

Bauen & Wohnen

Bauen, kaufen oder renovieren,

Baufinanzierung

Kredite, Prämien und Steuern



Ausgabe 15.05.2010

Eine Informationsübersicht des Bürgerbüros

Bürgerbüro – Klötzerbahn 8 – 4700 Eupen
Tel. 087/55.77.43 – Fax. 087/74.26.83
Mail : stoffels.edmund@skynet.be
Internet : www.stoffels-edmund.be

Verantwortlicher Herausgeber : Edmund Stoffels, Regionalabgeordneter

Einleitung - Vorbemerkung

Alle Informationen beziehen sich auf die Wohnung, die von Ihnen als Hauptwohnsitz bewohnt wird. Die vorliegenden Informationen gelten nicht für Zweitwohnsitze oder Feriensitze.

Die vorliegenden Informationen lehnen sich an verschiedene Quellen an. Es sind dies zum einen

- das Ministerium der Wallonischen Region, Abteilungen Wohnungswesen, Energie und Abwasserklärung
- das Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft
- die Bauämter der verschiedenen Gemeinden
- die wallonische Kreditgesellschaft
- den Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien
- die Sozialdienste der Provinz Lüttich

und zum anderen das föderale Finanzministerium.

Sollten nach der Lektüre des vorliegenden Dokuments weitere Fragen bestehen, zögern Sie nicht, sich mit meinem Büro in Verbindung zu setzen.

Selbstverständlich kann die vorliegende Veröffentlichung Ihnen nur einen Überblick über die Informationen geben, die Sie wissen müssen, um Anträge zu stellen. Detailliertere Informationen erhalten Sie beim Bürgerbüro (siehe Titelblatt) oder an den dafür eingerichteten Diensten. Nachstehend die Anschriften :

I. An wen sich wenden ?

Viele machen die Erfahrung, dass es schwierig ist, sich innerhalb des administrativen Dschungels richtig zu orientieren. Nachstehend erhalten Sie detaillierter Informationen des Bürgerbüros oder aber von einer der nachfolgenden Adressen¹

1. Für die Prämien der Wallonischen Region :

Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region
Gospert 2 - 4700 Eupen
Tel. 087/ 59.65.20 oder 0800 11 902 - Fax. 087/ 59.65.30
Mail : cia.eupen@mrw.wallonie.be

Sie können auch mehr Informationen zu den Wohnungsbauprämien unter folgender Internet-Anschrift erhalten : <http://mrw.wallonie.be/dgatp/dgatp> Auf dieser Seite werden Sie weitergeleitet zu den Wohnungsbauprämien (Logement – aides au logement) oder zur Verschönerungsprämie (Urbanisme – aides à l'embellissement).

Informationen zu den Energiesparprämien finden Sie unter <http://energie.wallonie.be>. Wenn Sie am oberen Bildschirmrand DE anklicken, erhalten Sie die Informationen in deutscher Sprache.

Informationen zu den Beihilfen im Bereich der individuellen Abwasserklärung finden Sie unter <http://environnement.wallonie.be>. Auf dieser Seite klicken Sie zuerst auf „eau“ und dann auf „épuration individuelle“.

Formulare : Sie können die Antragsformulare für die meisten Prämien direkt von folgender Internet-Seite auf Ihren Computer laden : <http://formulaire.wallonie.be>

2. Für die Prämien der Deutschsprachigen Gemeinschaft

Dienststelle für Personen mit einer Behinderung
Triangel - 4780 St. Vith (Belgien) - Tel.: +32 (0) 80/22 91 11 - Fax: +32 (0) 80/22 90 98 -Mail : info@dpb.be

¹ Für jede Beihilfe wird im entsprechenden Kapitel eine spezifische Adresse erwähnt

3. Für die Prämien der verschiedenen Gemeinden

Ich darf um Verständnis bitten, dass in der vorliegenden Übersicht nicht alle Informationen enthalten sind über Prämien und Steuervorteile, die von Gemeinden gewährt werden. Ich möchte darum bitten, diese Informationen direkt bei der Gemeindeverwaltung einzusehen.

4. Für die Kredite der Wallonischen Region

Für mehr Informationen, konsultieren Sie bitte folgende Internet-Seiten : www.swcs.be (Wohnungsbaukredite) und www.flw.be (Wohnungsbaukredite für kinderreiche Familien). Wenn Sie einen direkten Kontakt zu den Einrichtungen herstellen wollen, die in der Provinz Lüttich diese Themen bearbeiten, finden Sie nachstehend die Adressen :

CREDIT SOCIAL LOGEMENT

4800 Verviers – Chaussée de Heusy 1-5 (Di-Mi-Do vormittags oder auf Termin)
Tel. 087/33.97.66 – Fax. 087/ 31.45.20 – Mail : csl.verviers@skynet.be
4700 Eupen – Gospert 2 (freitags oder auf Termin) - Tel. 087/59.65.25 – Fax. 087/59.65.30 –
(mit Frau Vandensande)

SOCIETE DE CREDIT POUR HABITATIONS SOCIALES SA

EIGENHEIMKREDITGESELLSCHAFT AG - 4960 Malmedy - rue des Arsilliers 26
Tel 080/33.06.25 - Fax 080/33.06.56 - GSM 0477/24.13.80
E-Mail : luc.kuckartz@skynet.be
Auf Termin auch an Abenden oder am Samstag zu Hause oder im Büro

WOHNUNGSBAUFONDS FÜR KINDERREICHE FAMILIEN

Rue Jonfosse, 62 - 4000 LIEGE Aussenstelle : Gospert 2 in 4700 Eupen
Tel. 04/253.12.98 - Fax. 04/252.99.51 Tel. 087/ 59.65.20 – Fax. 087/59.65.30
E-mail : Octroiprets.Liege@flw.be

5. Für die Kredite der Provinz Lüttich

Provinz Lüttich – Zentralverwaltung - Soziale Angelegenheiten (Büro 211 und 212)
Place de la République Française, 1- 4000 Liège
Tel. : 04/220.21.00 - Fax. : 04/220.21.01
e-mail : interventions.sociales@prov-liege.be

6. Für die Steuervorteile

Die Informationen bzgl. des Immobilienvorabzugs und der in diesem Bereich gewährten Vergünstigungen, der Mehrwertsteuerregeln für Alt- und Neubau, der Abzugsfähigkeit des Hypothekendarlehens von der Einkommenssteuer und der Einregistrierungsgebühr finden Sie unter www.fisconet.be .

Die Informationen über die Möglichkeiten der Rückerstattung von Einkommenssteuern, die bereits gezahlt wurden, wenn Sie Energiesparinvestitionen vorweisen können, finden Sie unter <http://www.mineco.fgov.be/energy> sowie unter <http://www.minfin.fgov.be>

Eine wichtige Quelle zusätzlicher Informationen ist der „Almanach du contribuable“. Aus dieser Publikation wurde zahlreiche Informationen entnommen, um die in der vorliegenden Broschüre enthaltenen Informationen hinsichtlich ihrer Korrektheit zu vergleichen. Auch darf ich mich bei Herrn René Hartmann (Sankt Vith) bedanken, der die Informationen Korrektur gelesen hatte.

Selbstverständlich ist keine Information besser als diejenige, die ihr Steuerberater Ihnen geben kann. Die anerkannten Steuerberater folgen regelmäßig Ausbildungen, sind auf dem aktuellen Stand der Information und sind Experten auf diesem Gebiet der Steuergesetze. Vielleicht sprechen Sie das Kapitel der Baufinanzierung am besten mal mit Ihrem Finanz- und Steuerberater durch, so wie Sie den Bauplan und die Baugenehmigung mit Ihrem Architekten durchgesprochen haben. Sie finden die Liste aller anerkannten Steuerberater unter Internet auf der Seite www.ipcf.be .

7. weitere Informationsquellen

Familienliga : <http://liguedesfamilles.citoyenparent.be>

Wohnungs- und Energiebeihilfen

Ökodarlehen : <http://www.ecopret.be>

Sprungbrettdarlehen : <http://www.leprettremplin.be>

Wohnungsbauscheck : <http://mrw.wallonie.be/cheque.asp>

Hilfen der wall. Region : <http://mrw.wallonie.be/AidesMenu.asp>

Energiebeihilfen der wall. Region : <http://energie.wallonie.be>

Formulare der wall. Region : <http://formulaire.wallonie.be>

Regionale Organisationen

Wallonische Sozialkreditgesellschaft : <http://www.swcs.be>

Wallonische Wohnungsbau-Gesellschaft : <http://www.swl.be>

Hoher Rat für Wohnungsbau : <http://mrw.wallonie.be/CSL>

Echos du Logement : <http://mrw.wallonie.be/Echos>

Rat der Städte und Gemeinden der Wallonie : <http://www.uvcw.be>

Agence wallonne pour l'intégration de la personne handicapée : <http://www.awiph.be>

Wallonische Wohnungsbauversicherungen : <http://www.whestia.be>

Recht

Wallonische Gesetzgebung : <http://wallex.wallonie.be>

Portail juridique belge : www.droitbelge.be - <http://www.wallonie.be>

Berufliche Organisationen

Union Professionnelle du Crédit : <http://www.upc-bvk.be>

Commission bancaire, financière et des assurances : <http://www.cbfa.be>

Centrale des Crédits aux Particuliers : <http://www.lv-credit.be>

Ordre des architectes : <http://www.ordredesarchitectes.be>

Fédération royale du notariat belge : <http://www.notaire.be>

Confédération de la construction : <http://www.cnc.be>

Experts fiscaux (fiduciaires) : www.ipcf.be

II. Die Informationen, die Sie interessieren !

Nicht alle Informationen werden jeden gleichermaßen interessieren. Deshalb sollte Sie, je nachdem ob sie ne bauen oder eine neue Wohnung kaufen (Kolonne A), eine bestehende Wohnung kaufen und instand setzen (Kolonne B) oder ihre Wohnung renovieren (Kolonne C), die Kapitel besonders aufmerksam lesen, die für Sie in Betracht kommen.

A B C Inhaltsübersicht

**Zuletzt
aktualisiert am**

1. Prämien

1.1. primes au logement et à l'urbanisme

- | | | | | |
|---|---|---|--------|-----------------------------|
| | x | x | 1.1.1. | Sanierungsprämie |
| x | | | 1.1.2. | Umbauprämie |
| | x | x | 1.1.3. | Verschönerungsprämie |
| | x | | 1.1.4. | Kaufprämie |
| x | | | 1.1.5. | Bauprämie |
| | | x | 1.1.6. | Abrissprämie |
| | | | 1.1.7. | Umzugs- und Mietbeihilfe |
| | | | 1.1.8. | andere Beihilfen für Mieter |

1.2. Prämien zum Energie sparen

- | | | | | |
|---|---|---|--------|--|
| | x | x | 1.2.1. | Wärmedämmung für Altbauten (Dach, Mauern, Böden, Doppelverglasung) |
| x | | | 1.2.2. | Wärmedämmung für Neubauten (Passivhaus, Standardhaus) |
| x | x | x | 1.2.3. | Warmwasserproduktion (Wärmepumpe, Durchlauferhitzer, Soltherm) |
| x | x | x | 1.2.4. | Heizungen (Erdgasheizung, Biomasseheizkessel, Lufterhitzer, Strahlungsheizgeräte, Wärmepumpen, Mikroblokheizkraftwerk) |
| x | x | x | 1.2.5. | Hilfen bei Belüftung mit Wärmerückgewinnung und bei Anbringen von Thermostaten |
| x | x | x | 1.2.6. | Strom sparen und alternativen Strom (Photovoltaik) nutzen |
| x | x | x | 1.2.7. | Hilfen bei Hinzuziehen eines Experten (Energieaudit, Thermographieaudit) |

1.3. individuelle Klärung der Abwässer

- | | | | | |
|--|---|---|--------|---------------------|
| | x | x | 1.3.1. | wer ist betroffen ? |
| | x | x | 1.3.2. | Abwassersteuer |
| | x | x | 1.3.3. | Prämien |
| | | | 1.3.4. | Gemeindeprämien |

2. Kredite

2.1. allgemein

- | | | | | |
|---|---|---|--|---|
| x | x | x | | Was tun um nicht auf's Glatteis geführt zu werden ? |
|---|---|---|--|---|

2.2. regionale und föderale Kredite

- | | | | | |
|---|---|---|--------|--|
| x | x | x | 2.2.1. | SWCS – soziale Kredite : Kauf, Neubau, Instandsetzung, Energieeinsparung |
| x | x | x | 2.2.2. | FLW – Kredite für kinderreiche Familien |
| | | x | 2.2.3. | Öko-Darlehen |
| x | x | x | 2.2.4. | grüne Kredite |

2.3. Kredite der Provinz Lüttich

Wohnungsbaukredite – Einrichtungskredite

2.4. Hilfen bei Wohnungsbaukrediten

- | | | | | |
|---|---|---|--------|--|
| x | x | | 2.4.1. | Sprungbrettdarlehen |
| x | x | x | 2.4.2. | Gratisversicherung gegen Einkommensausfall |
| x | x | | 2.4.3. | Bürgschaft |

3. Steuern

3.1 Immobilienvorabzug

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| x | x | x | | Katastereinkommen – Berechnungsart – Minderungen |
|---|---|---|--|--|

3.2. MWS

- | | | | | |
|---|---|---|--------|---|
| | x | x | 3.2.1. | im Fall der Sanierung einer bestehenden Wohnung (seit 5 oder 15 Jahren bewohnt) |
| x | | | 3.2.2. | im Fall eines Neubaus (MWS-Erklärung, Eigenleistung, Minderung) |

3.3. Steuer auf natürliche Personen

- | | | | | |
|---|---|---|--------|---|
| x | x | x | 3.3.1. | steuerbefreites Einkommen |
| x | x | x | 3.3.2. | Steuerrückerstattung auf Energiesparinvestitionen |

3.4. Mitverantwortlichkeit des Auftraggebers

- | | | | | |
|--|---|--|------|-------------------------|
| | x | | 3.5. | Einregistrierungsgebühr |
|--|---|--|------|-------------------------|

1. Prämien

1.1. Prämien der Wallonischen Region

1.1.1. Wohnungsbauprämien

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatp/dgatp>

Öffentlicher Dienst der Wallonie
ADMINISTRATION DU LOGEMENT
Rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 JAMBES

1.1.1.1. Sanierungsprämie

Quelle

Für die Übergangszeit vom 01.05.2010 bis zum 30.06.2010

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

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

ab dem 01.05.2010

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

für Doppelverglasung

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

Mail-Anschrift: rehabilitation.log.dgatp@spw.wallonie.be (Besitzer) oder 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

Tel. 087/ 59.65.20 - Fax. 087/ 59.65.30

Montagne Sainte Walburge 2 - 4000 Lüttich

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/dgatp/dgatp/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 Abwasserableitung 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 verpflichten² 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.

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:

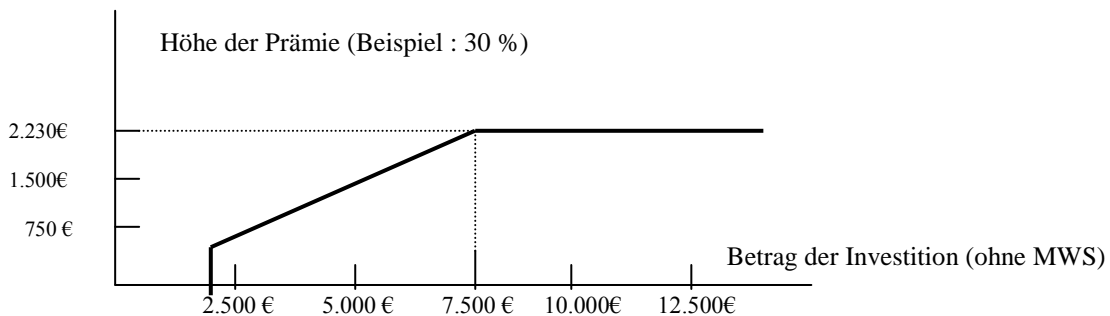
Prämienbetrag	40% der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 2.980 €	30% der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 2.230 €.	20 % der Rechnungen ohne MwSt., mit einem Höchstbetrag von 1.4801 €.
Alleinstehend + Volleigentümer + in der Wohnung lebend	Das Referenzeinkommen darf 12.000,00 € nicht überschreiten	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 12.000,01 € und 24.100,00 €	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 24.100,01 € und 37.500,00 €
Paar + beide Volleigentümer + in der Wohnung lebend	Das Referenzeinkommen darf 16.400,00 € nicht überschreiten	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 16.400,01 € und 30.100,00 €	Das Referenzeinkommen liegt zwischen 30.100,01 € und 45.200,00 €

² Außer Sie reichen einen Antrag ein, welcher sich nur auf den Ersatz von verglastem Außenholzwerk bezieht.

Wie berechnet man das Referenzeinkommen³ ?

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)
- ♦ 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.

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

³ 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 behindertes³ Haushaltsmitglied;
- Das errechnete Resultat ist Ihr Referenzeinkommen.

Wenn Sie renovieren und gleichzeitig isolieren⁴ :

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 %	
Wärmedämmung...	Material und Arbeit	Nur Material	Material und Arbeit	Nur Material	Material und Arbeit	Nur Material
Des Daches ⁵						
- mit Standard-Dämmung	10 €/m ²	5 €/m ²	12 €/m ²	6 €/m ²	14 €/m ²	7 €/m ²
- mit natürlichem Dämmmaterial	13 €/m ²	8 €/m ²	15 €/m ²	9 €/m ²	17 €/m ²	10 €/m ²
Der Außenmauern ⁶						
Von außen :						
- mit Standard-Dämmung	30 €/m ²		36€/m ²		42€/m ²	
- mit natürlichem Dämmmaterial	33€/m ²		39€/m ²		45€/m ²	
Von innen :						
- mit Standard-Dämmung	20€/m ²		24€/m ²		28€/m ²	
- mit natürlichem Dämmmaterial	23€/m ²		27€/m ²		31€/m ²	
Im Hohlraum						
- mit Standard-Dämmung	10€/m ²		12€/m ²		14€/m ²	
- mit natürlichem Dämmmaterial	13€/m ²		15€/m ²		17€/m ²	
Der Böden ⁷						
Auf der Dalle						
- mit Standard-Dämmung	27 €/m ²		30 €/m ²		35 €/m ²	
- mit natürlichem Dämmmaterial	30 €/m ²		33 €/m ²		38 €/m ²	
Im Keller						
- mit Standard-Dämmung	10 €/m ²		12 €/m ²		14 €/m ²	
- mit natürlichem Dämmmaterial	13 €/m ²		15 €/m ²		17 €/m ²	

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 ²	50€/m ²	60€/m ²

⁴ 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 3.5m²K/W oder mehr

- Außenmauern (inbegriffen die Innenmauern, wenn sie im Kontakt zu unbeheizten Räumen stehen) : der

Wärmedurchgangskoeffizient U liegt bei 0.45 W/m²K oder weniger und der Wärmewiderstand des verwendeten Dämmmaterials liegt bei 1 m²K/W oder mehr

- Böden : der Wärmedurchgangskoeffizient U liegt bei 0.5 W/m²K oder weniger und der Wärmewiderstand des verwendeten Dämmmaterials liegt bei 1 m²K/W oder mehr

⁵ Max. 100 m²/ für ein Einfamilienhaus und 200 m² für ein anderes Gebäude

⁶ Nach vorherigem Energieaudit – max. 120 m² pro Einfamilienhaus und 240 m² für andere Bauten

⁷ Nach vorherigem Energieaudit – max. 80 m² pro Einfamilienhaus und 160 m² für andere Bauten

NB. Die berücksichtigten m² sind diejenigen, die ersetzt werden;
Maximal 40 m² 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 Taxator⁸, der die Erklärung über die Beendigung der Arbeiten aufstellen wird.

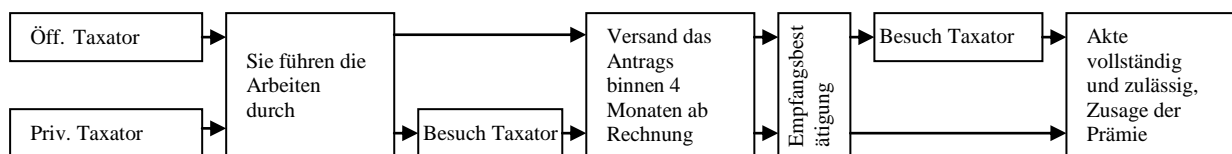
Ihre Akte ist dann vollständig. Die Prämie wird Ihnen ausbezahlt.

