zu stellen**;
- wenn Sie die **Baumaterialien** für die Durchführung der Arbeiten **selbst kaufen**.

- **Private** Taxatoren sind Personen die folgende Bedingungen erfüllen :

- den Beruf eines Architekten, Zivilingenieurs, technischen Ingenieurs, Landmesser-Immobilienexperten oder vereidigten Landexperten ausüben;
- einen Taxator-Nachweis besitzen.

Es gibt Listen der privaten Taxatoren, die Sie auf der Webseite <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp> finden können, sowie in den regionalen Zentren für Wohnungswesen, in den Informationsstellen der Wallonischen Region oder der Abteilung Wohnungswesen erhalten können.

Wenn Sie einen privaten Taxator heranziehen, müssen Sie mit ihm eine **Vereinbarung über die Haftung der Parteien** (Formular C99) unterzeichnen.

Das Honorar des privaten Taxators ist auf höchstens **250 €** ohne MwSt. beschränkt.

Die Hälfte diese Honorars kann der Taxator erst verlangen, nachdem die Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten ausgestellt wurde.

BEMERKUNG : Sie dürfen keinen Taxator heranziehen, mit dem Sie im 1. oder 2. Grad verwandt oder verschwägert sind.

Außerdem dürfen die Sanierungsarbeiten nicht von einem Unternehmer ausgeführt werden, an dem der Taxator entweder direkt oder über eine Zwischenperson ein persönliches Interesse hat.

3° Füllen Sie die Formulare sorgfältig aus

Füllen Sie die Formulare gemäß den Anweisungen für die einzelnen Rahmen aus.

Bestimmte Rubriken müssen Sie **vor** dem Besuch des Taxators ausfüllen. Andere jedoch können erst ausgefüllt werden, **nachdem** der Taxator die jeweiligen Angaben in die betreffenden Rahmen eingetragen hat.

Bestimmte Rubriken müssen Sie von folgenden Dienststellen ausfüllen lassen :

- die zuständige Gemeindeverwaltung Ihres Wohnsitzes;
- die zuständige Gemeindeverwaltung der zu sanierenden Wohnung;
- der zuständige Einnehmer des Registrierungsamtes der zu sanierenden Wohnung;
- die Kinderzulagenkasse, die für Sie zuständig ist (falls Sie sich verpflichten, die Wohnung zu bewohnen).

Wenn die Person, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben, Miteigentümer der zu sanierenden Wohnung ist, muss sie ebenfalls bestimmte Rubriken ausfüllen und unterzeichnen.

4° Senden Sie Ihre Unterlagen ein

Reichen Sie Ihren Prämienantrag ein, indem Sie **alle erforderlichen Unterlagen** an die auf dem Formular DE 99 aufgeführten Adresse senden.

Um vollständig zu sein (und damit die Genehmigung zum Beginn der Arbeiten Ihnen so früh wie möglich erteilt wird), muss Ihr Prämienantrag folgendes umfassen.

- das ordnungsgemäß in allen Rahmen ausgefüllte Formular **DE 99** (dies muss vom offiziellen Antragsteller in den Rahmen III und IX und vom mitbesitzenden Ehepartner oder Lebensgefährten im Rahmen III unterzeichnet werden);
- das ordnungsgemäß ausgefüllte Formular **A 99**;
- das ordnungsgemäß ausgefüllte Formular **B 99** (Bescheinigung des Einnehmers des Registrierungsamtes in bezug auf Ihre Rechte an der Wohnung) oder, falls die Kaufurkunde noch nicht unterzeichnet wurde, eine Kopie des Vorkaufsvertrags;
- **im Falle** der Inanspruchnahme eines privaten Taxators ein ordnungsgemäß ausgefülltes und unterzeichnetes Exemplar der Vereinbarung, die Sie mit dem Taxator abgeschlossen haben (Formular **C 99**);
- **im Falle einer bevorstehenden Geburt**, (eines Kindes, das am Tag der Antragstellung seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird), ein ärztliches Attest darüber.

Die oben aufgeführten Dokumente sind **unerlässlich**, damit Ihr Antrag vollständig ist.

Sie müssen spätestens zum Zeitpunkt der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten die anderen erforderlichen Unterlagen übermitteln.

