

DIE VERWALTUNG DES  
**WOHNUNGSWESENS**

**Sanierungsprämie**







## *Eine gesunde Wohnung ist Ihnen wichtig? Der Wallonischen Region auch.*

Ersatz der Dachhaut oder der Fußböden, äußere Schreinerarbeiten, Anpassung der Stromanlage, Beseitigung des Hausschwamms oder Mauertrockenlegung. Diese Arbeiten geben Ihnen unter bestimmten Bedingungen Anrecht auf eine Sanierungsprämie.

Falls Sie Mieter sind, kann Ihnen eine spezifische Prämie gewährt werden.

Bei umfangreichen Arbeiten in einer verbesserungsfähigen Wohnung oder wenn aus einem unbewohnten Gebäude eine Wohnung geschaffen wird, ziehen Sie vorzugsweise das Infoblatt über die Umgestaltungsprämie zu Rate.

## Die Sanierungsprämie

### Was ist eine Sanierungsprämie?

---

Die Sanierungsprämie ist eine finanzielle Beihilfe, die von der Wallonischen Region gewährt werden kann, um Renovierungsarbeiten durchzuführen.

### Haben Sie Anspruch auf diese Prämie?

---

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.

# Welchen Bedingungen muss die Wohnung gerecht werden?

---

Die Wohnung muss:

- in der Wallonie gelegen sein;
- durch einen Taxator als verbesserungsfähig anerkannt werden;
- das 1. Mal mindestens 15 Jahre vor dem 1. Januar des Antragsjahres bewohnt gewesen sein, außer wenn die Wohnung überbelegt ist und Sie dies beheben möchten.

# Welchen Bedingungen müssen die Arbeiten gerecht werden?

---

Die vorzunehmenden Arbeiten müssen im folgenden Verzeichnis aufgeführt werden. Die Prioritätskriterien müssen respektiert werden (außer Radon betreffende Anträge). Falls die Wohnung nicht vom Eigentümer belegt wird, dürfen Arbeiten der Prioritäten 1 und 2 auferlegt werden:

## LISTE DER ARBEITEN

### **BEDACHUNG**

1. Ersatz der Dachhaut; (Priorität 1)
2. Anpassung des Dachstuhls; (Priorität 1)
3. Ersatz der Regenwasserabflusselemente; (Priorität 1)
4. Tageslichtbeleuchtung und Lüftung der Dachböden; (Priorität 2)

### **MAUERN**

5. Mauertrockenlegung; (Priorität 1)
6. Neubau oder Verstärkung; (Priorität 1)

### **AUSSENHOLZWERK**

7. Ersatz der Türen und Fensterrahmen, einschließlich Verglasung; (Priorität 1)

### **FUBBÖDEN**

8. Ersatz der Holzfußböden und der unteren Lagen; (Priorität 1)
9. Ersatz der Bewegungsbereiche, einschließlich Fußbodenleisten; (Priorität 2)

### **TAGESLICHTBELEUCHTUNG UND BELÜFTUNG**

10. Anpassung an gewisse Kriterien; (Priorität 1 oder 2)

### **SICHERHEIT**

11. Anpassung der Strom- und Gasversorgungsanlage; (Priorität 1)
12. Ersatz von Innentreppen; (Priorität 1)
13. Schornsteinummantelung; (Priorität 1)

## HYGIENE

- 14. Trinkwasserzuleitung in der Küche; (Priorität 2)
- 15. Anlage einer Abwässerableitung oder völliger Ersatz der vorhandenen Anlage; (Priorität 1)
- 16. Anlage eines W.C. mit Wasserspülung belüftet durch eine Luftschleuse; (Priorität 1)
- 17. Einbau eines ersten Badezimmers; (Priorität 2)

## ÜBERBELEGUNG

- 18. Vergrößerung der bewohnbaren Fläche oder Erhöhung der Anzahl Wohnräume unter Berücksichtigung der in der Regelung bestimmten Kriterien; (Priorität 1)

## ZUGANG

- 19. Anlage eines getrennten Zugangs zur öffentlichen Straße im Fall eines Geschäftes im Erdgeschoss; (Priorität 2)

## HAUSSCHWAMM

- 20. Beseitigung des Hausschwamms; (Priorität 1)

## RADON

- 21. Einrichtung einer Anlage für die Belüftung der Keller und/oder der belüfteten Zwischenräume um eine zu hohe Radonkonzentration zu verhindern. (Priorität 2)

**NB: ISOLIERUNG** (gewisse Normen bzgl. der Isolierwerte sind einzuhalten)

- Isolierung der Wände, **verknüpft mit Sanierungsarbeiten an diesen Wänden**;

Arbeiten	Isolation
Dach (Dacheindeckung und/oder Dachstuhl)	Dachisolierung verpflichtet
Mauern	Vorausgehendes Energieaudit
Böden	

- Einbau einer Doppelverglasung, **nur wenn auch die Fensterrahmen für die Prämie berücksichtigt werden** (oben angeführte Punkte 7, 10 und 18).
- Die Arbeiten müssen durch Rechnungen belegt werden, deren Gesamtbetrag mindestens **2.000 €** ohne MwSt. erreicht (ohne Kosten eines eventuellen Energieaudits) und die von registrierten Betrieben des Bausektors aufgestellt worden sind, **1.000 €** ohne MwSt. für die Anschaffung des Materials, falls Sie die Arbeiten ganz oder zum Teil selbst durchführen.