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.

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 (für den Besitzer der Immobilie)
- oder unter 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 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.

⁸ Außer Sie haben einen Antrag eingereicht, der sich nur auf den Ersatz von verglastem Außenholzwirk 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

1.1.1.2. 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

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 kumulierbar⁹ 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 ausüben, 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:

	40% der Rechnungen, MwSt. nicht einbegriffen, mit einem Höchstsatz von 3.970 €	30% der Rechnungen, MwSt. nicht einbegriffen, mit einem Höchstsatz von 2.980 €.
Alleinstehend Volleigentümer	Wenn die <u>Bezugseinkünfte</u> ¹⁰ geringer als oder gleich an 12.000,00 € sind.	Wenn die <u>Bezugseinkünfte</u> zwischen 12.000,01 € und 24.100,00 € liegen.
Paar Volleigentümer	Wenn die <u>Bezugseinkünfte</u> geringer als oder gleich an 16.400,00 € sind.	Wenn die <u>Bezugseinkünfte</u> zwischen 16.400,01 € und 30.100,00 € liegen.

DIE ERHÖHUNGEN:

⁹ 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.

¹⁰ 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.

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

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

Die Antragsformulare sind in Französisch und in Deutsch erhältlich.

1.1.1.3. Verschönerungsprämie¹¹

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

Mail-Anschrift der Verwaltung : marc.haine@spw.wallonie.be

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 Patrimonioms 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 Patrimonioms 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.

¹¹ Die Verschönerungsprämie ist eine Urbanismusprämie. Sie wird für die Verschönerung des Ortsbildes gewährt. In der Eifel ist sie nicht erhältlich.

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 (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.

1.1.1.4. Erwerbsprämie

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/Acquisition.asp>
Mail-Anschrift der Verwaltung : francoise.orban@spw.wallonie.be

Pauschalbetrag von 745 € zum Erwerb einer Wohnung aus dem öffentlichen Sektor (Sozialwohnungsbaugesellschaft, Gemeinde, ÖSHZ, Post, SNCB ...). Das Anrecht entsteht, insofern Sie noch nicht Besitzer einer anderen Wohnung sind (gilt rückwirkend für 2 Jahre) und insofern Ihr Referenzeinkommen (siehe Seite 2) den Höchstbetrag von 37.300 € (alleinlebend) bzw. 45.200 € (als Paar) – erhöht um 2.200 € je Kind zu Lasten – nicht überschreitet. Sie verpflichten sich, ähnlich wie bei der Bau- oder Umgestaltungsprämie, die Wohnung nicht zu vermieten oder zu verkaufen, sie zu Wohnzwecken zu benutzen (also nicht zu beruflichen Zwecken, außer den Räumen, die speziell für diesen Zweck vorgesehen sind). Diese Verpflichtung gilt für den Zeitraum von mindestens 10 Jahren.

Wichtiger als die Prämie dürfte die erhebliche Minderung der Einregistrierungsgebühr (siehe steuerliche Anreize) sein. Die Einregistrierungsgebühr wird im Fall der Gewährung einer Kaufprämie von 12.5 auf 0 % gesenkt.

Wo erhalte ich ein Antragsformular ?

- beim Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region
- oder unter http://formulaire.wallonie.be/p004391_049.jsp

Die Antragsformulare sind in Französisch oder in Deutsch erhältlich.

1.1.1.5. Bauprämie

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/Construction.asp>
Mail-Anschrift der Verwaltung : francoise.orban@spw.wallonie.be

Die Bauprämie¹² ist eine Beihilfe, die von der Wallonischen Region gewährt werden kann, für den Abriss einer nicht verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnung und den Wiederaufbau einer neuen Wohnung auf derselben Parzelle sowie für den Bau oder Erwerb einer neuen Wohnung (Einfamilienhaus oder Appartement) innerhalb eines Wohnkerns (Auf eine Straßenlänge von 100 m (von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze) müssen neben der Wohnung, für die der Antrag gestellt

¹² Diese Prämie wird z.Z. kaum noch in Anspruch genommen.

wird, weitere 7 bereits belegte Gebäude z.B. Geschäft, Wohnungen, Büros ... existieren. In einer Parzellierung genügt es, dass auf einer Straßenlänge von 100 m (von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze) 8 bebaubare Parzellen existieren). Sollten Sie sich dafür interessieren, bitten wir Sie um Kontaktnahme unter 087/55.77.43.

Wo erhalte ich ein Antragsformular ?

- beim Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region
- oder unter http://formulaire.wallonie.be/p004391_061.jsp

Die Antragsformulare sind in Französisch oder in Deutsch erhältlich.

Verschiedene Gemeinden gewähren ebenfalls Bauprämien :Fragen Sie bitte bei Ihrer Gemeinde nach.

1.1.1.6. Abrissprämie

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatp/dgatp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/Demolition.asp>
Mail-Anschrift der Verwaltung : 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 einbezogen. 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

Die Antragsformulare sind in Französisch oder in Deutsch erhältlich.

1.1.1.7. Kauf einer Sozialwohnung

Quelle : www.swl.be

Um eine Sozialwohnung zu kaufen, muss der Kaufkandidat zwei Bedingungen erfüllen :

1. das global versteuerbare Haushaltseinkommen von vor zwei Jahren liegt unter 45.200 € für einen Haushalt oder unter 37.300 € für eine Einzelperson. Diese Beträge werden um 2.200 € je Person zu Lasten (inklusive eines Kindes, das in den 300 Tagen nach dem Kauf geboren wird) angehoben.

2. der Kaufinteressent darf nicht schon Besitzer oder Nutznießer der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein. Ist er nur Teilbesitzer (z.B. nach einer Erbschaft) oder Besitzer eines Baugrundstücks, gilt diese Bedingung als erfüllt.

Wenn Sie beide Bedingungen erfüllen, dann nehmen Sie bitte Kontakt mit einer der nachstehend aufgelisteten Sozialwohnungsbaugesellschaften. Diese entscheiden, ob sie eine Wohnung verkaufen oder nicht.

Name	Anschrift	Telephon	Vorsitzender	Direktor
Nosbau	Kahnstrasse 30-32a 4720 Kelmis	087/63.97.60	Mathieu Lenaerts	Marc Xhonneux
Soz. Wohnungsbau Eifel	Mühlenbachstrasse 13 4780 Sankt Vith	080/22.93.91	Heinz Keul	Annik Fux-Schlabertz

Wird die Sozialwohnung anhand eines Sozialkredits (siehe SWCS oder FLW) gekauft, dann wird der Zinssatz um 0.5 % gesenkt. Sie können ggf. von der Möglichkeit profitieren, eine Erwerbsprämie und die daran gekoppelte Minderung auf die Einregistrierungsgebühr zu erhalten. Lesen Sie dazu bitte die zuständigen Kapitel.

1.1.2. Energiesparprämien

Der zuständige Dienst der Wallonischen Region wird geleitet von :
Inspecteur général f.f. : GREGOIRE Michel
Avenue Prince de Liège 7 - 5100 - NAMUR
Tél : 081/33.55.01 - Fax : 081/30.66.00

Kontakt in der DG :
[Guichet de l'énergie d'Eupen](#)
Hostert 31/A - 4700 Eupen
Tél : 087/55.22.44
(guichet.eupen@mrw.wallonie.be)

Internet : <http://energie.wallonie.be>

Quelle für alle Informationen aus diesem Kapitel (außer Soltherm)

Ministère de la Région wallonne

20 Dezember 2007.

Ministererlass¹³ bzgl.

« aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie »

Veröffentlicht im « Moniteur belge » am : 2008-02-19.

Allgemeine Bemerkungen

Der Energieverbrauch hängt von mehreren Faktoren ab. Indem Sie auf diese Faktoren einwirken, haben Sie die Möglichkeit, den Energieverbrauch zu senken, damit Treibhausgasemissionen zu mindern und ihre Brieftasche zu schonen. Wo aber liegen die größten Margen, auf die Sie einwirken können ? Anders gefragt, in welchen Bereichen ergibt eine Energiesparinvestition den größten Nutzen ? Die polytechnische Universität von Mons hat diese Frage wie folgt beantwortet :

1. Energieverbrauch im Vergleich :

¾ des Energieverbrauchs wird für die Heizung im Winter und die Kühlung im Sommer aufgewendet

¼ des Energieverbrauchs ist nötig, im warmes Brauchwasser zu produzieren (für Bad und Küche)

1.4 der Energie wird durch Elektrogeräte und Beleuchtung verbraucht

2. Entsprechend ergeben die größten Einsparpotentiale sich in :

- der Wärmedämmung und der Luftdichtigkeit der Gebäudehülle (Schutz gegen Kälte, gegen Überhitzung, gegen kalten Luftzug)
- das Anbringen und den Unterhalt von leistungsfähigen Heizsystemen
- die Produktion von Warmwasser mittels Sonnenenergie
- die Produktion von Strom mittels Sonnenenergie

Präzise Fragen, die Sie dem Architekten oder Heizungsinstallateur stellen sollten:

Wenn Sie besonders energiebewusst wohnen möchten, reden Sie auf jeden Fall mit Ihrem Architekten darüber. Nachstehend einige Informationen, die Ihnen helfen, die richtigen Fragen zu stellen.

Mindestens vier Fragen sollten gestellt werden, wenn man sich an die Problematik heranwagt, wie Heizkosten gespart werden können.

- Nutze ich die natürliche Sonnenenergie optimal?
- Habe ich mein Haus richtig isoliert? Konnten Wärmebrücken vermieden werden?
- Wird meine Heizungsanlage optimal gewartet und unterhalten?
- Nutze ich den geeigneten Brennstoff?


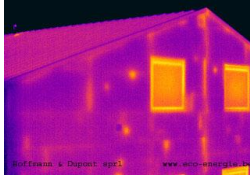
1. Nutze ich die natürliche Sonnenenergie optimal?

Raumtemperatur : Das Haus sollte idealerweise die richtige Nord-Süd-Richtung aufweisen, mit einer offenen Fensterfläche an der Südseite, die besonders im Winter die Sonne bis tief ins Haus hinein scheinen lässt. Die dahinterliegenden Räume sollten mit wärmespeichernden

2. Habe ich mein Haus richtig isoliert? Konnten Wärmebrücken vermieden werden?

K-Werte : Ohne die richtigen K-Werte, dank derer Wärmeverluste an Außenwänden, Fenstern, Dach und Keller eingeschränkt werden können, erhalten Sie keine Baugenehmigung. Besser ist allerdings, strengere K-Werte

¹³ (auf Anfrage im Bürgerbüro erhältlich unter 087/55.77.43)

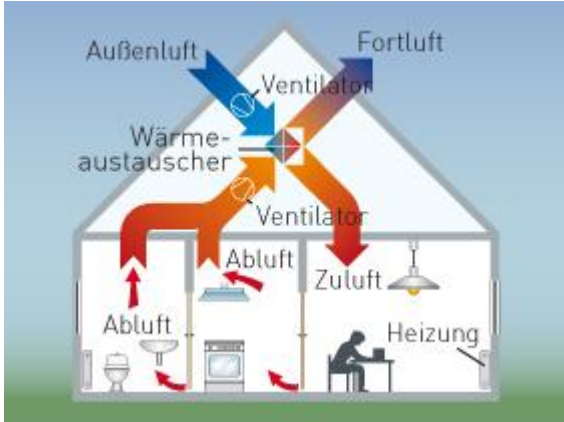
<p>Materialien ausgestattet sein, so dass die passive Sonnenenergie besten genutzt werden kann. Fehler bei der Konstruktion könne nachher nur mehr mit sehr viel Aufwand korrigiert werden.</p> <p>Was im Winter ein Segen ist, kann im Sommer eine Plage werden : die <u>Überhitzung</u> wegen zu offener Fensterflächen im Süden. Sorgen Sie also bitte dafür, dass diese Fensterflächen im Sommer von Beschattung profitieren können : überstehendes Dach, Laubbäume, Store, ...</p> <p>Im Norden des Hauses sollten logischerweise alle die Räume liegen (Garage, Abstellraum ...), die als <u>Puffer</u> zwischen kalt und warm dienen können und die auch mit weniger Tageslicht auskommen können.</p> <p><u>Warmwasser</u> : Sonnenkollektoren auf das Süd-Dach montiert können dazu beitragen, Warmwasser zu erzeugen. Im Winter werden Sie nachheizen müssen, damit das Warmwasser die gewünschte Temperatur erhält.</p> <p>Nutzen Sie ebenfalls die natürliche Topographie, bestehende Bauten oder die Vegetation, um sich gegen <u>kalte Winde</u> aus Nord und Nord-Ost zu schützen.</p>	<p>vorzusehen, als das Gesetz vorschreibt.</p> <p>Die Mehrkosten zahlen sich langfristig aus, weil der Öl- oder Gasverbrauch geringer ist. Die Energieberatungsstelle der Wallonischen Region berät Sie bei der Planung und gibt Ihnen Verbesserungsvorschläge.</p> <p>Je kompakter die Wohnung gebaut ist, desto leichter lässt sie sich gegen Wärmeverluste dämmen. Anbauten können auch als Pufferzone gegen Wärmeverluste eingesetzt werden.</p> <p>Allerdings : je besser Sie gegen Wärmeverluste dämmen, umso gravierender ist mangelnde Sorgfalt beim Anbringen der Dämmstoffe. Probleme stellen sich oft dort, wo unterschiedliche Handwerker aufeinander treffen : z.B. beim Übergang zwischen Dach und Mauer. Die Folge sind Wärmebrücken.</p> <p><u>Wärmebrücken</u> : bestimmte Materialien, wie z.B. Stahl, transportieren die Wärme von innen nach außen. An diesen Stellen setzt sich Kondensfeuchtigkeit ab. Es kommt ggf. zu Schimmelpilzbildung. Beispiele von Wärmebrücken aus www.eco-energie.be</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
<p><u>3. Der Begriff der thermischen Trägheit</u></p> <p>Energie wird in massereichen und schweren Materialien aufgenommen und bei Abkühlung der Umgebungstemperatur langsam wieder an diese Umgebung abgegeben. Sie strahlen Wärme ab, wenn es draußen schon wieder kalt ist. Man nennt dies thermische Trägheit. Umgekehrt brauchen solche Materialien viel länger, bis sie aufgewärmt sind : im Sommer strahlen sie Frische ab, selbst wenn es draußen heiß ist.</p> <p>Leichtbaumaterialien haben eine schlechtere Kapazität, Wärme zu speichern. Räume, die mit Leichtbausteinen errichtet wurden, sind schneller aufgeheizt, kühlen aber auch schneller ab.</p> <p>Leichtbausteine (poröse Steine, die viel Gas oder Luft enthalten), haben in sich schon eine dämmende Wirkung, können jedoch das Anbringen von Wärmedämmen nicht ersetzen. Sie eignen sich daher bestens an den Außenwänden, indes die schwereren Materialien für Böden oder Innenwände verwendet werden könnten, bzw. insbesondere dort, wo sie die tagsüber zur Verfügung stehende Sonnenenergie speichern und abends abgeben können. .</p>	<p><u>4. Das Heizsystem</u> : Optimal sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niedertemperaturkessel und gut isolierte Brennkammern (es soll ja nicht der Keller geheizt werden) • ausreichend große Heizkörper mit Umwälzpumpe, sodass dem Wasser genügend Zeit bleibt, die Hitze an die Raumluft abzugeben • gut isolierte Heizungsrohre, damit keine Wärmeverluste beim Transport entstehen • Ausdehnungsgefäß und Entlüftungshahn, damit kein Überdruck das System zum Platzen bringt • ein gut auf den Heizkessel abgestimmter Brenner, der regelmäßig gewartet wird • optimale Regulierung mittels Außensonden, Raumthermostat, Zeitschaltuhr,... • einen separaten und gut isolierten Speicher für Warmwasser • wärmegeämmte Kaminwände, damit Abgas und Kondensfeuchtigkeit nicht zu Korrosionen führen... <p>Am besten ist es, Sie lassen sich von Ihrem Heizungsinstallateur ein Preisangebot mit ausführlicher technischer Beschreibung machen und legen das unabhängigen Fachleuten der Energieberatungsstelle zwecks Begutachtung vor.</p>

Welche Fragen muss ich stellen, damit meine Wohnung über die bestmögliche Belüftung verfügt ?

In dieser Frage gilt die Belüftungsnorm NBN D 50.001¹⁴ deren Einhaltung Vorbedingung ist für den Erhalt von Energieprämien.

¹⁴ (idem)

Ein kontrollierter Luftaustausch zwischen drinnen und draußen ist aus hygienischen und aus Sicherheitsgründen erforderlich. Verbrauchte Raumluft muss entfernt werden, und frische Sauerstoffzufuhr muss garantiert sein (insbesondere in Räumen mit offener Flamme – wegen dem Risiko der Kohlenmonoxyd-Bildung).
Damit die Luftzufuhr kontrolliert ist, muss unkontrollierte Luftzufuhr gänzlich unterbunden werden. Unkontrolliert kann die kalte Luft ins Haus eindringen, bzw. die warme Luft entkommen, wenn Sie bei der Luftdichtigkeit der Gebäudehülle Lücken gelassen haben, z.B. an den Anschlussstellen zwischen Dach und Mauern, oder rund um den Fensterrahmen. Meist kann die unkontrollierte Luftzufuhr bei der Sanierung von Altbauten mit wenigen Mitteln abgestellt werden und zu erheblichen Einsparungen im Bereich der Heizung führen.