Wichtiger Hinweis

- wenn Sie Volleigentümer der Wohnung sind und Ihr Bezugseinkommen sich in einem Bereich bewegt, der Ihnen erlaubt, eine Prämie von 20, 30 oder 40 % des Rechnungsbetrags ohne MwSt. zu beantragen (siehe nachfolgenden Punkt 4 über die Berechnung der Prämie), müssen Sie der Verwaltung den/die Steuerbescheid(e) in Bezug auf das von Ihnen ggf. von der Person, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben, eingenommene Einkommen vorlegen. (Einkünfte 2010 für einen Antrag in 2012)
Falls Sie dieses Dokument verloren haben, können Sie eine Kopie auf der Webseite des „SPF Finances“ <http://www.myminfin.be> erhalten.
Falls Sie Löhne, Gehälter, Zulagen oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind beziehen, müssen Sie eine **Bescheinigung des Lohnschuldners** erbringen, in der die Gesamtheit der erhaltenen Löhne, Gehälter, Zulagen oder Nebeneinkünfte angegeben ist;
- wenn Sie ein oder mehrere unterhaltsberechtigter Kinder haben, müssen Sie das von einer **Kinderzulagenkasse** ausgefüllte **Formular F 99** vorlegen. **Senden Sie dieses nicht mit getrennter Post, außer wenn Ihnen schon eine Aktennummer zugeteilt worden ist.** Wenn Sie kein unterhaltsberechtigtes Kind haben, tragen Sie selbst „KEINE“ in das Formular ein;
- falls, innerhalb von 300 Tagen ab offiziellem Einreichdatum, in Ihrem Haushalt ein Kind geboren wird, müssen Sie einen **Auszug aus der Geburtsurkunde** vorlegen;
- im Falle von Personen mit **Behinderung** (nur wenn es sich um Sie selbst oder um die Person handelt, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben) müssen Sie eine Bescheinigung des **Föderalen Öffentlichen Dienst für Soziale Sicherheit** beibringen, aus der der anerkannte Grad der Behinderung hervorgeht;

Die Person mit Behinderung wird wie folgt definiert (laut Erlass der Wallonischen Regierung vom 7. September 2000) :

- a) entweder die Person mit Anerkennung durch den Föderalen öffentlichen Dienst für soziale Sicherheit einer zu mindestens 66%^{iger} Mangelhaftigkeit oder Minderung einer physischen oder mentalen Kapazität;
 - b) entweder die Person, dessen Verdienst zu dem, was eine valide Person auf dem generellen Arbeitsmarkt verdient, bis zu mindestens einem Drittel reduziert ist, dies in Anbetracht des Gesetzes vom 27. Feb. 1987 in Bezug auf die Behindertenzulage;
 - c) entweder die Person, deren Mangel an Eigenständigkeit in Anwendung des gleichen Gesetzes zu mindestens 9 Punkte festgelegt ist;
- wenn Sie in den Genuss einer **Zusatzprämie für den Kauf** der Wohnung kommen können (siehe nachfolgenden Punkt 4 über die Berechnung der Prämie), müssen Sie eine Kopie der definitiven Fassung (unterschieden und einregistriert) des Kaufvertrags und des Vertrags des Hypothekendarlehns vorlegen.

Einige Ratschläge :

- **Senden Sie Ihren Prämienantrag per Einschreiben**, so haben Sie einen Beweis des Versands. Dies ist jedoch **keine Pflicht**.
- **Bewahren Sie eine Kopie** von allen Dokumenten, die Sie der Verwaltung schicken. Bewahren Sie ebenfalls alle anderen Unterlagen in Verbindung mit Ihrem Antrag.

5° Innerhalb von 15 Tagen erhalten Sie eine Empfangsbescheinigung

Die Verwaltung schickt Ihnen innerhalb von 15 Tagen ab dem Datum Ihrer Sendung eine Empfangsbescheinigung zu.

Sie teilt Ihnen mit, ob Ihr Antrag vollständig ist. Sollte dies nicht der Fall sein, wird sie von Ihnen die zur Vervollständigung benötigten Dokumente anfordern.

Achtung !