## Wozu verpflichten Sie sich?

Sie verpflichten 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;
- 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;
- Die Wohnung durch die Beauftragten des Ministers zur Kontrolle besichtigen zu lassen.

## In welcher Höhe?

### DIE BASISPRÄMIE

20% des Betrags der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 1.480 €.

Die Basisprämie kann in folgenden Fällen höher sein:

Art des Haushaltes	40% des Betrags der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 2.980 €	30% des Betrags der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 2.230 €
<b>Alleinstehend</b> Volleigentümer in der Wohnung lebend	Das Referenzeinkommen* darf 10.000,00 € nicht überschreiten	Das Referenzeinkommen* liegt zwischen 10.000,01 € & 20.000,00 €
<b>Paar</b> beide Volleigentümer in der Wohnung lebend	Das Referenzeinkommen* darf 13.650,00 € nicht überschreiten	Das Referenzeinkommen* liegt zwischen 13.650,01 € & 25.000,00 €

**\* Zur Berechnung des Referenzeinkommens:**

- 1 Berücksichtigen Sie die Zusammensetzung Ihres Haushaltes am Datum der Antragstellung: alleinstehend oder Paar (verheiratet oder zusammenlebend);
- 2 Berücksichtigen Sie das global steuerpflichtige Haushaltseinkommen von vor 2 Jahren;
- 3 Ziehen Sie 1.860 € ab pro Kind zu Lasten (auch für noch zu gebärende) oder pro behindertes Haushaltsmitglied.
- 4 Das errechnete Resultat ist Ihr Referenzeinkommen.

**Beispiele:**

1. Sie sind alleinstehend, Eigentümer, wohnen selbst in der Wohnung und haben 2 Kinder:

Einkommen von vor 2 Jahren:

$$\begin{array}{r} 13.000 \text{ €} \\ - 1.860 \text{ € für das 1. Kind} \\ - \underline{1.860 \text{ €}} \text{ für das 2. Kind} \\ \hline 9.280 \text{ € Referenzeinkommen} \end{array}$$

**Basisprämie: 40%**

2. Ehepaar, Eigentümer, selbst in der Wohnung lebend, mit 2 Kindern, wovon 1 behindert ist. Sie erwarten ein 3. Kind:

Einkommen von vor 2 Jahren:

$$\begin{array}{r} \text{Mann} \quad 18.000 \text{ €} \\ \text{Frau} \quad 11.000 \text{ €} \end{array} \left. \vphantom{\begin{array}{r} \text{Mann} \\ \text{Frau} \end{array}} \right\} 29.000 \text{ €}$$
$$\begin{array}{r} - 1.860 \text{ € für das 1. Kind} \\ - 1.860 \text{ € für das 2. Kind} \\ - 1.860 \text{ € für das zu gebärende Kind} \\ - \underline{1.860 \text{ €}} \text{ für die behinderte Person} \\ \hline 21.560 \text{ € Referenzeinkommen} \end{array}$$

**Basisprämie: 30%**

## ERHÖHUNGEN DER BASISPRÄMIE

**1 Wenn Sie selber die Wohnung bewohnen, wird die Basisprämie erhöht um:**

- 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;

**2 + 50% der Basisprämie, wenn Ihre Wohnung gelegen ist:**

- in städtischen oder ländlichen Schutzgebieten;
- in einem Städteerneuerungsbereich;
- in einem architektonischen Gefüge oder innerhalb einer Zone für Denkmal- oder Landschaftsschutz;
- in einem bevorzugten Initiativgebiet (Z.I.P.- Zone mit Ausnahme von Zonen mit starkem Baudruck).

**3 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.

**4 Wenn Sie eine Wohnung in einem bevorzugten Initiativgebiet (Z.I.P.- Zone mit Ausnahme von Zonen mit starkem Baudruck) kaufen:**

- ohne dabei für den Wohnungskauf in den Genuss eines Darlehens der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft 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.

## 5 SANIERUNG +

Falls Sie Isolationsarbeiten am Dach, an den Außenmauern oder an den Böden vornehmen (mit Einhaltung der genauen Energieeffizienzkriterien), wird der Prämienbetrag wie folgt erhöht:

% der Prämie	20%		30%		40%	
	Unternehmen	Material	Unternehmen	Material	Unternehmen	Material
Dachisolierung	8€/m <sup>2</sup>	4€/m <sup>2</sup>	10€/m <sup>2</sup>	5€/m <sup>2</sup>	12€/m <sup>2</sup>	6€/m <sup>2</sup>
Mauer-/Bodenisolierung (vorausgehendes Energieaudit)	25€/m <sup>2</sup>	-	40€/m <sup>2</sup>	-	55€/m <sup>2</sup>	-
Energieaudit	60% (max. 360 €)		70% (max.420 €)		80% (max. 480 €)	