<p><u>1. natürliche Belüftung</u></p> <p>Die Be- und Entlüftung wird per Hand vorgenommen – meist durch das Öffnen der Fenster. Damit die Norm NBN D 50.001 eingehalten ist, müssen die Fenster neben der geschlossenen und der offenen Stellung noch drei weitere Kippstellungen vorweisen oder aber durch eine eingebaute Gitterlüftung ergänzt werden.</p>	<p><u>2. mechanische Entlüftung und natürliche Belüftung</u></p> <p>Die Entlüftung erfolgt meist in den Nassräumen (Bad, Küche) per Ventilator indes die Belüftung von den trockenen Räumen (Wohnzimmer ...) her erfolgt. Die Entfernung der Abluft erzeugt im Haus einen Unterdruck, so dass Frischluft von außen angezogen und in den verschiedenen Räumen verteilt wird.</p>
<p><u>3. mechanische Be- und Entlüftung (mit Wärmetauscher)</u></p> 	<p><u>4. Besonders ist Vorsicht geboten bei :</u></p> <p>Badezimmern, in denen ein Durchlauferhitzer angebracht wurde. Wird das Bade nicht mit ausreichend Frischluft (Sauerstoff) versorgt, kann es zur Bildung von CO (Kohlenmonoxyd) anstelle von CO² (Kohlendioxyd) kommen. Dieses Gas ist geruchlos und führt zu tödlichen Unfällen (durch Erstickung).</p> <p>Badezimmertüren sollten daher – für diesen Fall – mit einem Gitter ausgerüstet sein, sodass die Frischluftzufuhr immer gewährleistet ist.</p>

Einige Begriffserläuterungen¹⁵

<p>Wärmeleitkoeffizient des Isolierstoffs, lambda: gemäß der Norm NBN B 62-002 Je geringer der Wärmeleitkoeffizient, desto besser die Dämmqualitäten des Werkstoffs.</p> <table border="1" data-bbox="175 1523 791 1964"> <thead> <tr> <th>Dämmstoffe</th> <th>Wärmeleitkoeffizient λ W / (m · K)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aerogel</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Schaumglas</td> <td>0,040</td> </tr> <tr> <td>Glasschaum-Granulat</td> <td>0,08</td> </tr> <tr> <td>Glaswolle</td> <td>0,032...0,05</td> </tr> <tr> <td>Strohballen</td> <td>0,038...0,067</td> </tr> <tr> <td>expandiertem Polystyrol</td> <td>0,035...0,050</td> </tr> <tr> <td>extrudiertem Polystyrol</td> <td>0,032...0,040</td> </tr> <tr> <td>Polyurethan</td> <td>0,024...0,035</td> </tr> </tbody> </table>	Dämmstoffe	Wärmeleitkoeffizient λ W / (m · K)	Aerogel	0,02	Schaumglas	0,040	Glasschaum-Granulat	0,08	Glaswolle	0,032...0,05	Strohballen	0,038...0,067	expandiertem Polystyrol	0,035...0,050	extrudiertem Polystyrol	0,032...0,040	Polyurethan	0,024...0,035	<p>Wärmeleitwiderstand R : Koeffizient, den man erhält, indem man die Stärke des Isolierstoffs, d (m), durch die Wärmeleitfähigkeit des Materials, lambda (W/mK), dividiert.</p> <p>Der Wärmeleitwiderstand R eines Bauteiles dient der Beurteilung der Wärmedämmung.</p> <p>Je dicker der Dämmstoff bzw. Wandaufbau, desto höher der Widerstand gegen Wärmeverluste, die beim Wärmetransport durch das Material entstehen.</p>	<p>Gesamtwärmedämmungsneveu K : spiegelt wider, wie viel Energie durch Transmissionsverluste verloren gehen. Je geringer der Wert, umso besser die Dämmleistung. .</p> <p>Dieser Wert darf für Neubauten nicht mehr über K = 45 liegen. Für den Erhalt der Prämie ist sogar ein Wert K < 35 anzustreben.</p>
Dämmstoffe	Wärmeleitkoeffizient λ W / (m · K)																			
Aerogel	0,02																			
Schaumglas	0,040																			
Glasschaum-Granulat	0,08																			
Glaswolle	0,032...0,05																			
Strohballen	0,038...0,067																			
expandiertem Polystyrol	0,035...0,050																			
extrudiertem Polystyrol	0,032...0,040																			
Polyurethan	0,024...0,035																			

¹⁵ **Mehr Infos :** Energieberatungsstelle der Wallonischen Region in Eupen, Hostert 31a (im Büro der Wallonischen Region)

Vakuumdämmplatte	0,004...0,006		
Kork	0,035...0,046		
Wolle	0,035		
Perlit (Gestein)	0,04...0,07		
Energieverbrauchswert E_w wird berechnet unter Einbeziehung von : - Niveau der Wärmedämmung - Belüftung und Luftdichtigkeit - Leistung der Heizanlage, der Kühlsysteme, der Warmwasserproduktion und sonstiger technischer Anlagen - die Möglichkeit, erneuerbare Energien zu nutzen Dieser Wert wird in kWh/m ² /Jahr berechnet. Er darf seit dem 01.09.2009 nicht über 170 kWh/m ² /Jahr und ab dem 01.09.2001 nicht über 130 kWh/m ² /Jahr liegen.		U_{max} (W/m²K) (Wärmedurchgangskoeffizient) : je geringer dieser Koeffizient ausfällt, umso besser sich die Dämmqualitäten des Werkstoffs. Anhand von U_{max} wird festgelegt, welche Werte ein Werkstoff nicht überschreiten darf.	

Einzuhaltende Dämmwerte

Die einzelnen Bauteile dürfen folgende Dämmwerte nicht überschreiten :

Neubauten und assimilierte	U_{max} (W/m ² K)
Fenster und anderer durchsichtige Öffnungen	
- Globalwert für das ganze Element	2.5
- Besonderer Wert für die Glasfläche	1.6
-	
Türen	2.9
Mauern	
- zwischen dem beheizten Raum und draußen	0.5
- zwischen dem beheizten Raum und unbeheizten Räumen, welche Frost ausgesetzt sind	0.6
- zwischen dem beheizten Raum und unbeheizten Räumen, welche nicht Frost ausgesetzt sind	0.9
- zwischen beheizten Räumen und den Böden	0.9
Dächer und Decken	0.3
Fußböden	
- zwischen beheiztem Volumen und draußen	0.6
- zwischen dem beheizten Volumen und unbeheizten Räumen, welche Frost ausgesetzt sind	0.6
- zwischen dem beheizten Volumen und unbeheizten Räumen, welche nicht Frost ausgesetzt sind	0.9
- zwischen beheizten Volumen und den Böden	0.9
Zwischenwände	
- zwischen zwei beheizten Räumen oder zwischen zwei Appartements	1.0

Hilfen bei der Finanzierung von Energiesparmaßnahmen

Quelle :

[Arrêté ministériel du 22 mars 2010 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie](#)

Allgemein zu respektierende Bedingungen zum Erhalt einer Energiesparprämie

Auf Ebene des Antragstellers :

Der Antragsteller sollte Besitzer oder Mit-Besitzer, Nutznießer oder Nackt-Eigentümer bzw. Mieter der Wohnung sein, für die der Antrag gestellt wird.

Auf Ebene des Budgets

Prämien werden gezahlt, solange das Budget reicht.

Auf Ebene der Ausführung der Arbeiten

Die Arbeiten müssen vom registrierten Unternehmen ausgeführt werden. Ausnahme : Dachisolierung.

Auf Ebene der Wohnung

Die Städtebaugenehmigung muss bei Altbauten vor dem 01.01.1996 ausgestellt worden sein. Sie muss in der Wallonischen Region gelegen sein.

Auf Ebene der Prozedur

Der Antrag auf Beihilfe muss binnen vier Monaten ab Rechnungsdatum bzw. provisorischer Abnahme des Baus eingereicht sein.

1.1.2.1. Wärmedämmung von Altbauten

Quelle : <http://energie.wallonie.be>

Da von Normen die Rede ist, finden Sie diese unter der elektronischen Adresse des belgischen Normeninstituts <http://www.nbn.be/FR/home.html>

In Kombination mit anderen Arbeiten, können Maßnahmen der Wärmedämmung auch im Rahmen der Sanierungsprämie bzw. der Verschönerungsprämie bezuschusst werden. Diese Prämien sind nicht kumulierbar mit den Energiesparprämien : d.h. ein und dieselbe Arbeit kann nicht doppelt bezuschusst werden.

1.1.2.1.1. Dachisolierung¹⁶

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/isolation-du-toit-mai-2010.html?IDC=6390&IDD=26670>

Der Wärmewiderstandskoeffizient R des Dämmmaterials muss min. 3.5 m²KW entsprechen.

Die Baugenehmigung für die Wohnung muss vor dem 01.12.1996 ausgestellt worden sein.

Der Antrag wird spätestens 4 Monate ab Rechnungsdatum eingereicht.

Die Arbeiten können selber verrichtet oder vom Unternehmer ausgeführt werden.

Die Wärmedämmung des Speicherbodens wird mit der Isolation des Daches gleichgesetzt.

Der Prämienbetrag beläuft sich auf :

Wärmedämmung...	Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt über 24..100 (Alleinstehender) oder 30.100 (Familie)		Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt unter 24..100 (Alleinstehender) oder 30.100 (Familie)		Ihr Referenzeinkommen liegt unter 12.000 (Alleinstehender) oder 16.400 (Familie)	
	Material und Arbeit	Nur Material	Material und Arbeit	Nur Material	Material und Arbeit	Nur Material
Des Daches ¹⁷						
- mit Standard-Dämmung	10 €/m ²	5 €/m ²	12 €/m ²	6 €/ m ²	14 €/ m ²	7 €/ m ²
- mit natürlichem Dämmmaterial	13 €/m ²	8 €/m ²	15 €/m ²	9 €/ m ²	17 €/ m ²	10 €/m ²

Das Formular und die Beilage zum Formular sind erhältlich unter :

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire01.pdf

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe01@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Finanzministerium unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.1.2. Isolierung der Außenmauern

Quelle : : <http://energie.wallonie.be/fr/isolation-des-murs-mai-2010.html?IDC=6390&IDD=26682>

Eine Prämie wird bei der Renovierung eines Gebäudes für die Wärmeisolierung der Wände gewährt, die in direktem Kontakt mit der Außenluft oder einem unbeheizten oder nicht frostfreien Raum stehen, die von einem registrierten Unternehmer mit einem Isolierstoff ausgeführt wird, der folgenden Wärmewiderstandskoeffizient R aufweist bzw. überschreitet :

¹⁶ Die Dachisolierung kann auch im Rahmen der Sanierungsprämie bezuschusst werden. Siehe hierzu das entsprechende Kapitel.

¹⁷ Max. 100 m²/ für ein Einfamilienhaus und 200 m² für ein anderes Gebäude

- 1.5 m²W wenn die Wärmedämmung von innen aufgetragen wird
- 1.5 m²W wenn die Wärmedämmung im Hohlraum einer bestehenden Mauer eingebracht wird
- 2 m²W wenn die Wärmedämmung von außen angebracht wird

Die Prämie wird erst nach der Durchführung eines Energieaudits gewährt. Das Energieaudit muss die Sachdienlichkeit der Isolierung der Wände bestätigen und ggf. den Wert des Wärmewiderstandskoeffizienten R des anzubringenden Materials angeben.

Die Isolierung der Außenmauern kann auch im Rahmen der Sanierungsprämie bezuschusst werden. Siehe hierzu das entsprechende Kapitel.

Die Prämie beläuft sich auf :

	Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt über 24..100 (Alleinstehender) oder 30.100 (Familie)	Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt unter 24.000 (Alleinstehender) oder 30.100 (Familie)	Ihr Referenzeinkommen 2008 liegt unter 12.000 (Alleinstehender) oder 16.400 (Familie)
Der Außenmauern¹⁸			
Von außen :			
- mit Standard-Dämmung	30 € / m ²	36 € / m ²	42 € / m ²
- mit natürlichem Dämmmaterial	33 € / m ²	39 € / m ²	45 € / m ²
Von innen :			
- mit Standard-Dämmung	20 € / m ²	24 € / m ²	28 € / m ²
- mit natürlichem Dämmmaterial	23 € / m ²	27 € / m ²	31 € / m ²
Im Hohlraum			
- mit Standard-Dämmung	10 € / m ²	12 € / m ²	14 € / m ²
- mit natürlichem Dämmmaterial	13 € / m ²	15 € / m ²	17 € / m ²

Das Formular und die Beilage zum Formular sind erhältlich unter :

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire02.pdf

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe02@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Finanzministerium unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.1.3. Isolierung der Fußböden

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/isolation-des-sols-mai-2010.html?IDC=6390&IDD=26683>

Eine Prämie wird bei der Renovierung eines Gebäudes für die Wärmeisolierung der Fußböden gewährt, die von einem registrierten Unternehmer mit einem Isolierstoff ausgeführt wird, der folgenden Wärmewiderstandskoeffizienten R aufweist :

- 2 m²W wenn die Wärmedämmung von unten (z.B. vom Keller aus) angebracht wird
- 1.5 m²W wenn die Wärmedämmung von oben angebracht wird.

Der Betrag der Prämie beläuft sich auf :

	Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt über 24..100 (Alleinstehender) oder 30.100 (Familie)	Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt unter 24.000 (Alleinstehender) oder 30.100 (Familie)	Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt unter 12.000 (Alleinstehender) oder 16.400 (Familie)
Der Böden¹⁹			
Auf der Dalle			
- mit Standard-Dämmung	27 € / m ²	30 € / m ²	35 € / m ²
- mit natürlichem Dämmmaterial	30 € / m ²	33 € / m ²	38 € / m ²
Im Keller			
- mit Standard-Dämmung	10 € / m ²	12 € / m ²	14 € / m ²
- mit natürlichem Dämmmaterial	13 € / m ²	15 € / m ²	17 € / m ²

¹⁸ Nach vorherigem Energieaudit – max. 120 m² pro Einfamilienhaus und 240 m² für andere Bauten

¹⁹ Nach vorherigem Energieaudit – max. 80 m² pro Einfamilienhaus und 160 m² für andere Bauten

--	--	--	--

Die Prämie wird erst nach der Durchführung eines Energieaudits gewährt. Das Energieaudit muss die Sachdienlichkeit der Isolierung der Fußböden bestätigen und ggf. den Wert des Wärmewiderstandskoeffizienten des anzubringenden Materials angeben.

Die Isolierung der Fußböden kann auch im Rahmen der Sanierungsprämie bezuschusst werden. Siehe hierzu das entsprechende Kapitel.

Die Formulare sind erhältlich unter :

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire03.pdf

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe03@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Finanzministerium unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.1.4. Ersatz von Einfachverglasung durch Doppelverglasung

Fällt ab dem 01.05.2010 flach und wurde in das Kapitel Sanierungsprämie aufgenommen.

1.1.2.1.5. Anbringen von Sonnenschutz

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/installation-de-protections-solaires-exterieures-mai-2010.html?IDC=6390&IDD=27179>

Für das Anbringen von einem mobilen oder festen Sonnenschutz zum Zweck der Verhinderung von Überhitzung im Sommer gibt die W.R. eine Prämie von 15 € / m² (max. 30 m² für Einfamilienhäuser und max. 20 m² für Appartements).

Die Arbeiten müssen vom registrierten Unternehmen ausgeführt werden.

Formulare sind erhältlich unter :

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire29.pdf

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe29@court.pdf

1.1.2.2. Wärmedämmung von Neubauten

Quelle : <http://energie.wallonie.be>

Die Prämien sind kumulierbar mit einer Steuerrückerstattung.

Da von Normen die Rede ist, finden Sie diese unter der elektronischen Adresse des belgischen Normeninstituts

<http://www.nbn.be/FR/home.html>

1.1.2.2.1. Standardhaus

Eine Prämie in Höhe von 1.500 Euro wird beim Bau eines Einfamilienhauses gewährt, für welches die Bescheinigung "Construire avec l'énergie" gewährt worden ist oder das folgenden Kriterien genügt:

Vor dem 01.05.2010

1° der Wert der Gesamtwärmedämmung K²⁰ des Einfamilienhauses beträgt höchstens 35;

2° das Einfamilienhaus ist nicht mit einem elektrischen Heizsystem ausgerüstet, dies mit der Heizung der Badezimmer oder Duschen als einzige Ausnahme. Nicht umkehrbare Wärmepumpen oder Wärmepumpen, die in einer neuen Wohnung integriert sind, für die die Bescheinigung "Construire avec l'énergie" gewährt worden ist, werden nicht als elektrische Heizung betrachtet.

3° wichtig : die Belüftung des Einfamilienhauses entspricht der geltenden Norm NBN D 50.001.

Der Betrag von 1.500 € wird um 100 Euro pro K-Einheit unter dem K-Wert 35 erhöht. Der Höchstbetrag der Prämie darf 2.500 Euro pro Gebäude nicht überschreiten. Der Höchstbetrag ist erreicht, wenn der K-Wert bei 25 liegt.

Nach dem 01.05.2010 :

²⁰ K = Wärmedurchgangskoeffizient. Je größer der Wert, desto mehr Wärme wird durch das gegebene Material geleitet. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass die Dämmwirkung umso schlechter ist. Daher, je kleiner der globale K-Wert, desto besser die Wärmedämmung.

Die Prämie beläuft sich auf 1.500 € für ein Einfamilienhaus, zu erhöhen um 75 € pro Einheit E_w unterhalb von E_{w80} .²¹
Der maximale Prämien-Betrag für ein Einfamilienhaus darf nicht über 5.000 € liegen.
Dieser wird jedoch bei der Passivhausbauweise um 1.500 € erhöht.

Mehr Infos unter <http://energie.wallonie.be/fr/isolation-thermique-d-une-maison-unifamiliale-neuve-mai-2010.html?IDC=6385&IDD=26684>

Die Akte vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten eingereicht, die entweder ab dem Zeitpunkt der vorläufigen Abnahme des Einfamilienhauses, ab der PEB-Erklärung oder ab dem Zeitpunkt der Ausstellung der Bescheinigung "Construire avec l'énergie", wenn der Antragsteller sich dieser Aktion angeschlossen hat, läuft.

Die Formulare sind erhältlich unter : http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire05.pdf und http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe05@court.pdf Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt je nach Arbeiten auf 2.770 € bzw. 3.600 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Seiten des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.2.2. Passivhaus

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/construction-d-une-maison-passive-unifamiliale-mai-2010.html?IDC=6385&IDD=26681>

Eine Prämie in Höhe von 6.500 Euro wird beim Bau eines Einfamilienhauses gewährt, das den Kriterien für ein "Passivhaus" entspricht, wenn folgenden Kriterien genügt wird:

- 1° die Luftdurchlässigkeit des Gebäudes wird mittels der Methode des Überdrucks mittels eines Gebläses getestet und die Lufterneuerung muss einen Wert $n50 < 0,6 \text{ h}^{-1}$ gemäss der Norm NBN EN 13829 betragen;
- 2° das Einfamilienhaus ist mit einer Belüftung der Art "kontrolliertes mechanisches Belüftungssystem D" ausgerüstet, mit Rückgewinnung der Wärme mittels eines Gegenstrom-Wärmetauschers, der folgenden Kriterien entspricht:
 - a) das gesamte installierte Belüftungssystem muss den Anforderungen der Norm NBN D 50 001 entsprechen;
 - b) der Wärmetauscher muss einen Mindestwirkungsgrad von 85% gemäss der Norm NBN EN 308 aufweisen;
 - c) der Installateur muss an Ort und Stelle die einfließenden und ausfließenden Mengen der verschiedenen Belüftungsöffnungen messen, um eine angepasste Einstellung der Anlage zu gewährleisten;
 - d) der jährliche Heiz- und Kühlbedarf beträgt weniger als 15 kWh/m^2 pro Jahr, berechnet nach dem PHPP-Verfahren (Passivhaus Projektierungspaket), das sechs Monate vor dem Einreichen des Antrags auf Städtebaugenehmigung in Kraft ist.

Diese Prämie darf nicht zugleich mit den Prämien für Standardhäuser oder für Belüftung kumuliert werden.

Die Akte vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten eingereicht, die entweder ab dem Zeitpunkt der vorläufigen Abnahme des Einfamilienhauses oder ab dem Zeitpunkt der Ausstellung der Bescheinigung "Construire avec l'énergie", wenn der Antragsteller sich dieser Aktion angeschlossen hat, oder auch, wenn der Antragsteller über die gemäss Artikel 3 des Gesetzes vom 27. April 2007 zur Einführung einer Steuerermässigung für Passivhäuser ausgestellte Bescheinigung für die "Erklärung der Eigenschaft eines Passivhauses" verfügt, ab dem Zeitpunkt der Ausstellung dieser Bescheinigung, läuft.

Die Formulare sind erhältlich unter :

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire06.pdf
http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe06@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung ist möglich. Laut Gesetz vom 27. April 2007, Artikel 3 beläuft die Steuerrückerstattung sich

- für den Bau eines Passivhauses
- den Kauf eines neuen Passivhauses

²¹ E_w drückt die Energieeffizienz einer Wohnung aus. Ab dem 01.09.2009 darf dieser Wert 100 nicht überschreiten. Ab 2011 darf er 80 nicht mehr überschreiten (das aktuelle Niveau für den Erhalt der Prämie). Am E_w kann man erkennen, wie viel Energie eine Wohnung verbraucht für Heizung, Kühlung, Warmwasser, Belüftung, Beleuchtung, technische Hilfsgeräte – nach Abzug der Nutzung der Sonnenenergie. Sie drückt sich aus in MJ oder in kWh/m² beheizter Fläche pro Jahr. Ab dem 01.09.2009 gilt ein Maximum von 170 kWh/m² pro Jahr, (was einem Heizölverbrauch von etwa 17 Litern, einem Gasverbrauch von etwa 17 m³ oder einem Holzverbrauch von etwa 34 kg Trockenholz pro Jahr entspricht.). Wer diese Werte einhält, bekommt eine Baugenehmigung. Wer diese Werte um 20 % oder mehr unterschreitet, hat Anrecht auf eine Prämie.

- die Rundumerneuerung oder die Teilerneuerung einer Immobilie, die zum Passivhaus umgebaut wird

auf 600 Euro pro Steuerjahr und pro Wohnung während 10 aufeinanderfolgenden Jahren – solange der Antragsteller Besitzer oder Erbpächter des Passivhauses ist. Um den Kriterien dieser Steuerrückerstattung zu genügen, muss der Antragsteller im Besitz eines Zertifikats sein, das von einer anerkannten Organisation ausgestellt wird. Die Steuerrückerstattung wird zwischen Mann und Frau aufgeteilt je nach Anteilen am Haus.