Das **offizielle Einreichdatum Ihres Antrags** ist das Poststempeldatum auf der Zustellung, die den vollständigen Antrag beinhaltet. Wenn Ihr Antrag nicht vollständig ist, ist das offizielle Einreichdatum das Poststempeldatum auf der Zusendung, die das oder die zur Vervollständigung des Antrags benötigte(n) Dokument(e) beinhaltet.

6° Innerhalb von drei Monaten erhalten Sie eine Zulässigkeitsnotifizierung

Innerhalb von drei Monaten ab dem offiziellen Einreichdatum teilt die Verwaltung Ihnen mit, ob Ihr Antrag zulässig ist. In der Praxis ist diese Frist kürzer. Sie wird auf der Empfangsbestätigung Ihres Antrags angegeben.

Wenn Ihr Antrag zulässig ist, bedeutet dies, dass er gemäß der Regelung eingereicht wurde. Es bedeutet nicht automatisch, dass Sie die Prämie erhalten. Die endgültige Entscheidung darüber, ob Ihnen die Prämie gewährt wird, kann erst getroffen werden, wenn die Arbeiten beendet sind und die Verwaltung über alle Unterlagen verfügt, anhand derer sie prüfen kann, ob alle Voraussetzungen für die Billigung der Prämie erfüllt sind.

Gleichzeitig mit der Zulässigkeitsnotifizierung erhalten Sie die **Genehmigung, die Sanierungsarbeiten zu beginnen**.

Achtung ! Beginnen Sie nicht mit den Arbeiten bevor Sie die Zulässigkeitsnotifizierung erhalten haben. Sie erhalten keine Prämie für die Posten, die Sie vor dieser Notifizierung begonnen haben.

In der Anlage zur Zulässigkeitsnotifizierung **erhalten Sie das Formular T 99** für die Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten, das Sie **unbedingt aufbewahren** und nach Abschluss der Arbeiten an die Verwaltung schicken müssen. (siehe weiter unten)

Wenn Ihnen diese Notifizierung nicht erteilt werden kann, wird die Verwaltung es Ihnen mitteilen und die Gründe dafür erklären.

Wenn Sie innerhalb einer Frist von drei Monaten kein Schreiben der Verwaltung erhalten, dann gilt dies als Einverständnis, das Ihnen erlaubt, Ihre Arbeiten in Angriff zu nehmen.

Im Falle einer Ablehnung Ihres Antrags, verfügen Sie über eine Frist von einem Monat ab Datum der Mitteilung der Ablehnung, um per Einschreiben einen **begründeten Einspruch** bei der Verwaltung zu erheben. Dieser wird dem Minister des Wohnungswesens zur Stellungnahme unterbreitet. (siehe Ende Punkt 3 Seite 10)

AUSFÜHRUNG DER ARBEITEN

7° Sie haben zwei Jahre, um die Arbeiten auszuführen

Ab dem Datum der Zulässigkeitsnotifizierung haben Sie zwei Jahre Zeit, um die Sanierungsarbeiten auszuführen. Diese Frist kann gegebenenfalls um sechs Monate verlängert werden. Dazu müssen Sie der Verwaltung vor Ablauf der Zeitfrist einen durch Gründe höherer Gewalt gerechtfertigten Antrag auf Fristverlängerung schicken.

Achtung !

- Beginnen Sie nicht mit den Arbeiten, für die Sie eine **Städtebaugenehmigung** benötigen, bevor Sie diese erhalten haben.
- Nicht vergessen : Bevor Sie einen Unternehmer mit den Arbeiten beauftragen, müssen Sie, eventuell mit Hilfe des Taxators, prüfen, ob dieser beim Föderalen Öffentlichen Dienst Finanzen registriert. (siehe Punkt 3, 1°)

NACH DEN ARBEITEN

8° Lassen Sie den Taxator kommen

Lassen Sie nach Fertigstellung der Arbeiten den Taxator kommen. Dieser füllt das Formular T 99 mit der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten aus und erklärt die spezifisch der Sanierungsarbeiten zugeordneten Rechnungen für gültig.