**Beispiel:** Sie kaufen im Juni 2008 eine in einer Z.I.P.-Zone gelegene Wohnung zum Preis von 100.000 €.

Sie sind Volleigentümer und möchten die Wohnung selbst bewohnen. Im September 2008 reichen Sie einen Antrag auf Sanierungsprämie ein. Am Ende der Arbeiten betragen die Rechnungen 11.000 €, wovon 1.000 € für Isolierung

Aufgrund der vorher erwähnten Beispiele:

1 hat die alleinstehende Person Anrecht auf 40% von 10.000 €, d.h. prinzipiell 4.000 €. Diese Prämie wird jedoch auf den Höchstbetrag von 2.980 € reduziert.

Diese Basisprämie wird um folgende Zuschläge erhöht:

596 € für das 1. Kind

596 € für das 2. Kind

1.490 € Z.I.P.-Zone

2.480 € Kauf der Wohnung

8.142 € Da die so berechnete Prämie höher als 4/5 des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ist, wird sie auf 8.000 € reduziert.

\* Ein Teil der Arbeiten bezog sich auf den Ersatz des Dachs und dessen Isolation (60 m<sup>2</sup>, eigenhändig ausgeführt). Deshalb wird die Prämie von 8.000 € nochmals erhöht:

SANIERUNG +: 60 m<sup>2</sup> x 6 € = 360 €

TOTAL: 8.000 € + 360 € = 8.360 €

2 hat das Ehepaar Anrecht auf 30% von 10.000 €, d.h. prinzipiell 3.000 €. Diese Prämie wird jedoch auf den Höchstbetrag von 2.230 € reduziert.

Diese Basisprämie wird um folgende Zuschläge erhöht:

446 € für das 1. Kind

446 € für das 2. Kind

446 € bei der Geburt des 3. Kindes

446 € für die behinderte Person

1.115 € Z.I.P.-Zone

2.480 € Kauf der Wohnung

7.609 € Da die so berechnete Prämie nicht höher als 4/5 des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ist, beläuft sie sich auf 7.609 €.

\* Ein Teil der Arbeiten bezog sich auf die Mauertrockenlegung und Mauerisolierung (60 m<sup>2</sup>, ausgeführt durch Unternehmen). Deshalb wird die Prämie von 7.609 € nochmals erhöht:

SANIERUNG+: Vorausgehendes Energieaudit (Kosten: 600 €)

600 € x 70% = 420 €

Mauerisolierung

60 m<sup>2</sup> x 40 € = 2.400 €

TOTAL: 7.609 €

420 €

2.400 €

10.429 €

## Was ist zu unternehmen?

---

Bei der Verwaltung des Wohnungswesens der Wallonischen Region, in den Beratungsstellen für das Wohnungswesen und in den Informations- und Empfangszentren gibt ein dynamisches Team kompetenter Fachleute die erforderlichen Erklärungen.

- 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.  
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.  
**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.
- Füllen Sie die Formulare gewissenhaft aus.
- Schicken Sie die **vollständige Akte** an die Verwaltung des Wohnungswesens.

Die Adresse lautet:

### MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION VERWALTUNG DES WOHNUNGSWESENS

Sanierungsprämie  
Rue des Brigades d'Irlande, 1  
5100 JAMBES  
[http : //mrw.wallonie.be/dgatlp](http://mrw.wallonie.be/dgatlp)

- Die Verwaltung schickt Ihnen eine **Empfangsbestätigung** und anschließend, wenn der Antrag vollständig ist, eine **vorläufige Zusage zur Gewährung** der Prämie.  
**Die Arbeiten dürfen erst zu 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**, der die Erklärung über die Beendigung der Arbeiten aufstellen wird.
- Ihre Akte ist dann vollständig. Die Prämie wird Ihnen ausbezahlt.

**Ombudsmann der Wallonischen Region**

Rue Lucien Namèche 54 - 5000 Namur - Tel. 081/32 19 11 - Fax 081/32 19 00  
courrier@mediateur.wallonie.be

Für jede weitere Information

**0800 1 1901**

**Grüne Nummer der Wallonischen Region**

<http://www.wallonie.be>

Abschnitt in GROSSBUCHSTABEN ausfüllen und der  
**Verwaltung des Wohnungswesens,**  
rue des Brigades d'Irlande, 1  
5100 Jambes

**zum Erhalt der Antragsformulare  
für die Sanierungsprämie zukommen lassen.**

Unterzeichnete(r),

NAME: .....

VORNAME: .....

ADRESSE: ..... Nr. ....

POSTLEITZAHL: .....

ORTSCHAFT: .....

möchte die Formulare zur Einreichung eines Antrags für die  
Sanierungsprämie erhalten.

UNTERSCHRIFT:



**Direction Générale  
de l'Aménagement du Territoire,  
du Logement et du Patrimoine  
Administration du Logement  
Service "Information"**  
**Rue des Brigades d'Irlande 1  
5100 Jambes**