Mehr zur Steuerrückerstattung unter : http://www.ejustice.just.fgov.be/doc/rech_f.htm . Sie sind verbunden mit dem belgischen Staatsblatt und suchen nach dem Gesetz vom 27 AVRIL 2007. - Loi instaurant une réduction d'impôt pour maisons passives. veröffentlicht im Staatsblatt am 10.05.2007.

1.1.2.2.3. Appartement-Wohnung

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/isolation-thermique-d-un-appartement-neuf-mai-2010.html?IDC=6385&IDD=26901>

Wer ein Appartement errichtet und binnen 4 Monaten ab PEB-Erklärung (nach dem 01.05.2010 und bis zum 31.12.2010) einen Antrag einreicht, erhält 500 € Prämie (zu erhöhen um 25 € pro Ew unter EW 70²²). Der Maximalbetrag der Prämie darf nicht über 1.000 € liegen. Im Fall, dass das Appartement dem Passivhaus-Standard entspricht, werden 500 € zusätzlich gewährt.

Formulare unter :

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire30.pdf

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe30@court.pdf

1.1.2.3. Warmwasserzubereitung

Quelle : <http://energie.wallonie.be>

Es gibt viele Arten der Produktion von Warmwasser. Im vorliegenden Zusammenhang reden wir von den drei Arten, die seitens der Wallonischen Region bezuschusst werden : Wärmepumpe, Durchlauferhitzer und Sonnenkollektoren.

1.1.2.3.1. Wärmepumpe

Mehr Infos unter der Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/pompe-a-chaleur-pour-la-production-d-eau-chaude-sanitaire-mai-2010.html?IDC=6383&IDD=26685>

Eine Prämie in Höhe von 750 Euro wird für die durch einen registrierten Unternehmer erfolgte Installation einer den Kriterien genügenden Wärmepumpe, die zum Heizen des Brauchwassers eingesetzt wird, gewährt.

Energiegewinnung.

- **Im Wasser:** Die Gewinnung kann entweder im Oberflächenwasser (Flüsse, Weiher, Seen,...) oder in tiefen Gewässern (Grundwasservorkommen, Brunnen, ...), auf "statische" (mittels eines versenkten Wärmetauschers) oder "dynamische" (durch Pumpen) Art erfolgen.

Wenn die Betreibung dieser Ressource der Gewährung einer Umweltgenehmigung unterliegt, muss der Beweis für die Annahme dieser Genehmigung dem Antrag auf Prämie beigelegt werden.

- **Im Boden:** Die Energiegewinnung wird man entweder mittels eines horizontal eingegrabenen Verdampfers oder mittels eines horizontal oder vertikal im Boden eingegrabenen Wärmetauschers mit Glycol-Wasser vornehmen können.

Dem Antrag auf Prämie wird man das Berechnungsblatt für das System zur Entnahme von Energie beifügen:

Im Falle einer Gewinnung mittels einer vertikalen Sonde muss dem Formular für den Antrag auf Prämie ein von der bzw. durch die Bohrfirma erstellter Bericht über die geologische Analyse beigelegt werden.

- **In der Luft:** Die Energie kann aus der Luft statisch bzw. dynamisch gewonnen werden.

Die Wärmepumpen, die die Luft als Energiequelle benutzen, können eventuell mit einem elektrischen Zusatz-Tauchsieder auf der Seite der Wärmeableitung ausgerüstet werden. Dieser muss unterhalb des Kondensators installiert werden.

Im Falle einer statischen Gewinnung wird man die Wärmepumpe nicht mit einer Enteisungsvorrichtung ausrüsten müssen; der externe Wärmetauscher wird jedoch zwischen Osten und Westen auf der südlichen Seite orientiert sein, dies ohne Behinderung

²² E_w drückt die Energieeffizienz einer Wohnung aus. Ab dem 01.09.2009 darf dieser Wert 100 nicht überschreiten. Ab 2011 darf er 80 nicht mehr überschreiten (das aktuelle Niveau für den Erhalt der Prämie). Am E_w kann man erkennen, wie viel Energie eine Wohnung verbraucht für Heizung, Kühlung, Warmwasser, Belüftung, Beleuchtung, technische Hilfsgeräte – nach Abzug der Nutzung der Sonnenenergie. Sie drückt sich aus in MJ oder in kWh/m² beheizter Fläche pro Jahr. Ab dem 01.09.2009 gilt ein Maximum von 170 kWh/m² pro Jahr, (was einem Heizölverbrauch von etwa 17 Litern, einem Gasverbrauch von etwa 17 m³ oder einem Holzverbrauch von etwa 34 kg Trockenholz pro Jahr entspricht.). Wer diese Werte einhält, bekommt eine Baugenehmigung. Wer diese Werte um 30 % oder mehr unterschreitet, hat Anrecht auf eine Prämie.


der Sonneneinstrahlung oder der natürlich Luftzirkulation.

Ableitung von Energie

Der Warmwasserspeicher wird eine Speicherkapazität von mindestens 150 l aufweisen. Der Wasserspeicher wird senkrecht aufgestellt und das Verhältnis Höhe/Durchmesser beträgt mindestens 2, um eine korrekte Wasserschichtung zu ermöglichen. Das System wird die periodische Behandlung gegen die Legionärskrankheit ermöglichen und wird mit dem üblichen Sicherheitsaggregat versehen sein.

Mindestleistungen.

Um prämienberechtigt zu sein, muss die zum Heizen des Brauchwarmwassers verwendete Wärmepumpe einem Mindestleistungskoeffizienten in Nennzyklus genügen, der je nach der eingesetzte Technologie variiert.

Die Wärmepumpe muss dem zuständigen Lastenheft entsprechen. Siehe unter  [cahier des charges - Mai 2010](#) Sie muss vom Unternehmen montiert werden.

Die Formulare sind erhältlich unter : http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire11.pdf
http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe11@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.3.2. Erdgasbetriebener Durchlauferhitzer

Mehr Infos unter der Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/chauffe-bain-instantane-au-gaz-naturel-ou-generateur-d-eau-chaude-a-condensation-mai-2010.html?IDC=6383&IDD=26680>

Eine Prämie wird bei der Installierung eines **Erdgasdurchlauferhitzers ohne Zündflamme**, mit modulierender Flamme und mit Doppelfluss gewährt. Der Durchlauferhitzer muss der Kategorie I2 E+ angehören und die CE-Kennzeichnung Belgien tragen. Die Prämie beträgt 75 Euro für die Anlagen, deren Nennleistung höchstens 10 Liter pro Minute beträgt, und 125 Euro für die Anlagen, deren Nennleistung mehr als 10 Liter pro Minute beträgt.

Eine Prämie wird bei der Installierung eines **mit Erdgas betriebenen Kondensation-Brauchwarmwassererzeugers** (Kategorien I2E+, I2E(S)B oder I2E(R)B, wenn anwendbar) mit CE-Kennzeichnung Belgien gewährt. Die Prämie beläuft sich auf 25 Euro pro kW und darf 12.500 Euro pro Anlage nicht übertreffen.

Die Anlagen müssen von einem registrierten Unternehmer installiert werden. Falls dieser Unternehmer nicht über die Zulassung für Erdgas verfügt, müssen diese Anlagen von einer für die Kontrolle der mit Erdgas betriebenen Innenanlagen zugelassenen Stelle abgenommen werden.

Die Formulare sind erhältlich unter : http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire09.pdf
http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe09@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

1.1.2.3.3. mittels Sonnenkollektoren²³

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/chauffe-eau-solaire.html?IDC=6367&IDD=12278> oder bei [marie.schippers @ spw.wallonie.be](mailto:marie.schippers@spw.wallonie.be)

Um bezuschussbar zu sein, muss die Anlage einigen Mindestanforderungen genügen :

- Die Kollektoren müssen nach Süden orientiert sein – von Ost bis West
- In Ermangelung eines Kalorienzählers muss die Anlage min. mit 2 Thermometern (einer hin und einer zurück zu den Kollektoren) und einem Mengemesser ausgestattet sein.
- Der Verkäufer garantiert die Leistungsfähigkeit des Systems. Dies erfolgt anhand von Tests oder von Simulationen.
- Die Anlage wird vom anerkannten Unternehmen montiert.
- ...

Die Wallonische Region hilft mit einem Betrag von 1.500 € für die ersten 2 bis 4 m². Für jeden zusätzlichen m² gewährt sie weitere 100 €. Die Hilfe ist allerdings auf maximal 6.000 € begrenzt.

²³ Für das Anbringen von Sonnenkollektoren brauchen Sie keine Baugenehmigung, wenn diese sich dem Dach anpassen und nicht über den Rand des Dachs hinaus ragen (außer bei denkmalgeschützten Häusern).

NEU ab dem 01.05.2010 : Bei kollektiven Anlagen gilt, dass diese bezuschusst wird, als handele es sich um soviel Anlagen, wie Wohnungen von ihre mit Warmwasser beliefert werden. Wobei jeder Wohnung min. 2 m³ zugeordnet werden. Und die Gesamtzahl der anerkannten Anlagen darf nicht die Hälfte der m² vorhandene Sonnenkollektoren überschreiten. In diesem Fall beläuft die Prämie sich auf 1.500 € pro Wohnung (ohne die Möglichkeit, diesen Betrag um 100 € je zusätzlichen m² zu erhöhen).

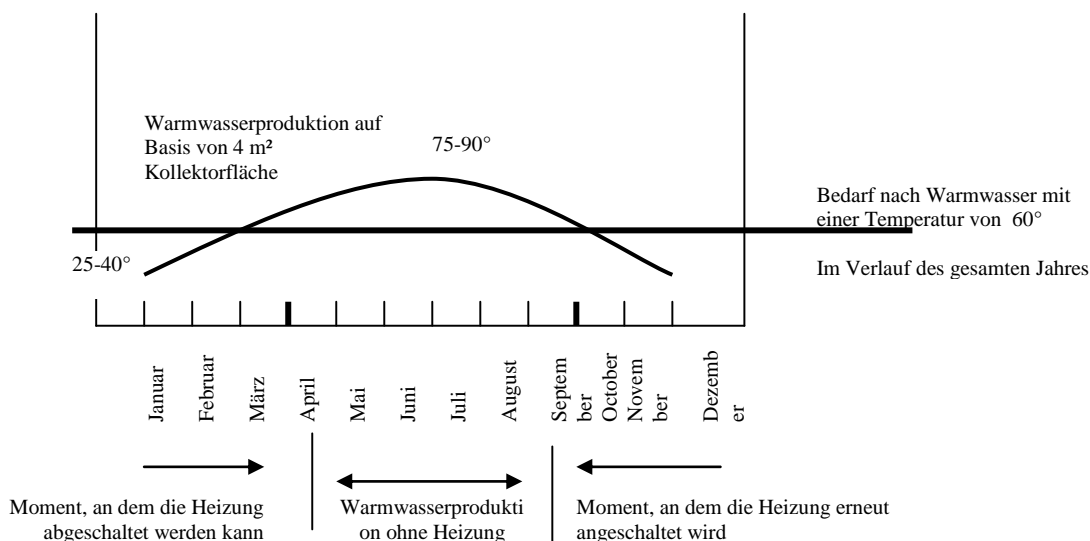
Die Anlage muss von einem anerkannten Unternehmen montiert werden. Die Liste aller anerkannten Unternehmen finden Sie unter : <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/annuaire-des-installateurs-agrees-soltherm.PDF?IDR=377>

Die Provinz Lüttich interveniert ebenfalls mit einer Prämie von 650 €. Verschiedene Gemeinden²⁴ des Bezirks Verviers intervenieren ebenfalls.

Antragsformulare unter : <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/formulaire-de-demande-de-prime-soltherm---region-wallonne.doc?ID=8822&saveFile=true> und <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/soltherm---annexe-standardisee-au-formulaire-de-demande-de-prime---a-remplir-par-un-installateur.doc?ID=8824&saveFile=true>

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 3.600 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des föderalen Wirtschaftsministeriums : http://mineco.fgov.be/redir_new.asp?loc=/energy/rational_energy_use/tax_reductions/home_fr.htm oder die Seiten des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

Binnen welcher Fristen macht sich eine solche Anlage bezahlt ?



Ersparnis in Litern Mazout : +/- 300 l / für einen Haushalt von 4 Personen
= +/- 200 à 250 € pro Jahr

	Kosten (inklusive Arbeit)	Beihilfen (Prämien, Steuerrückerstattung)
Warmwasserproduktion mittels Sonnenenergie	+/- 6.000 € für eine Anlage von 4 m ² Kollektorfläche	1.500 € (wall. Region) 650 € (Provinz) 250 bis 750 € (Gemeinde) 2.400 € (Steuerrückerstattung)
Total	+/- 6.000 €	bis 5.300 €

1.1.2.4. Hilfen für CO²-arme Heiztechniken

(Heiztechniken für Heizwasser allein oder von Heiz- und Brauchwarmwasser)

Quelle : <http://energie.wallonie.be>

Da von Normen die Rede ist, finden Sie diese unter der elektronischen Adresse des belgischen Normeninstituts <http://www.nbn.be/FR/home.html>

²⁴ Fragen Sie bitte in der Gemeindeverwaltung nach.

1.1.2.4.1. Ein neuer Heizofen für Personen mit kleinem Einkommen

Quelle : <http://energie.wallonie.be/xml/doc-IDD-5258-.html> oder [Arrêté du Gouvernement wallon du 23 décembre 1998 relatif à l'octroi de subventions aux ménages à revenu modeste pour l'utilisation rationnelle et efficiente de l'énergie](#)

Die Wallonische Region hat mit der Regelung des MEBAR-Zuschusses bisher mehr als 10.000 Haushalten (Mieter und Besitzer) mit geringem Einkommen eine Prämie gewährt, um sie zu Arbeiten anzuregen, die Energieeinsparungen (u.a. Zentralheizung, Isolierung) oder einen besseren Komfort (Tischlerhandwerk) ermöglichen.

Die Prämie beläuft sich auf einen Höchstbeitrag von 1.363,41 € (MWst. einbegriffen) für Haushalte, deren Einkünfte pro Person das um 20% erhöhte Existenzminimum²⁵ nicht übersteigen. Diese Arbeiten müssen durch ein von der Wallonischen Region bezeichnetes Unternehmen durchgeführt werden.

Das Öffentliche Sozialhilfezentrum ist der einzige Gesprächspartner für Antragsteller einer Bezuschussung. Die Energie-Beratungsstelle kontrolliert die richtige Durchführung der Arbeiten und übermittelt der Verwaltung die vollständige Akte.

1.1.2.4.2. Erdgasheizung oder Warmluftgenerator

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/chaudiere-gaz-a-condensation-ou-generateur-d-air-chaud-mai-2010.html?IDC=6367&IDD=26678>

Der Kessel (Kondensationserdgaskessel²⁶) muss dem Königlichen Erlass vom 17.07.2009 zur Regelung der Emissionen von Stickstoffoxid (NO_x) und Kohlenmonoxid (CO) für die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen gespeisten Zentralheizungskessel und Brenner mit einer thermischen Nennleistung gleich oder unter 400 kW entsprechen.

Die erwähnten Anlagen müssen von einem registrierten Unternehmer installiert werden. Falls dieser Unternehmer nicht über die Zulassung für Erdgas verfügt, müssen diese Anlagen von einer für die Kontrolle der erdgasbetriebenen Innenanlagen zugelassenen Stelle abgenommen werden.

In Abweichung davon können die erwähnten Anlagen vom Antragsteller unter Einhaltung der Regeln der Technik installiert werden, wenn es sich um mit Erdgas betriebene industrielle Anlagen handelt.

Eine Prämie in Höhe von 400 Euro wird bei der Installierung eines Kondensationserdgaskessels (für die Produktion von Heizwasser allein oder von Heiz- und Brauchwarmwasser) mit CE-Kennzeichnung gewährt, der dem Königlichen Erlass vom 18. März 1997 über die Wirkungsgradanforderungen für neue Warmwasserkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, oder dem Königlichen Erlass vom 11. März 1988 über die Anforderungen im Bereich der rationellen Energienutzung, die Wärmeerzeuger erfüllen müssen, entspricht, oder beim Installieren eines Kondensationslufterzeugers, der die CE-Kennzeichnung Belgien besitzt und mit Erdgas betrieben wird (Kategorie I_{2E++}, I_{2E(S)B} oder I_{2ERB}).

Der Betrag der Prämie für Kondensationserdgaskessel wird erhöht und wie folgt berechnet:

- 1° bei einer Leistung von höchstens 150 kW wird dieser Betrag um 25 Euro pro kW-Zahl, die 50 kW übersteigt, erhöht;
- 2° bei einer Leistung von mehr als 150 kW und höchstens 500 kW beträgt die Höhe der Prämie 2.900 Euro, erhöht um 12 Euro pro kW-Zahl, die 150 kW übersteigt;
- 3° bei einer Leistung von mehr als 500 kW beträgt die Höhe der Prämie 7.100 Euro, erhöht um 6 Euro pro kW-Zahl, die 500 kW übersteigt..

Die Beträge werden um 200 € erhöht, wenn das Gebäude vorher Gegenstand eines Energieaudits war. Bzw. um 50 €, wenn sie an eine Außensonde oder an eine andere thermische Regulierung gekoppelt ist. Die Rechnung für das Audit darf zum Zeitpunkt des Antrags nicht älter als 3 Monate sein.

Der Höchstbetrag der Prämie darf 12.500 Euro pro Anlage bzw. den Betrag der Rechnung nicht übersteigen

Die Formulare sind erhältlich unter : http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire08.pdf
http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe08@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

²⁵ 1.181 € für Haushalte mit mehrere Personen bzw. 837 € für Alleinstehende oder 569 € für Mitbewohner

²⁶ Für Niedertemperaturkessel wurde die Prämie ab dem 01.05.2010 abgeschafft

1.1.2.4.3. Biomasseheizkessel (Holz oder Getreide)

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/chaudiere-biomasse-a-alimentation-automatique-mai-2010.html?IDC=6367&IDD=26679>

Eine Prämie wird für die Installierung eines Biomassekessels mit ausschließlich automatischer Beschickung, der der Norm NBN EN 303-5 entspricht und dessen nach dieser Norm berechneter Wirkungsgrad höher als 80% ist. Kann der Kessel mit zwei verschiedenen Brennstoffen befeuert werden, so ist nur Erdgas erlaubt.

Der Betrag der Prämie wird wie folgt berechnet:

1° bei einer Leistung von mindestens 50 kW: beläuft sich die Prämie auf 1.750 Euro zuzüglich 35 Euro pro kW zwischen 50 und 100 kW;

2° bei einer Leistung über 100 kW beläuft sich die Prämie auf 3.500 Euro zuzüglich 18 Euro pro kW zwischen 100 und 500 kW;

3° bei einer Leistung über 500 kW: beläuft sich die Prämie auf 10.700 Euro zuzüglich 8 Euro pro kW über 500 kW.

Der Betrag der Prämie ist auf 50 % des Betrags der Rechnung begrenzt und darf 15.000 Euro pro Anlage nicht überschreiten.

Im Sinne des vorliegenden Artikels versteht man unter:

1° Biomasse: die erneuerbaren Rohstoffe pflanzlichen Ursprungs;

2° ausschließlich automatischer Beschickung: eine Beschickungsart, mit der die in den Normen NBN EN 303-5 bestimmten Kriterien der automatischen Beschickung streng eingehalten werden.

Die Anlagen werden von einem registrierten Unternehmer installiert.

Die Formulare sind erhältlich unter : http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire13.pdf

http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe13@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.4.4. Luftherhitzer, Kondensationsheissluftherzeuger und Strahlungsheizgeräte

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/aerothermes-generateurs-d-air-chaud-a-condensation-et-appareils-rayonnants-mai-2010.html?IDC=6367&IDD=26674>

Eine Prämie wird für die Installierung von Luftherhitzern, Kondensationsheissluftherzeugern und Strahlungsheizgeräten gewährt. Die Höhe der Prämie wird wie folgt festgesetzt:

1° dichte Luftherhitzer: 12,5 Euro pro kW;

2° Kondensationsluftherhitzer: 25 Euro pro kW;

3° Kondensationsheissluftherzeuger: 25 Euro pro kW;

4° Strahlungsheizgerät der Klasse 2 mit einer Strahlungsrate zwischen 50 und 60%: 15 Euro pro kW;

5° Strahlungsheizgerät der Klasse 2 mit einer Strahlungsrate zwischen 60 und 70%: 20 Euro pro kW;

6° Strahlungsheizgerät der Klasse 2 mit einer Strahlungsrate von mindestens 70%: 25 Euro pro kW.