9° Senden Sie die Unterlagen ein

Um die Prämienauszahlung zu erhalten, senden Sie der Verwaltung folgende Dokumente :

- das ordnungsgemäß ausgefüllte und unterschriebene **Formular T 99**;
- die vom Taxator beglaubigten **Rechnungen** bezüglich der Sanierungsarbeiten (oder Kopien, einschließlich ggf. die Rechnung betreff des Energieaudits);
- die **Unterlagen**, welche die Verwaltung von Ihnen **angefordert hat** und welche dieser noch nicht übermittelt wurden;
- wenn bestimmte Arbeiten eine **Städtebaugenehmigung** erfordern, eine Kopie derselben;

- wenn Sie einen privaten Taxator herangezogen haben, dessen **Honorarrechnung(en)**.

10° Innerhalb von 15 Tagen erhalten Sie eine Empfangsbescheinigung

Die Verwaltung schickt Ihnen innerhalb von 15 Tagen ab Datum Ihrer Sendung eine Empfangsbescheinigung zu.

11° Innerhalb von 3 Monaten erhalten Sie den endgültigen Gewährungsbeschluss

Innerhalb von drei Monaten ab Versanddatum der vollständigen (siehe Punkt 3, 9°) Unterlagen wird die Verwaltung Ihnen den endgültigen Gewährungsbeschluss, mit detaillierter Berechnung des Prämienbetrags, der Ihnen überwiesen wird, zusenden.

Wenn Ihnen der endgültige Gewährungsbeschluss nicht erteilt werden kann, informiert Sie die Verwaltung über die Gründe und fordert gegebenenfalls die noch fehlenden Unterlagen zum Abschluss der Akte.

Wenn Sie innerhalb von 3 Monaten kein Schreiben von der Verwaltung erhalten, gilt dies als Zustimmung.

Falls Sie mit dem Prämienbetrag nicht einverstanden sind, verfügen Sie über eine Frist von einem Monat (ab Datum der Mitteilung betreff der Gewährung der Prämie) um der Verwaltung jegliches Dokument zukommen zu lassen, welches den Anspruch auf eine höhere Prämie belegt.

Wenn Ihr Antrag abgelehnt wird, informiert Sie die Verwaltung über die Gründe der Ablehnung.

Im Falle einer Ablehnung Ihres Antrags, verfügen Sie über eine Frist von einem Monat ab Datum der Mitteilung der Ablehnung, um per Einschreiben einen **begründeten Einspruch** bei der Verwaltung zu erheben. Dieser wird dem Minister des Wohnungswesens zur Stellungnahme unterbreitet. (siehe Folgendes)

EINSPRUCHMÖGLICHKEITEN

Im Falle der Ablehnung Ihres Antrags – ob vor oder nach den Arbeiten – haben Sie einen Monat Zeit, um Einspruch zu erheben (siehe Punkt 3, 6° und 3, 11°).

Sie müssen diesen Einspruch durch ein an die Verwaltung gerichtetes Einschreiben erheben. Dieser wird dem Minister des Wohnungswesens zur Stellungnahme unterbreitet.

Der Minister entscheidet innerhalb von drei Monaten ab Eingang Ihres Einspruchs.

Trifft er innerhalb dieser Frist keine Entscheidung, ist Ihr Einspruch angenommen.

4. WIE WIRD DIE PRÄMIE BERECHNET ?

Nach Überprüfung der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten (Formular T 99) und der vom Taxator bestätigten Rechnungen legt die Verwaltung den Betrag der Rechnungen (ohne Mw.St.) fest, auf deren Grundlage die Prämie berechnet wird.

Die Prämie entspricht einem bestimmten Prozentsatz der Rechnungsbeträge (je nach Fall **10, 20, 30 oder 40%**), diese ist entsprechend begrenzt auf **750 €, 1.480 €, 2.230 € oder 2.980 €**.

Zu diesem Basisbetrag können noch Erhöhungen hinzukommen (siehe folgenden Punkt 2°).

Achtung !

Bestimmte Rechnungen werden nicht berücksichtigt :

- die Rechnungen in Verbindung mit den Posten, die vor Erteilung der Genehmigung mit Zulässigkeitsnotifizierung durch die Verwaltung begonnen wurden;
- die Rechnungen oder Teile von Rechnungen in Verbindung mit Arbeiten, für deren Ausführung eine Städtebaugenehmigung erforderlich war, aber weder erteilt noch zusammen mit dem Formular T 99 übermittelt worden ist;
- die Rechnungen, die von Unternehmern ausgestellt wurden, die nicht registriert sind.

Beachten Sie mit Sorgfalt die vorerwähnte Prozedur und führen Sie alle notwendigen Überprüfungen aus, bevor Sie Ihre Unternehmer auswählen.

Nicht vergessen : Wenn die Kosten der Arbeiten die vorgesehenen Mindestbeträge nicht erreichen (siehe voran Punkt 2, 3°, c), haben Sie kein Anrecht auf eine Prämie

1° Die Grundprämie

Sie entspricht **10 %** der Kosten ohne MwSt. der bezuschussbaren Arbeiten und darf **750 €** nicht überschreiten.

Die Grundprämie kann jedoch höher sein (siehe nachstehende Tabelle), wenn Sie selbst und ggf. die Person, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben, **beide** folgende Voraussetzungen erfüllen :

- a) Sie sind **Volleigentümer** der ganzen Wohnung;
- b) Ihr Bezugseinkommen (*) bewegt sich in den Bereichen, die in folgender Tabelle aufgeführt sind und dazu den Beweis erbringen.

Achtung !

Wenn einer der folgenden Fälle zutrifft, ist die Grundprämie automatisch **beschränkt auf 10%** (mit einem Höchstbetrag von **750 €**) der Kosten der bezuschussbaren Arbeiten :

- a) Sie sind nicht Volleigentümer der Wohnung, gegebenenfalls, mit der Person, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben;
- b) Ihr Bezugseinkommen (*) übersteigt 39.900 €, wenn Sie alleinstehend sind, oder übersteigt 48.200 €, wenn Sie mit jemanden zusammen leben;.
- c) Sie können den Nachweis Ihres Gesamteinkommens nicht erbringen.

Folglich brauchen Sie der Verwaltung in diesen Fällen keine Informationen über Ihre Einkommen zu erteilen.

Haushalt	Ihr Bezugseinkommen ^(*) ist unter oder gleich	Ihr Bezugseinkommen ^(*) liegt zwischen	Ihr Bezugseinkommen ^(*) liegt zwischen
Alleinstehend	12.900 €	12.900,01 € und 25.700 €	25.700,01 € und 39.900 €
Paar	17.500 €	17.500,01 € und 32.100 €	32.100,01 € und 48.200 €
Grundprämie	↘ 40 % der Rechnungen ohne MwSt., Höchstbetrag: 2.980 €	↘ 30 % der Rechnungen ohne MwSt., Höchstbetrag: 2.230 €	↘ 20 % der Rechnungen ohne MwSt., Höchstbetrag: 1.480 €

*** Das Bezugseinkommen wird folgendermaßen festgelegt :**

Als Bezugsjahr gilt das **vorletzte** Jahr vor dem Jahr der Antragstellung.

Nicht vergessen : das offizielle Datum der Antragstellung ist das Datum, an dem Sie Ihren vollständigen Antrag oder das letzte Dokument, das diesen vervollständigt hat, abgeschickt haben.

- Berücksichtigen Sie Ihren Haushalt zum Zeitpunkt Ihres Antrags : alleinstehend oder als Paar (verheiratet oder nicht).
- Berücksichtigen Sie das global steuerbare Einkommen von 2010 wenn der Antrag in 2012 eingereicht wird.
- Ziehen Sie von dieser Summe 2.400 € pro unterhaltspflichtiges Kind oder erwartetes (mindestens 90. Schwangerschaftstag) Kind ab. Wenn ein unterhaltspflichtiges Kind eine Behinderung aufweist, ziehen Sie für dieses 4.800 € ab (2 x 2.400 €).
- Ziehen Sie 2.400 € für jede Person Ihres Haushalts mit Behinderung ab (einzig und allein, wenn es sich um Sie selbst oder um die Person handelt, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben). Siehe Definition Seite 8.