Der Betrag der Prämie ist folgendermaßen begrenzt:

1° 6.250 Euro für die dichten Luftherhitzer;

2° 12.500 Euro für die Kondensationsluftherhitzer;

3° 7.500 Euro für die Strahlungsheizgeräte der Klasse 2 mit einer Strahlungsrate zwischen 50 und 60%;

4° 10.000 Euro für die Strahlungsheizgeräte der Klasse 2 mit einer Strahlungsrate zwischen 60 und 70%;

5° 12.500 Euro für die Strahlungsheizgeräte der Klasse 2 mit einer Strahlungsrate von mindestens 70%.

Der Höchstbetrag der Prämie darf 12.500 Euro pro Gebäude nicht übersteigen.

Der Wirkungsgrad der Geräte muss durch ein gemäß NBN-EN ISO 17025 für die Kontrollen gemäß den geltenden europäischen Normen für die betroffenen Gasgeräte zugelassenes unabhängiges Laboratorium bescheinigt werden. Diese Geräte müssen mit Erdgas betrieben werden (Kategorien I2E+, I2E(S)B oder I2E(R)B wenn anwendbar) und die CE-Kennzeichnung Belgien aufweisen, wenn diese anwendbar ist.

Die Anlagen müssen von einem registrierten Unternehmer installiert werden. Falls dieser Unternehmer nicht über die Zulassung für Erdgas verfügt, müssen diese Anlagen von einer für die Kontrolle der mit Erdgas betriebenen Innenanlagen zugelassenen Stelle abgenommen werden.

Die Formulare sind erhältlich unter : http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire10.pdf Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

1.1.2.4.5. Wärmepumpen

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/pompe-a-chaaleur-pour-le-chauffage-ou-combinee-pour-le-chauffage-et-l-eau-chaude-sanitaire-mai-2010.html?IDC=6367&IDD=26686>

Eine Prämie in Höhe von 1.500 bzw. 2.250 Euro wird bei der Installation einer den Kriterien genügenden Wärmepumpe bzw. einer Kombi-Wärmepumpe (Heizwasser + Brauchwarmwasser) zum Heizen einer Wohnung gewährt, die den Kriterien in Sachen Belüftung gemäß der sechs Monate vor der Einreichung des Antrags auf Städtebaugenehmigung geltenden Gesetzgebung genügt. Die Wohnung muss ein Gesamtwärmeisolierungsniveau K von höchstens 45 haben oder über die Bescheinigung "Construire avec l'énergie" verfügen. Die Wohnung muss der Belüftungsverordnung NBN D 50.001 entsprechen.

Die umkehrbaren Wärmepumpen, die das Kühlen der Wohnungen ermöglichen, sind nicht prämierechtigt. Zudem darf in der Wohnung kein elektrisches Heizsystem installiert werden, dies mit der Heizung der Badezimmer oder Duschen als einzige Ausnahme.

Pro Wohneinheit sind die Prämien entweder auf die Installation einer Wärmepumpe für die Heizung und einer Wärmepumpe für die Erzeugung von Brauchwarmwasser oder auch auf die Installation einer kombinierten Wärmepumpe begrenzt.

Die Installation wird von einem registrierten Unternehmer vorgenommen.

Die ausführlichen technischen Bedingungen, denen die Wärmepumpe entsprechen muss, lesen Sie im Lastenheft unter <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/2010-03-22-annexe-3.pdf?ID=12675&saveFile=true> Nachstehend einige Auszüge :

Energiegewinnung.

- **Im Wasser:** Die Gewinnung kann entweder im Oberflächenwasser (Flüsse, Weiher, Seen,...) oder in tiefen Gewässern (Grundwasservorkommen, Brunnen,...), auf "statische" (mittels eines versenkten Wärmetauschers) oder "dynamische" (durch Pumpen) Art erfolgen. Wenn die Betreibung dieser Ressource der Gewährung einer Umweltgenehmigung unterliegt, muss der Beweis für die Annahme dieser Genehmigung dem Antrag auf Prämie beigefügt werden.

- **Im Boden:** Die Energiegewinnung wird man entweder mittels eines horizontal eingegrabenen Verdampfers oder mittels eines horizontal oder vertikal im Boden eingegrabenen Wärmetauschers mit Glycol-Wasser vornehmen können. Dem Antrag auf Prämie wird man das Berechnungsblatt für das System zur Entnahme von Energie beifügen: Im Falle einer Gewinnung mittels einer vertikalen Sonde muss dem Formular für den Antrag auf Prämie ein von der bzw. durch die Bohrfirma erstellter Bericht über die geologische Analyse beigefügt werden.

- **In der Luft:** Die Energie kann aus der Luft statisch bzw. dynamisch gewonnen werden.

Ableitung von Energie.

- Ableitung in die Umgebungsluft: Die Wärmepumpen, die Wärmeenergie in die Umgebungsluft ableiten, sind nicht prämierechtigt.
- Ableitung mittels einer Wärmeträgerflüssigkeit oder des Wassers: Die Räumlichkeiten können auf keinen Fall mittels Heizkörper oder Konvektoren geheizt werden. Nur die Boden- bzw. Wandheizung und die Benutzung von Niedertemperatur-Warmwasser-Fan-Coil-Geräten für die Räume, die keine Wohnräume sind, sind erlaubt.

Eine elektrische Zusatzheizung ist nur in den Badezimmern und Duschen erlaubt.

Mindestleistungen.

Um prämierechtigt zu sein, muss die zum Heizen der Wohnung verwendete Wärmepumpe einem Mindestleistungskoeffizienten in Nennzyklus genügen, der je nach der eingesetzten Technologie variiert. Die Leistungskoeffizienten der direkt durch die Norm NBN 14511:2004 betroffenen Systeme werden gemäss den Spezifikationen Letzterer bestimmt.

Antrag

Die Formulare sind erhältlich unter : http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire12.pdf
http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/annexe12@court.pdf

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder unter <http://www.minfin.fgov.be>

1.1.2.4.6. Mikro-Blockheizkraftwerk

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/unite-de-cogeneration-mai-2010.html?IDC=6367&IDD=26688>

Eine Prämie wird bei der von einem registrierten Unternehmer vorgenommenen Installation von einer hochqualitativen Kraft/Wärme-Kopplungsmikroanlage oder einer hochqualitativen Kraft/Wärme-Kopplungsanlage, die mindestens 10% Einsparung der Kohlendioxidausstöße im Verhältnis zu den Kohlendioxidausstößen bei der getrennten Erzeugung derselben Mengen von Wärme und Strom in modernen Bezugsanlagen zur Folge hat, deren jährliche Betriebserträge jedes Jahr von der CWaPE definiert und veröffentlicht werden.

Die berücksichtigte Wärme ist die Nutzwärme, d.h. diejenige, die tatsächlich für Wärmebedürfnisse außerhalb des Kraft/Wärme-Kopplungsverfahrens verwendet wird.

Die Prämie beträgt 20% des Rechnungsbetrags (HTVA) und darf 15.000 Euro pro Anlage nicht überschreiten.

Die Formulare sind erhältlich unter : http://forms2.wallonie.be/DGO4_Energie_ALL_v13.01.14/formulaire18.pdf Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.4.7. Mazoutkessel auf Kondensationsbasis oder als Niedertemperaturkessel

Niedertemperaturkessel : diese Maßnahme galt nur bis Ende 2006.

Für Mazoutöfen auf Kondensationsbasis gibt der Sektor eine Beihilfe. Informieren Sie sich bitte bei Ihrem Verkäufer.

Die anderen Kessel sind steuerlich immer noch interessant.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des föderalen Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.4.8. Heizen mit Sonnenenergie

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/chauffe-eau-solaire.html?IDC=6367&IDD=12278>

Formulare : <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/formulaire-de-demande-de-prime-soltherm---region-wallonne.doc?ID=8822&saveFile=true>

und <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/soltherm---annexe-standardisee-au-formulaire-de-demande-de-prime---a-remplir-par-un-installateur.doc?ID=8824&saveFile=true>

Um bezuschussbar zu sein, muss die Anlage einigen Mindestanforderungen genügen :

- Die Kollektoren müssen nach Süden orientiert sein – von Ost bis West
- In Ermangelung eines Kalorienzählers muss die Anlage min. mit 2 Thermometern (einer hin und einer zurück zu den Kollektoren) und einem Mengemesser ausgestattet sein.
- Der Verkäufer garantiert die Leistungsfähigkeit des Systems. Dies erfolgt anhand von Tests oder von Simulationen.
- Die Anlage wird vom anerkannten Unternehmen montiert.
- ...

Die Wallonische Region hilft mit einem Betrag von 1.500 € für die ersten 2 bis 4 m². Für jeden zusätzlichen m² gewährt sie weitere 100 €. Die Hilfe ist allerdings auf maximal 6.000 € begrenzt.

NEU ab dem 01.05.2010 : Bei kollektiven Anlagen gilt, dass diese bezuschusst wird, als handele es sich um soviel Anlagen, wie Wohnungen von ihre mit Warmwasser beliefert werden. Wobei jeder Wohnung min. 2 m³ zugeordnet werden. Und die Gesamtzahl der anerkannten Anlagen darf nicht die Hälfte der m² vorhandener Sonnenkollektoren überschreiten. In diesem Fall beläuft die Prämie sich auf 1.500 € pro Wohnung (ohne die Möglichkeit, diesen Betrag um 100 € je zusätzlichen m² zu erhöhen).

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.4.9. Fernwärmenetz

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/reseau-de-chaaleur-mai-2010.html?IDC=6367&IDD=27184>

Formulare :

Dieses System eignet sich gut für Parzellierungen, auf denen noch keine Wohnung steht. Anstatt dass die Wohnungen alle individuell mit einem Heizofen ausgestattet werden, könnten diese per Fernwärme beliefert werden.

Der Antrag muss binnen 4 Monaten ab Rechnungsdatum (Heizanlage, Fernwärmenetz und Anschlüsse) eingereicht werden.

Das Fernwärmenetz wird per Heizungsanlage bedient, die auf Basis von Biomasse oder auf Basis von Kraft-Wärme-Koppelung funktioniert. Eine den Regeln entsprechende technische Studie bzgl. Der Machbarkeit wird vorher durchgeführt.

Für die Bezuschussung der Heizanlage, lesen Sie bitte das dazu gehörende Kapitel. Die darin enthaltenen Beihilfen gelten auch im vorliegenden Beispiel. Siehe : <http://energie.wallonie.be/fr/chaudiere-biomasse-a-alimentation-automatique-mai-2010.html?IDC=6367&IDD=26679> und <http://energie.wallonie.be/fr/unite-de-cogeneration-mai-2010.html?IDC=6367&IDD=26688>

Wenn mehrere Anlagen miteinander zu einer zentralen Anlage kombiniert werden, dann darf der Gesamtbetrag der Prämie 15.000 € nicht überschreiten.

Für das Fernwärmenetz wird eine Beihilfe in Höhe von 60 € pro laufenden Meter ab der Zentralanlage gewährt. Die maximale Länge dieses Netzes wird im Verhältnis zur Thermischen Leistung der Zentraleinheit berechnet. Ausgedrückt in MW, multipliziert mit 2.500 Stunden pro Jahr und geteilt durch 2 MWh pro Meter ergibt das folgende Rechnung : maximale Länge = Leistung x 2.500 / 2. Der Prämienbetrag darf 20.000 € nicht überschreiten.

1.1.2.5. Hilfen bei der Belüftung mit Wärmerückgewinnung und Thermostate

Quelle : <http://energie.wallonie.be>

1.1.2.5.1. Belüftung mit Wärmerückgewinnung

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/systeme-de-ventilation-avec-recuperateur-de-chaleur-mai-2010.html?IDC=6385&IDD=26687>

Eine Prämie wird bei der durch einen registrierten Unternehmer vorgenommenen Installation eines Belüftungssystems mit Wärmerückgewinnung in einer Wohnung gewährt, das folgenden Kriterien genügt:

1° der Wert der Gesamtwärmedämmung K der Wohnung beträgt höchstens 45 oder die Wohnung verfügt über die Bescheinigung "Construire avec l'énergie";

2° in der Wohnung ist kein elektrisches Heizsystem installiert, dies mit der Heizung der Badezimmer oder Duschen als einzige Ausnahme. Die nicht umkehrbaren oder in einer neuen Wohnung, für die die Bescheinigung "Construire avec l'énergie" gewährt worden ist, integrierten Wärmepumpen werden nicht als elektrische Heizung betrachtet.

3° die Belüftung wird ein "kontrolliertes mechanisches Belüftungssystem D" mit Rückgewinnung der Wärme mittels eines Gegenstrom-Wärmetauschers sein;

4° das gesamte installierte Belüftungssystem muss den Vorschriften der Norm NBN D 50 001 genügen;

5° der Wärmetauscher muss einen Wirkungsgrad von mindestens 85% gemäß der Norm NBN EN 308 aufweisen;

6° der Installateur muss an Ort und Stelle die einfließenden und ausfließenden Mengen der verschiedenen Belüftungsöffnungen messen, um die angepasste Einstellung der Anlage zu gewährleisten.

Der Gesamtbetrag der Prämie beträgt 75% der Globalinvestition und darf 1.500 Euro pro ausgerüstete Wohneinheit in der Wohnung nicht übersteigen. Diese Prämie ist nicht mit der Passivhaus-Prämie vereinbar. Der Prämienantrag wird binnen 4 Monate ab der Bescheinigung durch „Construire avec l'énergie“ eingereicht.

Die Formulare sind erhältlich unter :

http://formulaire.wallonie.be/download?FORMULAIRE_ID=3347&LANG_ID=FR&TYPE=PDF und http://formulaire.wallonie.be/download?FORMULAIRE_ID=3377&LANG_ID=FR&TYPE=PDF Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten ab dem Rechnungsdatum eingereicht.

1.1.2.5.2. Wärmeregulierung

Quelle :

Im Falle der Renovierung eines Gebäudes wird eine Prämie für alle Arbeiten zur Wärmeregulierung gewährt, d.h. die Installation von einem System, das dem Brauchwarmwasser den Vorrang gibt, von thermostatisch gesteuerten Ventilen, von einem mit einer Uhr und/oder einer Außensonde versehenen Raumthermostat.

Der Betrag dieser Prämie beläuft sich auf:

1° 10 Euro pro thermostatisch gesteuertes Ventil;

2° 100 Euro pro Raumthermostat;

3° 100 Euro pro Außensonde;

4° 100 Euro pro dem Brauchwarmwasser den Vorrang gebendes System.

Der Gesamtbetrag der Prämie darf 10.000 Euro pro Gebäude und Jahr nicht überschreiten.
Die Installation wird von einem registrierten Unternehmer vorgenommen.

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des föderalen Wirtschaftsministeriums :
http://mineco.fgov.be/redir_new.asp?loc=/energy/rational_energy_use/tax_reductions/home_fr.htm
oder unter den Seiten des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

1.1.2.6. Strom sparen – alternativen Strom nutzen

Quelle : <http://energie.wallonie.be>

a. Hilfen bei der Erzeugung von Strom durch Photovoltaik

Installateure, die anerkannt sind, finden Sie unter :

[Annuaire des installateurs ayant suivi une formation reconnue par la Région wallonne](#)
[Annuaire des professionnels \(sauf installateurs\)](#)

In Belgien bringt eine Fläche von 10 m² photovoltaischen Kollektoren jährlich bis zu 900 kWh mit einer veränderlichen Produktion je nach Jahreszeit : 0.6 kWh pro Tag im Dezember und 4.21 kWh im Juni.

Die Leistungsfähigkeit wird in Wp (Wattpeak) ausgedrückt und entspricht bei einer Temperatur von 25 ° an einem Sommermittag etwa 1.000 W/m². Die EU verfügt Ende 2005 über mehr als 1.700 MWp installierter Photovoltaik, die meiste davon in Deutschland. Die Wallonie hat sich noch kein Ziel gesetzt, doch konnten in 2005 die Menge von 30 MWh produzierten Stroms registriert werden auf Anlagen, die zusammen eine Leistungsfähigkeit von 44 MWp umfassen.

Es gibt zwei photovoltaische Systeme : die autonomen (die mit Stromspeicherung und mit Generator ausgestattet sind) und die am Stromnetz gekoppelten (die bei Bedarf den Strom aus dem Netz beziehen bzw. ihn dorthin abliefern können).

Im Sinne des vorliegenden Kapitels versteht man unter Antragsteller:

1° jede natürliche Person, einschließlich Kaufleute und Selbständige

2° jeden kleinen und mittleren Betrieb mit Betriebsitz in der Wallonie, der die Form einer im Gesetzbuch über die Gesellschaften erwähnten Handelsgesellschaft genommen hat,

3° die Hausverwalter.

1. Investitionen auf einem Gebäude oder auf einem völlig oder teilweise bebauten Grundstück

Innerhalb der Grenzen der Haushaltsmittel kann der Antragsteller pro Zugangsstelle eine Prämie für jede von der CWaPE (<http://www.cwape.be>) genehmigten Photovoltaikanlage erhalten, deren Betrag und Gewährungsbedingungen wie folgt bestimmt werden.

Im Sinne des vorliegenden Titels gelten die folgenden Definitionen:

1° "Photovoltaikanlage": die photovoltaischen Solarzellen, der photovoltaische Generator, der Trennschalter für Gleichstrom, der Wechselrichter, der Grünstromzähler, der Ausschalter für Wechselstrom, die Halterungen für die Befestigung der Sonnenkollektoren, die etwaige Vorrichtung zur Ausrichtung nach der Sonne (Tracker) und die notwendige Verkabelung sowie die mit diesen verschiedene Elementen verbundenen Arbeitsstunden;

2° "System mit Solar-Tracker": jede Photovoltaikanlage, deren photovoltaische Ausrüstungen zur Erzeugung von Strom (auch Module genannt) auf einer Struktur befestigt sind, die sich automatisch oder manuell je nach der Position der Sonne ausrichtet;

3° "integriertes System": jede Photovoltaikanlage, deren photovoltaische Ausrüstungen zur Erzeugung von Strom (auch Module genannt) ebenfalls eine technische oder architektonische Funktion, die für die bauliche Aktion wesentlich ist, haben.

Diese Ausrüstungen müssen der folgenden vollständigen Liste angehören:

- a) jede Dachbedeckungsart;
- b) Sonnenblende;
- c) Brüstungen;
- d) Glasdach ohne Rückenschutz;
- e) Fenster-, Balkon- oder Terrassengeländer;
- f) Verkleidungen, vorgehängte Wand;

4° "ortsfestes System": jede Photovoltaikanlage, deren photovoltaische Ausrüstungen zur Erzeugung von Strom (auch Module genannt) auf einer Struktur befestigt sind.

2. die Hilfen

Laut Anbietern kostet eine Anlage mit einer Leistung, die ausreicht um pro Jahr 3.500 kWh zu produzieren, zwischen 24.000 € und 32.000 €. Wird diese Anlage kreditfinanziert, müssen die Zinsen dazu gerechnet werden. Jeder Interessent sollte sich daher überlegen, ob er es sich finanziell leisten kann, die Investition solange vorzufinanzieren, bis diese sich nach etwa 7,5 (im günstigen Fall) bis 10 und mehr (im weniger günstigen Fall) Jahren amortisiert hat.