Beispiele :

<u>Alleinstehend mit 2 Kindern</u>	<u>Paar mit 2 Kindern davon eins mit Behinderung und ein 3. wird erwartet</u>
Einkommen 2010 : 13.000 €	Einkommen 2010 des Herrn 18.000 €
- 2.400 € 1. Kind	Einkommen 2010 der Frau 12.000 €
- 2.400 € 2. Kind	Gesamt 30.000 €
= 8.200 €	- 2.400 € 1. Kind
(Bezugseinkommen)	- 2.400 € 2. Kind
	- 2.400 € 3. Kind (wird erwartet)
	- 2.400 € behinderte Person
	= 20.400 €
	(Bezugseinkommen)
Die Grundprämie beträgt 40 %	Die Grundprämie beträgt 30 %

2° Die Erhöhungen

A. Wenn Sie die Wohnung selbst bewohnen, erhöht sich die Grundprämie um :

- 20 % pro unterhaltspflichtiges Kind (ein unterhaltspflichtiges Kind mit einer Behinderung zählt für zwei unterhaltspflichtige Kinder);
- 20 % pro Kind, das innerhalb von 300 Tagen ab dem Datum der Antragstellung geboren wird;
- 20 % pro Mitglied des Haushalts mit einer Behinderung (nur, wenn es sich um Sie selbst oder um die Person handelt, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben).

B. Die Lage der Wohnung kann dazu führen, dass die Grundprämie um 50 % erhöht wird:

- in einem städtischen oder ländlichen Schutzgebiet; (*festgelegter Stadtkern von Eupen*)
- in einem Stadterneuerungsbereich; (*keinen in der DG*)
- in einem architektonischen Gefüge oder innerhalb einer Schutzzone des Immobilienkulturerbes; (*wird jedoch im Gebiet der DG nicht berücksichtigt*)
- in einem bevorzugten Initiativgebiet (Z.I.P.), das jedoch kein Gebiet mit starkem Baudruck ist, gemäß der Definition der Wallonischen Regierung.

C. Wenn Sie sich für einen privaten Taxator entscheiden, erhalten Sie auch die Hälfte seines Honorars ohne MwSt. zurück.

Einschließlich dieser Erhöhungen, darf die Prämie niemals 2/3 der in Betracht gezogenen Rechnungen (ohne MwSt.) überschreiten.

D. Sie können für den kürzlichen Erwerb einer Wohnung eine Erhöhung erhalten, wenn **alle folgenden Bedingungen** erfüllt sind :

- die Wohnung befindet sich in einem **bevorzugten Initiativgebiet, das jedoch kein Gebiet mit starkem Baudruck ist**;
- Sie haben die **ganze** Wohnung, allein oder ggf. mit der Person, mit der Sie in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft zusammen leben, **im Laufe der zwei Jahre** gekauft, die dem Datum der offiziellen Antragstellung vorausgehen;
- Sie verpflichten sich, gegebenenfalls beide, die Wohnung 10 Jahre lang zu **bewohnen** (ab Datum der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten);
- Sie waren im Laufe der zwei Jahre, die dem Datum der Antragstellung vorausgehen, **nicht Volleigentümer** (allein oder zu zweit) der **Gesamtheit** einer anderen Wohnung. Es sei denn, es handelt sich um eine nicht verbesserungsfähige oder unbewohnbare Wohnung und vorausgesetzt, Sie haben diese während dieses Zeitraums mindestens 6 Monate bewohnt oder es handelt sich um Ihren letzten Wohnsitz;
- Sie haben für den Kauf der zu sanierenden Wohnung weder eine Erwerbsprämie noch ein Darlehen von der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft oder dem Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie erhalten.

Die Erhöhung für den kürzlichen Erwerb der Wohnung entspricht **12%** des Kaufpreises der Wohnung, bei einem Maximum von **2.480 €**. Jedoch alles in allem **darf die Prämie niemals 4/5 der in Betracht gezogenen Rechnungen überschreiten.**

E. SANIERUNG + und SANIERUNG DOPPELVERGLASUNG

- Wenn, zuzüglich der Sanierungsarbeiten, Isolierarbeiten im Dachbereich (Pflicht jedoch Abweichung bei ausgebautem Dachraum), an Außenmauern oder Böden (fakultativ) Ihrer Wohnung ausführen (unter Berücksichtigung bestimmter energietechnischen Leistungskriterien), erhöht sich die Prämiensumme gemäß nachstehender Tabelle:

Prämienatz	10 und 20%		30%		40%	
Ausführung der Arbeiten	Unternehmen	Material	Unternehmen	Material	Unternehmen	Material
Dachisolierung (100 m2 max.)						
Wenn R ≥ 3,5	10€/m ²	5€/m ²	12€/m ²	6€/m ²	14€/m ²	7€/m ²
Wenn R ≥ 4	13€/m ²	8€/m ²	15€/m ²	9€/m ²	17€/m ²	10€/m ²
Mauerisolierung (120 m2 max.)						
Isolierung der Mauer von innen Wenn R ≥ 1,5	20€/m ²	-	24€/m ²	-	28€/m ²	-
Isolierung des Hohlraums der Wand Wenn R ≥ 1,5	10€/m ²	-	12€/m ²	-	14 €/m ²	-
Isolierung der Mauer von außen Wenn R ≥ 2	30€/m ²	-	36€/m ²	-	42€/m ²	-
Wenn R ≥ 3,5	50€/m ²	-	56€/m ²	-	62€/m ²	-
Bodenisolierung (80 m2 max.)						
Bodenisolierung « Kellerseits » Wenn R ≥ 2	10€/m ²	5€/m ²	12€/m ²	6€/m ²	14 €/m ²	7€/m ²
Wenn R ≥ 3,5	20€/m ²	15€/m ²	22€/m ²	16€/m ²	24€/m ²	17€/m ²
Bodenisolierung « auf der Bodendalle » Wenn R ≥ 1,5	27€/m ²		30€/m ²		35€/m ²	

Das Einbringen **natürlicher Dämmstoffe** (bestehend aus mindestens 85% pflanzlichen, tierischen Fasern oder Zellulose) gibt Anrecht auf eine Zusatzprämie von **3 €/m²**.

Wichtige Bemerkung: Die Isolierung der Mauern und Böden ist keine Pflicht, wenn Sie eine Prämie für die Sanierung dieser Posten beantragen, jedoch wird sie in Betracht gezogen, falls ein vorausgehendes **Energieaudit** erstellt wurde. Dieses kann, laut folgender Tabelle, subsidiert werden;

Prämienatz	10 und 20%	30%	40%
Energieaudit	60% mit einem Höchstbetrag von 360 €	70% mit einem Höchstbetrag von 420 €	80% mit einem Höchstbetrag von 480 €

- Das Ersetzen von **verglasten Außenrahmen (ausgeschlossen Türen mit weniger als 50% Verglasung)** oder **energietechnisch minderwertiger Verglasung** (unter Berücksichtigung bestimmter energietechnischen Leistungskriterien), wird ebenfalls laut folgender Tabelle subsidiert :

Prämiensatz	10 und 20%	30%	40%
Prämiensumme	45 €/m ²	50 €/m ²	60 €/m ²

- Beispiel** : - Im Juni kaufen Sie ein Haus, das in einem bevorzugten Initiativgebiet liegt (das kein Gebiet mit starkem Baudruck ist), und bezahlen dafür 100.000 €.
 - Im September beantragen Sie eine Sanierungsprämie.
 - Kosten der Arbeiten: 11.000 € ohne MwSt., davon 1.000 € für Isolierung.

Gemäß den Beispielen (siehe Seite 12):

1. Hat der Alleinstehende Anrecht auf 40 % von 10.000 €, d.h. 4.000 € zurückgeführt auf 2.980 €

Folgende Erhöhungen kommen hinzu :

1.192 € 2 Kinder zu Lasten (596 € x 2)
 1.490 € für die Z.I.P.- Lage
 2.480 € für den Kauf der Wohnung

8.142 € zurückgeführt auf 4/5 der Rechnungssumme, 8.000 € Prämie

Da ein Teil der Arbeiten das Ersetzen des Daches und dessen Isolierung betraf (60 m² in Eigenleistung) um $R \geq 4$ zu erreichen, erhöht sich die vorherige Prämie von 8.000 € um :

$$\text{REHA+} : 60 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} = 600 \text{ €}$$

Dem zu Folge eine **Gesamtprämie** von 8.000 € + 600 € = **8.600 €**

2. Hat das Paar Anrecht auf 30 % von 10.000 €, d.h. 3.000 € zurückgeführt auf 2.230 €

Folgende Erhöhungen kommen hinzu :