Prämienbetrag : Der Betrag der Prämie beläuft sich auf 20% der zulässigen Kosten, zuzüglich des Betrags der auf diese Kosten angewandten MWSt, wenn der Antragsteller nicht MWSt-abzugsberechtigt ist. Der Betrag der Prämie darf 3.500 Euro nicht überschreiten. Die Prämie ist weiter begrenzt je nach Leistungsstärke der Anlage. Mehr Infos unter :

<http://energie.wallonie.be/fr/panneaux-solaires-photovoltaiques.html?IDC=6384&IDD=12346>

Die in § 1 erwähnte Prämie kann für die den folgenden Bedingungen genügenden Anlagen gewährt werden:

1° die Anlage wird von einem registrierten Unternehmer installiert;

2° die Anlage genügt den Normen IEC 61215 (klassische Module) oder IEC 61646 (Dünnschicht);

3° der Antragsteller verfügt für diese Anlage über den Bescheid bezüglich des Annahmebeschlusses der CWaPE in Bezug auf den vorherigen Antrag auf Gewährung von grünen Bescheinigungen und Gütezeichen zur Herkunftsgarantie; die photovoltaischen Solarzellenausleger müssen auf einem Gebäude befestigt sein oder auf einem völlig oder teilweise bebautem Gelände fest installiert sein. Das Befestigen von photovoltaischen Solarzellenauslegern auf einem Gebäude oder deren Installation auf einem völlig oder teilweise bebautem Gelände erfolgt in Übereinstimmung mit den im Wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgesehenen Bestimmungen.

Steuerrückerstattung : Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 3.600 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite des föderalen Wirtschaftsministeriums :

http://mineco.fgov.be/redir_new.asp?loc=/energy/rational_energy_use/tax_reductions/home_fr.htm

oder unter den Seiten des Finanzministeriums unter www.minfin.fgov.be

Grüne Zertifikate : für die Produktion von Strom ohne CO₂-Ausstoß (die Einsparung beträgt 456 kg CO₂) wird ein grünes Zertifikat vergeben. Diese können gehandelt werden. Die Wallonie garantiert einen Mindestwert von 65 € pro Zertifikat. Der aktuelle Marktwert (März 2008) liegt bei 90-92 € pro Zertifikat. Für eine Fotovoltaik-Anlage bekommt der Antragsteller grüne Zertifikate. Der Antrag wird bei der CWaPE (<http://www.cwape.be/xml/themes.xml?IDC=327>) eingereicht. Mehr Infos unter :

<http://energie.wallonie.be/fr/systeme-d-octroi-de-certificats-verts.html?IDC=6384&IDD=12277>

Verbilligte Stromrechnung : der Stromanbieter ist verpflichtet, den vom Antragsteller mittels Anlagen bis zu 10 KW Leistung produzierten Strom zu dem Preis zu vergüten, wie er ihn dem Antragsteller in Rechnung gestellt hätte. Konkret liest das sich wie ein Stromzähler, der solange rückwärts dreht, wie der Antragsteller Strom ins Netz einspeist.

Verbilligte MWS : wenn die Anlage auf eine Wohnung montiert wird, die seit mehr als 5 Jahren bewohnt ist, kann die MWS von 21 auf 6 % gesenkt werden.

Kommunale Hilfen : verschiedene Gemeinden vergüten ebenfalls die Investition in Photovoltaik.

3. Punkto Baugenehmigung : [Prescriptions urbanistiques pour le placement de capteurs solaires](#)

Artikel 262, abs. 2 des CWATUP²⁷ ist anwendbar. Dieser besagt dass keine Baugenehmigung erforderlich ist, wenn die Anlage auf oder in das Dach integriert wird und keinen Dachüberstand verursacht. Ist diese Bedingung nicht erfüllt, ist eine Genehmigung erforderlich, jedoch ohne Gutachten des Urbanismus und ohne Zutun eines Architekten, wenn die Anlage am Bau angebracht wird. Andernfalls ist doch eine Genehmigung mit Gutachten des Urbanismus und mit Architektenplan erforderlich.

4. Ein Rechenbeispiel : Wenn man 3.500 kWh Verbrauch (Durchschnittsverbrauch) durch Photovoltaik abdecken will

Kosten : 10m² Zellen bringen +- 1000kwh/Jahr²⁸ (+- 1,2 kwp) und kosten +- 8000 €

Für 3.500 kWh sind folglich 35 m² erforderlich. Diese kosten +/- 28.000 €²⁹ (je nach Anbieter zwischen 22.000 und 32.000 €) und ergeben min. +/- 3.500 kWh/Jahr

Einnahmen : Prämie der Wall. Region : 20 % der Investierung bis zu 3.500 €

Steuervorteil (Steuerjahr 2009/Einkommen 2008) : 3.600 €

ein 2. Steuervorteil von 3.670 €³⁰

ein 3. Steuervorteil von 3.740 €

Verbleibender Eigenanteil : 28.000 – 14.510 = 13.490 €

Einsparung : +/- 2.292 € /Jahr, die sich wie folgt berechnen :

²⁷ auf Anfrage beim Bürgerbüro erhältlich

²⁸ in südlichen Mittelmeerländern. In unseren Breitengraden schwankt die Leistung zwischen 85 und 100 % des Maximums

²⁹ ohne MWS (6 % beim Altbau, 21 % beim Neubau) und ohne Zinsbelastung, falls kreditfinanziert.

³⁰ Siehe Kapitel Einkommenssteuer

Grüne Zertifikate (15 Jahre garantiert) : min. $65 \text{ €} * 7 = 455 \text{ €}$ (pro 1.000 kWh/Jahr)
 $455 \text{ €} * 3,5 = 1.592 \text{ €}$ (3.500 kWh/Jahr)
Zähler dreht rückwärts : +/- 700 €/Jahr eingespart

Amortisierung des verbleibenden Eigenanteils : $13.490 / 2.292 = +/- 5-6$ Jahre
Vorausgesetzt, die Anlage wurde nicht über Anleihe bezahlt, sonst müssen die Zinsen hinzu gerechnet werden.
Dadurch verlängert sich die Amortisationsdauer einer Anlage.
Allerdings können die Zinsen ebenfalls zu einer Steuerminderung führen.³¹

Beispiel : 28.000 € werden geliehen zu einem Zinssatz von 7,5 % auf 5 Jahren.

1. Jahr (Investierung 2009/Steuerjahre 2010) : $28.000 * 6 \% = 1.680 \text{ €}$ Zinsen => davon 40 % = 672 €
2. Jahr (Investierung 2009/Steuerjahre 2011) : $22.400 * 6 \% = 1.206 \text{ €}$ Zinsen => davon 40 % = 504 €
3. Jahr (Investierung 2009/Steuerjahre 2012): $16.800 * 6 \% = 1.008 \text{ €}$ Zinsen => davon 40 % = 403,2 €

b. Strom sparen

Im vorliegenden Kapitel geht es um Investitionen im Hinblick auf die rationelle Energienutzung, die ausschließlich den von einem Hausverwalter verwalteten Wohnungen vorbehalten sind

Steuerung der elektrischen Beleuchtung

Eine Prämie wird bei der von einem registrierten Unternehmer vorgenommenen Installierung eines Systems zur Steuerung der elektrischen Beleuchtungsanlagen und der Anlagen mit einer Leistung von weniger als 20 kW pro Anlage gewährt, das es möglich macht, die elektrischen Ausrüstungen einer Wohnung automatisch auszuschalten bzw. zu regeln. Die Prämie beträgt 30% des Rechnungsbetrags und darf 15.000 Euro pro Wohnung nicht überschreiten.

Investitionen im Falle der Renovierung einer Wohnung

Eine Prämie wird bei der Renovierung einer Wohnung für das völlige bzw. teilweise Ersetzen eines Systems zur Innenbeleuchtung durch ein System gewährt, das eine kombinierte Aufbesserung der Energie- und Lichteffizienz des Beleuchtungssystems möglich macht, dessen nach den Arbeiten installierte Leistung folgende Werte nicht übersteigt:
1° zwischen 3 W/m^2 je 100 lux in einem niedrigen und breiten Flur (min. $30 \text{ m} \times 2 \text{ m} \times 2,8 \text{ m}$) und $8,5 \text{ W/m}^2$ je 100 lux in einem hohen und schmalen Flur (min. $30 \text{ m} \times 1 \text{ m} \times 3,5 \text{ m}$);
2° $2,5 \text{ W/m}^2$ je 100 lux in den anderen Räumen.

Für das installierte Material muss eine ENEC-Zulassung vorhanden sein.

Im Falle von Leuchten, die mit Leuchtstoff- oder Entladungslampen ausgerüstet sind, dürfen diese nur mit elektronischen Vorschaltgeräten ausgerüstet sein.

§ 2 - Die Höhe der Prämie beträgt:

- 1° 10% des Betrags der Rechnung, wenn die installierte Leistung um 10 bis 30% verringert wird;
- 2° 20% des Betrags der Rechnung, wenn die installierte Leistung um 30 bis 50% verringert wird;
- 3° 30% des Betrags der Rechnung, wenn die installierte Leistung um mehr als 50% verringert wird.

Der Betrag der Prämie ist auf 10.000 Euro pro Wohnung begrenzt.

Analyse des Stromverbrauchs

Eine Prämie wird für die Analyse der verbrauchten Strommengen im Falle der Renovierung einer Wohnung, in der Strom in Höhe von mindestens 20.000 kWh pro Jahr verbraucht wird, gewährt. Die Analyse der verbrauchten Strommengen enthält die Registrierung der Stromlieferungen während zwei Wochen, das Verfassen des Auditberichts, die Angabe der hauptsächlichen Möglichkeiten der Energieeinsparung (technische Maßnahmen und Investitionen), deren Kosten und die auf energetischer und finanzieller Ebene dadurch ermöglichten Einsparungen. Die Analyse wird von einem zugelassenen Auditor durchgeführt. Die Prämie beträgt 50% des Betrags der Rechnung bezüglich der Analyse und darf 1.000 Euro pro Wohnung nicht überschreiten.

1.1.2.7. Hilfen bei Hinzuziehung eines Experten

Der Auditbericht enthält mindestens :

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/audit-energetique-mai-2010.html?IDC=6386&IDD=26675>

Eine Prämie wird im Falle einer Renovierung für die Durchführung des gesamten Energieaudits eines **Einfamilienhauses** gewährt. Das Energieaudit muss von einem durch die Wallonische Region für die Durchführung von Energieaudits zugelassenen Auditor durchgeführt werden. Die anerkannten Energieauditoren finden Sie unter <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/liste-des-auditeurs-agrees-pae.XLS?IDR=6471>

Die Prämie beträgt

³¹ Siehe dazu Kapitel über Einkommenssteuer

	Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt über 24.100 (Alleinstehender) oder 30.100 (Familie)	Ihr Referenzeinkommen des Jahres 2008 liegt unter 24.100 (Alleinstehender) oder 30.100 (Familie)	Ihr Referenzeinkommen 2008 liegt unter 12.000 (Alleinstehender) oder 16.400 (Familie)
Energieaudit	60 % Max : 360 €	70 % Max : 420 €	80 % Max : 480 €

Eine Prämie wird im Falle einer Renovierung für die Durchführung eines gesamten **Energieaudits von jedem anderen Gebäude**, das nicht zu den im vorigen Abschnitt erwähnten Gebäuden gehört, gewährt:

Im Energieauditbericht wird mindestens das Folgende angegeben: die Leistung der Aussenhaut des Gebäudes, d.h. das Niveau K, die Einzelheiten über die thermischen Leistungen der verschiedenen Wände, die Leistung des Heizsystems sowie die mit Zahlen belegten Aufbesserungen bezüglich der Aussenhaut des Gebäudes und der Systeme.

Die Prämie beträgt 60% des Rechnungs- oder Honorarrechnungsbetrags und darf 1.000 Euro pro Energieaudit und Gebäude nicht überschreiten.

Eine zusätzliche Prämie wird den **Schulen**, die einen Zuschuss für die Durchführung eines Energieaudits im Rahmen des UREBA-Programms erhalten haben, gewährt. Der Betrag der Prämie wird auf 30 % der zulässigen Kosten des Energieaudits festgesetzt, so wie in Artikel 3 § 2 b des Erlasses der Wallonischen Region vom 10. April 2003 bestimmt und auf 1.000 Euro pro Gebäude begrenzt.

Das Energieaudit wird von einem Architekten, einem Ingenieur-Architekten oder einem von der Region anerkannten Auditor durchgeführt. Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten, die ab dem Datum der Zustellung des Annahmebeschlusses der CWaPE in Bezug auf den vorigen Antrag auf Gewährung von grünen Bescheinigungen und Gütezeichen zur Herkunftsgarantie läuft, eingereicht.

Antragsformular unter http://formulaire.wallonie.be/download?FORMULAIRE_ID=3355&LANG_ID=FR&TYPE=PDF

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite www.minfin.fgov.be

Der Auditbericht auf Basis einer Thermographie umfasst mindestens :

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/audit-par-thermographie-infra-rouge-mai-2010.html?IDC=6366&IDD=26677>

In dem Bericht des Energieaudits mittels Thermografie müssen die möglichen, die Aussenhaut des Gebäudes betreffenden Aufbesserungen angegeben werden.

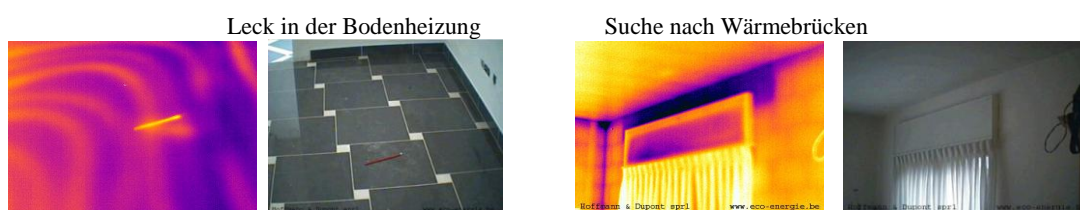
Die Prämie beträgt 50% des Betrags der Rechnung oder Honorarrechnung und darf 200 Euro pro Energieaudit für ein Einfamilienhaus oder 700 Euro pro Energieaudit und Gebäude in den anderen Fällen nicht überschreiten.

Unterabschnitt 2 - Verfahren zur Einreichung des Antrags

Die Akte wird vom Antragsteller bei der Verwaltung innerhalb einer Frist von vier Monaten, die ab dem Datum der Zustellung des Annahmebeschlusses der CWaPE in Bezug auf den vorigen Antrag auf Gewährung von grünen Bescheinigungen und Gütezeichen zur Herkunftsgarantie läuft, eingereicht.

Weitere Informationen zur Anwendung der Thermographie unter : www.eco-energie.be

Anwendungsbeispiele für Thermographie :



Quelle Roger Hoffmann (www.eco-energie.be)

Antragformular erhältlich unter

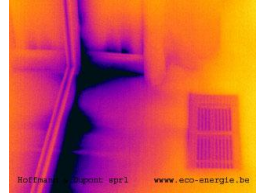
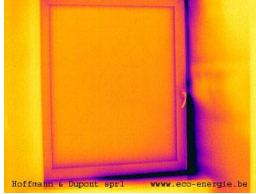
http://formulaire.wallonie.be/download?FORMULAIRE_ID=3356&LANG_ID=FR&TYPE=PDF

Eine Steuerrückerstattung von 40 %, begrenzt auf 2.770 € ist möglich. Für mehr Infos dazu, konsultieren Sie das Kapitel Steuern oder direkt die Internet-Seite www.minfin.fgov.be

Blower – Door - Test

Quelle : <http://energie.wallonie.be/fr/realisation-d-un-test-d-etancheite-mai-2010.html?IDC=6385&IDD=27161>

Der Blower-Door-Test hilft festzustellen, wo und in welchem Umfang Kaltluft unkontrolliert in die Wohnung eindringt, bzw. wo und inwieweit Warmluft aus ihr entweicht.



Beispiele von unkontrollierter Luftzufuhr :

Quelle Roger Hoffmann (www.eco-energie.be)

Der Prämienbetrag beläuft sich auf 250 €.

Formular unter http://formulaire.wallonie.be/download?FORMULAIRE_ID=3368&LANG_ID=FR&TYPE=PDF

Der Test muss den Bedingungen der Norm NBN EN 13829, ergänzt um die Beilagen 1 und 2 des Ministeriellen Erlasses vom 22.03.2010 entsprechen. (Siehe <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/2010-03-22-annexes-1---2.pdf?ID=12689&saveFile=true> (PDF-896 ko))

Der Bericht muss den Bedingungen entsprechen, die unter <http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/rapport-de-test-d-etancheite.pdf?ID=12694&saveFile=true> aufgelistet sind.

1.1.3. Mieten

1.1.3.1. Umzugs- und Mietbeihilfe

Quelle : <http://mrw.wallonie.be/dgatp/dgatp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/ADEL.asp>
Mail-Anschrift der Verwaltung : joelle.vuchelen@spw.wallonie.be

Eine Umzugs- und Mietbeihilfe kann derjenige bekommen, der :

- eine Wohnung bewohnt, die als gesundheitsschädlich oder als überbewohnt gilt und in eine gesunde Wohnung umzieht. Die Unbewohnbarkeit der Wohnung bzw. deren Überbelegung werden per Bürgermeistererlass oder durch die zuständige Verwaltung der wallonischen Region festgestellt.
- als Obdachloser eingetragen ist und in eine gesunde Wohnung einzieht
- als Person mit einer Behinderung oder mit einem behinderten Familienmitglied in eine angepasste Wohnung umzieht. Die wall. Region stellt fest, ob die neue Wohnung der Behinderung angepasst ist.

Sonderfälle :

die Umzugsbeihilfe wird auch dem gewährt, der eine zu groß gewordene Sozialwohnung verlässt.

Die Mietbeihilfe wird auch denen gewährt, die als überzählige Personen eine überbelegte Wohnung verlassen und eine neue Wohnung anmieten, bzw. denen, die eine vorher unangepasste Wohnung bewohnten, die an die Behinderung des Bewohners angepasst wurde.

Voraussetzungen für den Erhalt der Beihilfe :

Sie sind min. 18 Jahre alt und nicht schon Voll-Besitzer oder Voll-Nutznieser einer Wohnung.

Sie verfügen über ein Referenz-Einkommen von weniger als 12.000 €/Jahr (allein lebend) bzw. 16.400 €/Jahr (als Paar) zzgl. 2.200 € pro Kind zu Lasten oder pro behinderte Person.

Höhe der Beihilfen :

Umgzugsbeihilfe : 400 € zzgl. 20% (bzw. 80 €) pro Kind zu Lasten oder pro behinderte Person

Mietbeihilfe : Unterschied zwischen alter und neuer Miete, begrenzt auf 100 €/Monat zzgl. 20 % (resp. 20€) pro Kind zu Lasten oder pro behinderte Person. In keinem Fall jedoch mehr als der Unterschied zwischen alter und neuer Miete. Die Mietbeihilfe wird zwei Jahre lang bezahlt, kann aber verlängert werden, wenn noch alle Bedingungen eingehalten sind.

Die zu zahlende Miethöhe darf jedoch nie unter 73.8 €/Monat (allein lebend) bzw. 98.3 €/Monat (alle anderen) liegen.

Antragsformulare : im Büro der Wallonischen Region oder

Unter : http://formulaire.wallonie.be/p004391_053.jsp

Die Antragsformulare können in Deutsch oder in Französisch eingereicht werden.

1.1.3.2. zugunsten von kinderreichen Familien

Quelle : www.flw.be

Contact : Fonds du logement pour familles nombreuses

Rue Jonfosse, 62 - 4000 LIEGE

Zweigstelle : Gaspert 2 in 4700 Eupen

Tel. 04/253.12.98 - Fax. 04/252.99.51

Tel. 087/ 59.65.20 – Fax. 087/59.65.30

E-mail : al.liege@flw.be

Der Fonds für kinderreiche Familien bietet auch Hilfen für Mieter. Er erneuert und saniert Immobilien zur Miete in erster Linie für große Familien oder Bewohner von Campingplätzen.

Die Aktion erfolgt in vier Phasen:

- Die Suche nach Gebäuden, die renoviert oder saniert werden können. Dieser Ansatz ist auf die Einbeziehung der lokalen (Gemeinden, Vereine, soziale Zentren, Wohnen Agenturen für soziale Zwecke, etc. basiert.
- Die Anmeldung von Wohnraum in den Plänen zum kommunalen Wohnungsbau, die von der wallonischen Regierung (die FLW für 50 neue Wohnungen pro Jahr) genehmigt werden.
- Die Renovierung von Häusern, indem sie den Komfort von Familien und die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden verbessern.
- Die Vermietung von Wohnungen, die durch die Dienststellen des Fonds in den Großstädten gemacht wird. In anderen Städten ist der Fonds für kinderreiche Familien Organisationen mit sozialer Zielsetzung (AIS-APL) oder ÖSHZ zugeordnet. In allen Fällen ist der Fonds bestrebt, Mietern im Rahmen einer persönlichen sozialen Unterstützung zu helfen.