892 € 2 Kinder zu Lasten (446 € x 2)
 446 € wenn das 3. Kind geboren wurde
 446 € für die Person mit Behinderung
 1.115 € für die Z.I.P.- Lage
 2.480 € für den Kauf der Wohnung

7.609 € Prämie, da diese 4/5 der Rechnungssumme nicht überschreitet

Da ein Teil der Arbeiten die Mauertrockenlegung nebst Isolierung betraf (60 m² durch ein einregistriertes Unternehmen) um $R \geq 3.5$ zu erreichen, erhöht sich die vorherige Prämie von 7.609 € um :

REHA+ :

- vorausgehendes obligatorisches Energieaudit (600 €) : $600 \text{ €} \times 70\% = 420 \text{ €}$

- Mauerisolierung (60 m²) : $60 \text{ m}^2 \times 56 \text{ €} = 2.240 \text{ €}$

Dem zu Folge eine **Gesamtprämie** von 7.609 € + 420 € + 2.240 € = **10.269 €**

NÜTZLICHE ADRESSEN

Abteilung Wohnungswesen – Dienststelle Sanierungsprämie

rue des Brigades d'Irlande, 1 5100 JAMBES
☎ 081/33.22.55 - 56 (täglich von 9.00 bis 12.30 Uhr)

Regionale Zentren für Wohnungswesen

- Regionales Zentrum für Wohnungswesen der Provinz **Brabant**
rue de Nivelles, 88 1300 WAVRE
☎ 010/23.12.11 (dienstags und donnerstags von 9.00 bis 11.30 Uhr)
- Regionales Zentrum für Wohnungswesen der Provinz **Hennegau I - Direktion von Mons**
Place du Béguinage, 16 7000 MONS
☎ 065/32.80.11 (täglich von 8.30 bis 12.30 Uhr)
- Regionales Zentrum für Wohnungswesen der Provinz **Hennegau II - Direktion von Charleroi**
Rue de l'Ecluse, 22 6000 CHARLEROI
☎ 071/65.48.80 (dienstags und donnerstags von 9:00 bis 12.00 und von 14.00 bis 16.00 Uhr)
- **Regionales Zentrum für Wohnungswesen der Provinz Lüttich**
rue Montagne Sainte Walburge, 2 4000 LIEGE (französisch)
☎ 04/224.54.11 (dienstags und donnerstags von 9.00 bis 12.00 und von 14.00 bis 16.00 Uhr)
Gospertstraße, 2 4700 EUPEN (deutsch)
☎ **087/59.65.27 (dienstags und donnerstags von 9.00 bis 12.00 und von 14.00 bis 16.00 Uhr)**
- Regionales Zentrum für Wohnungswesen der Provinz **Luxemburg**
place Didier, 45 6700 ARLON
☎ 063/58.90.47 (montags, dienstags donnerstags und freitags von 9.00 bis 12.00 und von 13.30 bis 15.30 Uhr)
- Regionales Zentrum für Wohnungswesen der Provinz **Namur**
Place Léopold, 3 5000 NAMUR
☎ 081/24.61.11 (täglich von 9.00 bis 12.00 und von 14.00 bis 16.00 Uhr)

Informationsstellen der Wallonischen Region

Kontaktieren Sie die **gebührenfreie Nr. ☎ 0800-11901** (französisch) **oder 0800-11902** (deutsch), um allgemeine Auskünfte zu erhalten, sowie die Adressen und Telefonnummern der Informations- und Empfangsstellen Ihrer Gegend :

- **Beratungsstellen für Wohnungsfragen**
Rufen Sie die Nummer 081/33.23.10 an.
- **Informations- und Empfangszentren** (C.I.A.)

Föderaler Öffentlicher Dienst Finanzen → zur Prüfung, dass die Unternehmer, die Sie mit der Ausführung der Arbeiten beauftragen werden, tatsächlich registriert sind (geben Sie deren MwSt. Nr. An) : Rufen Sie das Call Center des Föderaler Öffentlicher Dienst Finanzen (☎ **02/57 25 757** Abteilung Steuerwesen).

Vermittler der Wallonischen Region

55, rue Lucien Namêche 5100 NAMUR (☎ 081/32.19.11)