Der Mietkandidat :

- Muss eine große Familie (mindestens 3 unterhaltsberechtigter Kinder) haben;
- Kann nicht der Eigentümer oder Nutznießer der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein;
- Besitzt ein jährliches steuerbares Einkommen von weniger als: 24.100 € für eine alleinstehende Person, € 30.100 für ein Paar, + 2.200 € für jede unterhaltsberechtigter Kind im Haushalt.

Die Mietkandidaten müssen ein Antragsformular ausfüllen. Dieses enthält :

- Eine Erklärung über die Zusammensetzung der Familien erteilt durch die Gemeinde;
- Eine Bescheinigung des Einkommens;
- Bescheinigung über die Zahlung von Kindergeld, Waisen oder Behinderte;
- Nachweis, dass der Haushalt nicht Eigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung ist.

die Mietbeihilfe

ist für Haushalte mit geringem oder bescheidenem Einkommen vorbehalten.

Eine persönliche Begleitung (sowohl technischer als auch sozialer Art) wird ihnen während der gesamten Mietdauer gewährt. Sie beginnt bei der ersten Begegnung mit dem Mietkandidaten. Der Fonds untersucht die Bedürfnisse und wacht darüber, die bestmögliche Wohnung zu finden. Dies geschieht nicht im Dringlichkeitsfall. Für diesen Fall sind die ÖSHZ zuständig.

Sobald der Mietkandidat eine Wohnung erhält, bekommt er das nötige Material um seine Wohnung zu streichen. Ein Techniker des Fonds kann ihn dabei beraten und ihm ggf. bei der Arbeit helfen.

1.1.3.3. vereinbarungsgebundene Wohnungen (AIS)

Source : <http://www.flw.be/agences-immobilieres-sociales>

Der Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien (FLW) bietet Zuschüsse für öffentliche oder private Eigentümer, die bereit sind, leerstehenden Wohnungen zu sanieren oder umzubauen. Im Gegenzug sind diese Eigentümer bereit, ihre Immobilie an eine Agentur mit einem sozialen Zweck (AIS) oder an eine Vereinigung zur Förderung von Wohnungen (APL) zu übertragen. Diese Wohnungen werden dann vorrangig einkommensschwache Haushalte in einer prekären Situation zur Verfügung angeboten.

AIS garantiert den Besitzern:

- Suche nach einem Mieter, der Ausarbeitung von Mietverträgen- oder von Bestandsaufnahmen, ...
- regelmäßige Zahlung der Miete;
- Sanierung von Mietwohnungen am Ende des Mietvertrags;
- Befreiung oder Ermäßigung der Grundsteuer.

Darlehen an Eigentümer

Der Fonds bietet Darlehen zu 0% für öffentliche oder private Eigentümer bereit sind, zu sanieren oder zur Umstrukturierung von leerstehenden Wohnungen.

Der Vermieter :	kann eine Einzelperson, eine Gesellschaft (Verband, CPAS, Gemeinden usw. sein.) Fabrik oder Kirche; muss Voll-Eigentümer oder Erb-Pächter des Eigentums sein, das Gegenstand des Darlehens ist; muss akzeptieren, dass die Wohnung in das Management von einer AIS- oder APL übergeht, welche die Wohnung an einen Mieter mit geringem oder prekärem Einkommen anbieten.
Die Wohnung :	muss seit mindestens 12 Monaten leer stehen; hat einen Marktwert nach der Renovierung, die den maximalen durch die Regulierung im Rahmen der Hypothekenkredite für kinderreiche Familien festgelegten Betrag nicht überschreitet; muss während der Dauer der Rückzahlung des Darlehens an eine AIS gegeben werden;
Der Betrag	Die Höhe des Darlehens darf 100% der Kosten der Arbeit plus Spesen und einmaligen Prämie der Lebensversicherung nicht überschreiten. Es gibt ein Maximum von 52.000 € pro sanierter oder renovierter Wohnung. Hinweis: Wenn die Bedingung nicht respektiert wird, dass die Wohnung leer stand, wird ein Darlehen von maximal 25.000 € pro Wohnung unter den gleichen Bedingungen gewährt werden können, und zwar zu Zinsbedingungen, die vom Fonds festgelegt werden
Dauer der Rückerstattung	Die Dauer der Rückzahlung wird durch die Rückzahlungsfähigkeit des Besitzers und durch die Höhe der Miete, die vom Mieter verlangt wird, bestimmt.

Zuschuss für den Besitzer

Der Antragsteller :	Der Inhaber von dinglichen Rechten (natürliche Person oder Vereinigung) auf eine leer stehende Wohnung übergibt diese zur Verwaltung und zur Vermietung an eine AIS oder APF, um sie vorrangig einem Haushalt mit geringem oder prekärem Einkommen zur Verfügung zu stellen.
Die Wohnung :	Die Wohnung muss seit min. 12 Jahren unbewohnt sein. Sie muss für eine Periode von min 9 Jahren zur Verwaltung und Vermietung frei gegeben werden, zzgl. der Dauer der Arbeiten Kann eine Einzelwohnung oder eine Gemeinschaftswohnung sein.
Betrag	Der Betrag der Subvention darf nicht über 100 % der Kosten der Arbeit liegen. Er beläuft sich auf max. 52.000 € pro sanierte oder umgebaute Wohnung.
Miete	Darf nicht höher als 20 % der verfügbaren Mittel des Mieters liegen

Die AIS vermietet

Die soziale Immobilienagentur AIS vermietet die Wohnung an Mieter mit geringem oder prekärem Einkommen. Das Einkommen des Mieters darf im Jahr nicht über 24.100 € für Alleinstehende und 30.100 € für Paare zzgl. 2.200 € pro Kind zu Lasten liegen.
Der Mieter darf nicht bereits Besitzer der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein – es sei denn, diese ist unbewohnt und gesundheitsschädlich.

Aktuell gibt es 25 soziale Immobilienagenturen in der Wallonie, drei davon im Bezirk Verviers.

Dison - Verviers - Limbourg <i>Gestion Logement ASBL</i> rue du Collège, 62, porte D 4800 Verviers 087/32.53.06 ais@verviers.be	Sankt-Vith - Bütgenbach Amel - Burg-Reuland - Büllingen <i>Wohnraum für Alle ASBL</i> Bahnhofstrasse, 11 4780 Saint-Vith 080/22.66.83 wohnraum@versateladsl.be	Spa, Malmédy, Stavelot, Waimes, Trois-Ponts et Lierneux. <i>Haute-Ardenne</i> Rue A.F Villers, 2b 4960 MALMEDY 080/33.04.96 aishauteardenne@live.be
--	--	--

1.4.5. eine Sozialwohnung mieten

Quelle : www.swl.be

Wenn Sie eine Sozialwohnung anmieten wollen, dann müssen Sie einige Bedingungen erfüllen.
Das besteuerbare Einkommen von vor 3 Jahren, bzw. das aktuelle Einkommen darf nicht um mehr als 15 % über folgenden Beträgen liegen :

- 24.100 € für einen Alleinstehenden, zzgl. 2.200 € pro Kind zu Lasten
- 30.100 € für ein Paar, zzgl. 2.200 € pro Kind zu Lasten.

Sie dürfen nicht bereits Inhaber der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein – es sei denn, dieses ist unbewohnbar, gesundheitsunverträglich oder einer Behinderung nicht angepasst.

Wie werden die soziale und die familiäre Lage in Betracht gezogen ?

Ihre soziale und die familiäre Lage wird für die Zuerkennung von Punkten berücksichtigt, anhand derer eine Vorrangliste der Kandidaten auf eine Sozialwohnung erstellt wird. Je nach Lage werden Ihnen 2 bis 8 Punkte zuerkannt.

Nachstehend die Kriterien der Vorrangpunkte:

Wohnung	Welches Dokument müssen Sie vorlegen ?	Wer stellt mir dieses Dokumente aus ?	Vorrangpunkte
unbewohnbar	Bürgermeistererlass Unbewohnbarkeitsbescheinigung	Direction Générale Opérationnelle – Service Logement rue des Brigades d'Irlande,1 B-5100 Jambes Oder der zuständige Bürgermeister	8
Prekäre Situation « Wohnwagen»	Bescheinigung	Gemeinde	8
Enteignung	Enteignungserlass	Enteignende Behörde	8
Ist Gegenstand einer städtischen Erneuerung	Bescheinigung	Gemeinde	8
Übergangswohnung, Eingliederungswohnung, Notaufnahmewohnung	Bescheinigung	Vereinigung, welche die Wohnung verwaltet	8
überbelegt	Bescheinigung	Direction Générale Opérationnelle Service Logement (DGO4) rue des Brigades d'Irlande, 1 B-5100 Jambes Oder die Gemeinde	8
Opfer einer Naturkatastrophe, Obdachlosigkeit, Eheliche Gewalt	Bescheinigung	ÖSHZ	8
Das Paar lebt seit min 8 Jahren mit min. 1 Kind zu Lasten oder eine geschiedene Person mit Kind zu Lasten oder eine allein erziehende Person oder eine schwangere Frau	Für das verheiratete Paar Heiratsbuch oder Domizilierungsverlauf Für das Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt Haushaltszusammenstellung und Domizilierungsverlauf Für die geschiedene Person Kopie des Scheidungsurteils oder des Scheidungsantrags Für die Schwangere oder Mutter mit Kind Ärztliches Attest und Haushaltszusammenstellung Für das Kind Kinderzulagenbescheinigung Bescheinigung des Familienschlichters	Gemeinde Gemeinde Greffe des Gerichts Gynäkologe und Gemeinde Kindrezulagenkasse Notar, Schlichter	6

Ein Paar, von denen einer unter 35 Jahren alt ist	Haushaltszusammenstellung und Ausweis	Gemeinde	6
Eine behinderte Person	Bescheinigung	Service Public Fédéral (SPF) sécurité sociale - Direction générale - Personnes handicapées - Centre administratif Botanique / Finance Tower Boulevard du Jardin Botanique, 50 boîte 150 - 1000 Bruxelles	4
Eine Person, die eine andere behinderte Person zu Lasten hat	Steuerbescheid	Einkommenssteuerkontrollbehörde oder SPF Finances	4
Mieter, dem gekündigt wurde wegen Eigennutz des Vermieters oder wegen umfangreicher Arbeiten an der Mietwohnung	Kündigungsgescheid	Einschreibebrief	3
Eine Person, die nicht mehr berufstätig sein kann wegen einer Berufskrankheit oder einem Arbeitsunfall. Bzw. sie hat eine solche Person zu Lasten.	Bescheinigung	Fonds für Berufskrankheiten Avenue de l'Astronomie, 1 - B-1210 Bruxelles ou Fonds für Arbeitsunfälle Rue du Trône 100 - 1050 Bruxelles	3
Arbeitssuchender	Bescheinigung	Arbeitsamt	2
Sie profitieren automatisch von 2 Vorrangpunkten pro Jahr, das Sie auf eine Sozialwohnung warten.			

B. kommunale Vorrangpunkte

Wenn Sie mehr als drei Jahre und ohne Unterbrechung in der Gemeinde domiziliert sind, in der sie eine Sozialwohnung beantragen, dann erhalten Sie 5 Vorrangpunkte, sobald in ihrer Gemeinde eine Wohnung frei wird. Um darauf Anspruch zu erheben, müssen Sie der Wohnungsbaugesellschaft ihren Domizilierungsverlauf der letzten 3 Jahre vorlegen. Diese Punkte erscheinen nicht auf ihrem Blatt, wohl aber werden sie bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt.

C. Besondere Regelungen

Jede Gesellschaft kann spezifische Regeln festlegen, anhand derer die Vorrangpunkte errechnet werden. Sie kann z.B. :

- neue Vorkategorien festlegen
- mehr Vorrangpunkte für bestehende Kategorien geben.
- Besondere Prioritäten festlegen, die bei der Vergabe einer Wohnung in einem bestimmten Viertel gelten.

D. Kontakte :

Im Bezirk Verviers gibt es 4 Sozialwohnungsbaugesellschaften

Name	Adresse	Telefon	Präsident	Direktor
Logisvesdre	Avenue Elisabeth 98 4800 Verviers	087/29.25.50	JEROME Eric	SCHAUS Gilbert
Nosbau	Kahnstrasse 30-32 a 4720 Kelmis – La Calamine	087/63.97.60	LENAERTS Mathieu	XHONNEUX Marc
Foyer Malmédien	Rue A.F. Villers, 2 4860 Malmédy	080/33.04.96	LIMBOURG Martine	
Soz. Wohnungs bau Eifel	Mühlenbachstrasse 13 4780 Sankt Vith	080/22..93.91	KEUL Heinz	FUX-SCHLABERTZ Annik

1.1.4. Individuelle Abwasserklärung

1.1.4.1. Wer ist betroffen ?

Quelle : http://environnement.wallonie.be/publi/de/eaux_usees/index.htm

Formulare unter : http://formulaire.wallonie.be/p004391_059.jsp bzw. http://formulaire.wallonie.be/p004386_025.jsp

Erlasse der Wallonischen Regierung vom 15.10.1998 und vom 29.04.1999

Wo kann ich mich diesbezüglich erkundigen?

Beim Bauamt Ihrer Gemeinde, bei der Dienststelle für Städtebau, beim Infobüro der Wallonischen Region (087/59.65.20) oder unter der Grünen Rufnummer der Wallonischen Region 0800/1 1901.

Muss mein Gebäude an der Kanalisation angeschlossen werden?

Ja, wenn sich mein Gebäude in einer Straße, die bereits mit Kanalisationen ausgerüstet ist, bzw. die gerade mit Kanalisationen ausgerüstet wird, außer wenn technische Schwierigkeiten übermäßige Kosten nach sich ziehen.

Nein, wenn sich mein Neubau in einer Straße befindet, die niemals mit Kanalisationen ausgerüstet sein wird (Gebiet mit individueller Klärung) oder aufgrund der technischen Schwierigkeiten, die übermäßige Kosten nach sich ziehen würden. In diesem Fall müssen Sie eine individuelle Klärung der Abwässer vorsehen.

Erkundigen Sie sich bei Ihrer Gemeinde, ob Ihre Wohnung in der kollektiven oder in der autonomen Zone liegt.

Was ist ein individuelles Klärsystem ?

Das Abwasser wird zunächst durch einen Fettabscheider geleitet, der Fette und Öle vom Wasser trennt. Dann kommt das Abwasser in den Bauteil der Vorbehandlung, wo Schwebstoffe sich auf dem Boden der Faulgrube absetzen. Anaerobe Bakterien (ohne Sauerstoff) verdauen die Schadstoffe. Organische Schadstoffe werden im Bauteil der Behandlung durch aerobe Bakterien (mit Sauerstoff) verarbeitet. Danach wird das Abwasser abgeleitet.

Das Anbringen eines Klärsystems unterliegt der Genehmigung seitens der Gemeinde und der Kontrolle seitens eines anerkannten Kontrolleurs. Die Gemeindeverwaltung hält alle notwendigen Informationen für Sie bereit.

Übrigens... gehören Farben, Lösungsmittel, Säuren u.a. nicht in den Abfluss, sondern in den Containerpark.

Und die Kosten?

Natürgemäß entstehen Mehrkosten für den Haushalt, der selbst seine Abwässer klären muss (individuelles Klärsystem). Die Höhe dieser Kosten hängt u.a. von der Zahl der Einwohnergleichwerte ab, die mittels des Systems angeschlossen werden. Neben den Installationskosten sollten Sie die ständigen Wartungskosten nicht aus den Augen verlieren.

1.1.4.2. Abwassergebühr

Daher erstattet die Wallonische Region den betreffenden Haushalten die 0,40 € der Abwassergebühr zurück, die im Wasserpreis enthalten sind. Jedoch nur, wenn Sie einen entsprechenden Antrag an folgende Adresse gestellt haben:

Ministerium der Wallonischen Region, Direktion der Steuern und Gebühren, Avenue Prince de Liège, 15 in 5100 Namür.

1.1.4.3. Prämie für die Einrichtung eines individuellen Klärsystems bei Altbauten, die vor dem Gemeindekanalisationsplan bereits existierten.

Die Prämie wird laut Beschluss der Wallonischen Regierung für die sogenannten sensiblen Zonen (Einzugsbereiche von Badegewässern, Trinkwassereinzugsgebiete) erheblich erhöht auf 4.000 €. In diesen Zonen ist die individuelle Klärung Pflicht.

Für die Haushalte aus den anderen Einzugsbereichen bleibt die Höhe der Prämie bei 2.500 € (mit einem Höchstsatz von 70% der Installationskosten) für die anerkannten Systeme. Bei den nichtanerkannten Systemen wurde die Prämie auf 500 € gesenkt.

UNITES ET INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME							
Vorgaben		Klärtechnik		Entsorgung		Min. Betrag. Basisbeihilfe	Zuschlag pro EG
verpflichtet siehe 122	freiwillig siehe 121	Anerkannt	Konform oder nicht anerkannt	In den Boden sauf puits perdants	Autres dispositifs d'évacuation		
OUI	-	OUI	-	OUI	-	5.000 €	500 €
OUI	-	OUI	-	-	OUI	4.000 €	500 €
-	OUI	OUI	-	OUI	-	3.125 €	375 €
-	OUI	OUI	-	-	OUI	2.500 €	375 €
OUI	-	-	OUI	OUI	-	500 €	75 €
OUI	-	-	OUI	-	OUI	500 €	75 €
-	OUI	-	OUI	OUI	-	500 €	75 €
-	OUI	-	OUI	-	OUI	500 €	75 €

EG = Einwohnergleichwerte oder EH = équivalent habitant

Ob Sie in einer Zone liegen, in der die individuelle Klärung Pflicht ist, erfahren Sie bei Ihrer Gemeindeverwaltung.

STATION D'ASSAINISSEMENT AUTONOME							
DEMARCHE		DISPOSITIFS		EVACUATION		MONTANT min. Prime de base	Supplément par EH
Imposée Voir 122	Volontaire voir 121	Agréé	Conforme ou non agréé	Dans le sol sauf puits perdants	Autres dispositifs d'évacuation		
OUI	-	OUI	-	OUI	-	5.000 €	500 €
OUI	-	OUI	-	-	OUI	4.000 €	500 €
-	OUI	OUI	-	OUI	-	3.125 €	375 €
-	OUI	OUI	-	-	OUI	2.500 €	375 € *
OUI	-	-	OUI	OUI	-	1.500 €	225 €
OUI	-	-	OUI	-	OUI	1.500 €	225 €
-	OUI	-	OUI	OUI	-	1.500 €	225 €
-	OUI	-	OUI	-	OUI	1.500 €	225 €

* 500 € = en cas de réhabilitation ou construction d'un réseau de collecte

Anrecht auf Prämie haben die Wohnungen, die vor dem Inkrafttreten des PASH (plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique) bestanden haben. Häuser, die danach errichtet wurden, erhalten keine Prämie, wohl aber die Befreiung von der Abwassergebühr.

1.1.4.4. Kommunale Beihilfen zur Abwasserklärung :

Manche Gemeinden gewähren zu der Prämie der Wallonischen Region eine zusätzliche Bezuschussung. Diesbezüglich informiert Sie das Bauamt Ihrer Gemeinde.

Verschiedene Gemeinden helfen Ihren Bürgern beim Anbringen und Unterhalten, bzw. Entleeren der individuellen Anlagen. Die genauen Informationen hierzu erhalten Sie bei den jeweiligen Gemeindediensten.

1.2. Prämien der Deutschsprachigen Gemeinschaft

Quelle und mehr Informationen :
Dienststelle für Personen mit Behinderung
Aachener Straße 69-71 - 4780 St. Vith (Belgien)
Tel.: +32 (0) 80/22 91 11 - Fax: +32 (0) 80/22 90 98
Mail : info@dpb.be

Sie sind Invalide und wollen bauen oder Ihre Wohnung anpassen?

Nehmen Sie sich die Zeit und bedenken Sie Ihr Vorhaben genau. Neben der wohl überlegten Finanzierung sollten Sie auch auf eine Zugänglichkeit entsprechend den aktuellen Standards achten.

Nicht nur behinderte Menschen haben es mit großzügig gestalteten Zimmern und Türbreiten von mindestens 90 Zentimetern einfacher: Auch ältere Menschen tun sich leichter, wenn Küche, Bad, Schlaf- und Wohnzimmer im Erdgeschoss liegen. Wir werden alle einmal alt und vielleicht auch gebrechlich.

Wer eine Etagenwohnung bezieht, sollte auf einen rollstuhl-gerechten Aufzug achten.

Neubautipps. (http://www.dpb.be/03_privater_bereich/neubautipps.html)

Die Wohnungsanpassung: (http://www.dpb.be/03_privater_bereich/Wohnungsanpassung.html)

Durch Krankheit, Unfall oder auch Altersgebrechen kann es jedoch notwendig werden die Wohnung oder das Haus an die Bedürfnisse einer Person mit Behinderung anzupassen. Hierbei spricht man von Wohnungsanpassung.

Die Person muss bei der Dienststelle für Personen mit einer Behinderung eingetragen sein. Es findet ein umfassendes Beratungsgespräch statt.

A) Bedingungen :

- a) Die Behinderung muss die Anpassung oder den Umbau rechtfertigen.
- b) Die Vorschriften für Raumordnung und Städtebau müssen beachtet werden.
- c) Der Behinderte oder sein gesetzlicher Vertreter muss Eigentümer der Wohnung sein oder andernfalls vom Eigentümer bestimmte Garantien in Bezug auf die Dauer des Mietverhältnisses erhalten haben
- d) Die Einrichtung muss funktionell dem verfolgten Zweck entsprechen und dem Behinderten ein Höchstmaß an Selbständigkeit bieten. Es müssen also bestimmte technische Normen beachtet werden, die von der Dienststelle gründlich untersucht werden.

B) Modalitäten :

- a) Die Beteiligung der Dienststelle berücksichtigt nur die durch die Behinderung bedingten Zusatzkosten
- b) Andere Gesetzesbestimmungen in Sachen Wohnungsbau und insbesondere die darin vorgesehenen Vorteile zugunsten von Behinderten (z.B. Beteiligung von seitens der Provinz oder der Region,...) müssen ebenfalls berücksichtigt werden.
- c) Die Beteiligung darf einen Höchstbetrag nicht überschreiten. Dieser Betrag wird jährlich durch den Verwaltungsrat festgelegt.

C) Die Notwendigkeit eines Aufzugs oder eines Monolifts muss aus den medizinischen Angaben sowie aus der Raumgestaltung der Wohnung hervorgehen. Die vorgesehene Anlage muss alle Sicherheitsgarantien bieten. Der Behinderte oder sein gesetzlicher Vertreter muss Eigentümer der Wohnung sein oder andernfalls vom Eigentümer bestimmte Garantien in bezug auf die Dauer des Mietverhältnisses erhalten haben.

Die Dienststelle für Personen mit einer Behinderung (080/229.111) ist Ansprechpartner für Wohnungsanpassungen aus Gründen der Behinderung und hilft Ihnen unter bestimmten Bedingungen, wenn Sie die Wohnung aus Altersgründen anpassen wollen.

2. Kredite

2.1. Allgemeines

Wie verhindere ich, auf das Glatteis geführt zu werden ?

Quelle : Budget & Droits

Zögern Sie nicht, verschiedene Kreditangebote miteinander zu vergleichen und spielen Sie die Konkurrenz unter den Anbietern zu Ihren Gunsten aus. Davon werden Sie 10, 15 oder 20 Jahre lang jeden Monat profitieren oder auch nicht.

Achtung : Der Zinssatz allein gibt keine ausführliche Auskunft über die Kosten des Kredits. Auch die anderen Kreditbedingungen sind wichtig.

Wenn Sie Begriffe nicht richtig verstehen, fragen Sie nach beim Verbraucherschutz, am besten vor Unterzeichnung des Kreditvertrags. Fragen kostet nichts, nicht fragen kann teuer werden.

1. Wie berechne ich meine Fähigkeit, die monatlichen Raten zu zahlen?

Nehmen Sie als Ausgangspunkt die Summe, die Sie monatlich sparen können, ziehen Sie davon einen Betrag für eventuelle Rücklagen ab. Die so ermittelte Summe entspricht etwa dem, was Sie monatlich an Raten zahlen könnten. Dieser sollte nie mehr als ein Drittel Ihres Einkommens betragen.

2. Ich kann rund 500 € pro Monat an Raten zahlen. Wie hoch kann jetzt der Kredit sein?

Das hängt von der Zinslast, aber auch von der Kreditdauer und somit indirekt von Ihrem Lebensalter ab. Bedenken Sie, dass in 10, 15 oder 20 Jahren Ihr Familienstand ein anderer ist. Es kann z.B. sein, dass Sie mehr Geld brauchen, weil dann Ihre Kinder studieren. Ein Beispiel, wie hoch der Kredit sein darf, wenn die monatliche Ratenzahlung 500 € nicht überschreiten sollte (bei einem Zinssatz von 5 %) :

- Laufzeit 10 Jahre: 46.983 €
- Laufzeit 15 Jahre: 63.155 €
- Laufzeit 20 Jahre: 75.827 €

3. Kann ich beim Kredit verhandeln?

Selbstverständlich, das sollten Sie tun – und zwar konsequent. Jede Freundlichkeit des Kreditgebers werden Sie nachträglich in barer Münze bezahlen. Deshalb sollten Sie verschiedene Kreditangebote einholen und diese miteinander vergleichen.

Da Ihre aktuelle Hausbank davon ausgeht, dass Sie bereits Kunde sind, und da andere Banken Sie gerne als neuen Kunden gewinnen möchten, sollten Sie den Wettbewerb zwischen den Banken zu Ihrem Vorteil nutzen. Wenn Sie bei der Kreditverhandlung eine Chance verpassen, werden Sie während der gesamten Kreditdauer daran knabbern.

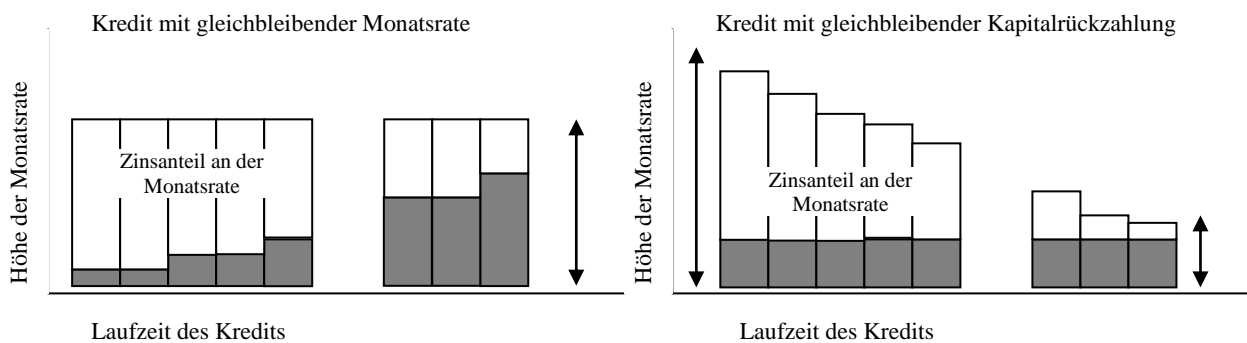
4. Klassischer Kredit oder Kredit auf Basis einer Lebensversicherung?

Die Verbraucherschützer sagen eindeutig, dass ein klassischer Kredit der bessere sei, es sei denn der Zinsunterschied liege bei mindestens 2 %.

5. Soll ich einen Kredit mit gleichbleibenden Raten oder einen Kredit mit gleichbleibender Kapitalrückzahlung wählen?

Bei einem Kredit mit gleichbleibender Ratenzahlung zahlen Sie zu Beginn viel Zinsen und wenig Kapital zurück. Vorteil: Der Betrag bleibt während der gesamten Kreditdauer derselbe. Nachteil : Nach den ersten Jahren bleibt die Restschuld immer noch sehr hoch. Da das noch geschuldete Kapital in den ersten Jahren sehr hoch ist, kann das bei einem späteren Problem zu einer größeren Komplikation führen.

Bei einem Kredit mit gleichbleibender Kapitalrückzahlung zahlen Sie von Beginn an einen höheren Betrag des geliehenen Kapitals zurück. Vorteil : Ihre Restschuld sinkt viel schneller. Nachteil : Die monatlichen Raten sind zu Beginn höher, sinken jedoch von Jahr zu Jahr und sind am Ende kleiner als bei der Kreditformel mit gleichbleibender Monatsrate..



Test Achat empfiehlt den Kredit mit gleichbleibender Kapitalrückzahlung, vorausgesetzt Ihr aktuelles Einkommen verkraftet die anfangs höheren Raten (Zinsen und Kapital). Das könnte z.B. der Fall sein, wenn Mann und Frau über ein Berufseinkommen verfügen.

Vorsicht : meist vergrößert sich die Familie nach Fertigstellung des Bauvorhabens. Dann stellt sich die Frage, inwieweit beide berufstätig bleiben werden. Ziehen Sie diese Überlegungen in die Planungen Ihres Kreditvorhabens auf jeden Fall mit ein.

6. Ein Kredit mit gleichbleibendem oder mit veränderlichem Zinssatz ?

Ein Kredit mit gleichbleibendem Zinssatz hat den Vorteil, dass während der gesamten Kreditdauer die Zinsschwankungen am Markt sich nicht negativ auswirken. Von Zinssenkungen können Sie allerdings dann nicht mehr automatisch profitieren. Wenn Sie also einen Kredit mit hohem Zinssatz nehmen, bleibt die Zins-Belastung während der gesamten Kreditdauer hoch.

Ein Kredit mit veränderlichem Zinssatz (z.B. der Zinssatz wird alle 5 Jahre oder wird jährlich nach oben oder unten angepasst) wird Ihnen meist zinsgünstiger angeboten, doch kennen Sie die Risiken des Marktes, d.h. einer Zinsveränderung nicht. Eine gute Zwischenlösung ist der Zinssatz, der 10 Jahre unveränderlich bleibt und danach alle 5 Jahre angepasst wird. Sie sind besser gegen die Risiken des Marktes geschützt, können langfristig jedoch von Zinssenkungen profitieren.

7. Wie hoch sind die Kosten für den Kauf des Hauses und für den Kredit ?

Informieren Sie sich bei einem Notar über die Höhe der Kosten, aber vergessen Sie nicht, diese den geplanten Ausgaben zuzurechnen. Es fallen Einregistrierungsgebühren und Notarkosten an. Bei einem Kredit von 49.578 € (2.000.000 BF) belaufen die Kosten sich auf etwa 1.735 € (70.000 BF).

8. Restschuldversicherung

Sie müssen den Kredit durch eine Restschuldversicherung absichern. Allerdings können Sie frei entscheiden, ob sie diese bei einer Versicherungsgesellschaft Ihrer Wahl abschließen, oder ob sie die Restschuldversicherung annehmen, die Ihre Bank Ihnen vorschlägt. Prüfen Sie auch hier das Preis-Leistungsverhältnis.

Prüfen Sie vor allem das Risiko, das im Todesfall den überlebenden Partner (und die Kinder) belasten wird. Sie können z.B. die gesamte Restschuld teilen und je eine Hälfte auf den Namen des einen und des anderen Partners versichern. Im Todesfall bleibt der überlebende Partner mit der Hälfte der Restschuld konfrontiert. Das wird nicht der Fall sein, wenn jeder die gesamte Restschuld versichert. Diese Option kostet allerdings etwas mehr.

9 Krediteröffnung oder klassisches Darlehen ?

Bei einem klassischen Darlehen erhalten Sie zu Beginn die geliehene Summe und zahlen diese nach und nach zurück. Bei einer Krediteröffnung unterscheidet man - Sie kaufen ein Haus für 148.736 € bzw. für 6 Millionen F und beantragen eine Krediteröffnung in dieser Höhe. Nach einiger Zeit haben Sie 24.789 € bzw. 1 Million F zurück gezahlt. Sie wollen Umänderungen durchführen lassen und können wieder bis zu 24.789 € bzw. 1 Million F aufnehmen.

- Sie möchten bauen. Das Budget beläuft sich auf 148.736 € bzw. für 6 Millionen F. Sie sind z.Z. nicht in der Lage, Raten zu zahlen für einen solchen Betrag. Sie kaufen also erst das Grundstück z.B. für 49.578 € bzw. 2 Millionen F. Zwei Jahre später bauen Sie. Da Sie bereits 2.479 € bzw. 100000 F zurück gezahlt haben, können Sie nun bis zu 101.636 € bzw. 4.100.000 Franken bekommen.

Bei der Krediteröffnung fallen keine neuen Notarkosten mehr an. Die Krediteröffnung hat aber auch ihre Tücken : eventuell höhere Zinssätze später. Oder das Risiko, sich selbst zu überschätzen (Überschuldungsrisiko).

10. Kostenlose Beratung

Nutzen Sie das Angebot der Verbraucherschutzzentrale vor der Unterzeichnung des Kredits, um das Risiko "Einnahmen/Raten" besser einzuschätzen, damit Sie langfristig Herr über Ihre Einnahmen bleiben. Nutzen Sie vor allem die Gelegenheit, Ihren Kredit nicht nur aus der Sicht des Anbieters sondern auch des Verbrauchers zu analysieren. Der Kreditanbieter ist ein Verkäufer, der alle Argumente findet, um sein Produkt an den Mann/die Frau zu bringen.

2.2. Kredite der Wallonischen Region

2.2.1. SWCS - Société Wallonne du Crédit Social TARIFE DER SOZIALHYPOTHEKENDARLEHEN

Quelle : www.swcs.be

Arrêté du Gouvernement wallon du 20 DECEMBRE 2007.
portant règlement des prêts hypothécaires de la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du Crédit social

Kontaktadressen :

CREDIT SOCIAL LOGEMENT
4800 Verviers – Chaussée de Heusy 1-5 (ma-me-je avant-midi ou sur rendez-vous)
Tel. 087/33.97.66 – Fax. 087/ 31.45.20 – Mail : gcs2224@swcs.be
4700 Eupen – Gospert 2 (vendredi ou sur rendez-vous) - Tel. 087/59.65.25 – Fax. 087/59.65.30

SOCIETE DE CREDIT POUR HABITATIONS SOCIALES SA
EIGENHEIMKREDITGESELLSCHAFT AG
4960 Malmedy - rue des Arsiliers 26
Tel 080/33.06.25 - Fax 080/33.06.56 - GSM 0477/24.13.80
E-Mail : schs.malmedy@skynet.be ou luc.kuckartz@skynet.be
Site : www.credit-habitations.be ou www.eigenheimkredit.be

Sur rendez-vous également en soirée ou le samedi matin chez vous ou au bureau
Chaque 3^e mercredi du mois de 14h00 à 16h00 à l'Hôtel de Ville de Sankt Vith - Hauptstrasse 43 (entrée à l'arrière du bâtiment)

Diese Kredite werden bei „Crédit social logement“ und bei „Société d'habitations sociales“ angefragt. Deren Anschrift finden Sie in der Einleitung zur vorliegenden Broschüre. Vergeben werden die Kredite durch die SWCS (Société wallonne du crédit social) mit Sitz in Charleroi.

Ein Sozialkredit wird für eine der **folgenden Operationen** gewährt, falls Sie noch nicht Eigentümer oder Nutznießer der Gesamtheit einer Wohnung sind :

- Neubau der ersten Wohnung
- Kauf einer ersten Wohnung (Haus oder Appartement)
- Kauf und Instandsetzung (letztere min. 7.500€) der ersten Wohnung
- Instandsetzung einer Eigentumswohnung
- (Im Fall von Trennung/Scheidung : Übernahme des Kredits und Auszahlung an den Ex-Partner)
- Durchführung von Arbeiten im Hinblick auf Energieeinsparung und auf die Installierung von erneuerbarer Energie;
- Finanzierung der Einmalprämien der Lebensversicherung, die zur Deckung der Darlehensnehmer im Rahmen dieser Geschäfte bestimmt sind
- Umschuldung von einem bestehenden Hypothekenkredit (der zwecks Bau oder Erwerb der ersten Wohnung getätigt wurde) – Während die Gesellschaften in 2009 und davor regelmäßig Umschuldungen vornahmen, sind sie in 2010 dazu übergegangen, solche Umschuldungen nur noch ausnahmsweise durchzuführen, und zwar dann, wenn ohne Umschuldung das Risiko erheblich ist, dass der Besitzer seine Wohnung verlieren wird, weil er die Raten seines Kredits nicht regelmäßig zahlen kann.

Das zu finanzierende Objekt muss zur Eigennutzung der Antragsteller dienen. Er darf nicht bereits Voll-Besitzer einer Wohnung sein.

1. Einkommenskategorien und maximaler Darlehensbetrag

Die Anträge werden je nach **Einkommenskategorie** der Antragsteller bearbeitet. Es gibt drei Kategorien bzw. 12 Unterkategorien :

Global versteuerbares Haushaltseinkommen aus dem Jahr n-2 Mindest- und Höchstbetrag	Einkommens kategorie	Betrag des Darlehens, das genehmigt werden kann Höchstbetrag
0€ - 14.150€	Catégorie I (T1)	80.000,00€
14.150,01€ - 16.950€	Catégorie I (T2)	95.000,00€
16.950,01€ - 19.900€	Catégorie II (T3)	103.000,00€
19.900,01€ - 22.650€	Catégorie II (T4)	112.000,00€
22.650,01€ - 25.500€	Catégorie II (T5)	120.000,00€
25.500,01€ - 28.200€	Catégorie II (T6)	128.000,00€
28.200,01€ - 31.100€	Catégorie II (T7)	136.000,00€
31.100,01€ - 34.200€	Catégorie III (T8)	147.000,00€
34.200,01€ - 37.300€	Catégorie III (T9)	158.000,00€
37.300,01€ - 40.400€	Catégorie III (T10)	169.000,00€
40.400,01€ - 43.500€	Catégorie III (T11)	180.000,00€
43.500,01€ - 46.600€	Catégorie III (T12)	191.000,00€

Zur Ermittlung der Einkommenskategorie, der Sie angehören nehmen Sie :

- den Steuerbescheid des letzten Jahres (Einkommen von vor zwei Jahren) und zählen vom global versteuerbaren Haushaltseinkommen pro Person zu Lasten den Betrag von 2.200 € ab : das Ergebnis legt fest, zu welcher Einkommensgruppe Sie gehören. (NB : ein zu 66 % behindertes Kind zählt doppelt, ist der Antragsteller oder sein Partner zu 66 % behindert, zählt dies als ein Kind zu Lasten)

Der Betrag des Darlehens, der genehmigt werden kann, wird um 13.000 € angehoben, wenn :

- der Antragsteller Personen zu Lasten hat, bzw. um 2 x 13.000 €, wenn diese Person behindert ist
- pro Kind zu Lasten (max. 2 Kinder). Im Fall einer Behinderung zählt das Kind doppelt.
- Insofern der Antragsteller selber behindert ist.

2. Besondere Zonen

Früher sprach man von Zonen mit hohem oder sehr hohem Druck auf die Baulandpreise oder auf die Immobilienpreise. Diese Begriffe wurden nun ersetzt durch :

- HT – Zonen (191 Gemeinden) : ein allgemeiner fester Zinssatz für eine maximale Dauer von 30 Jahren wird festgelegt. Diejenigen, die innerhalb einer HT-Zone bauen oder kaufen, profitieren von einer Zinsminderung von 0.25 % auf den Zins während der ersten 8 Jahre, vorausgesetzt, das Referenzeinkommen lag unter 46.600 €.
- HT⁺-Zonen (42 Gemeinden) : diese Gemeinden gelten als solche mit hohem Druck auf die Immobilienpreise. Hier kostet eine Immobilie min. 35 % mehr als im wallonischen Durchschnitt. Deshalb wird in diesen Gemeinden eine Minderung von 1.5 % (Kategorie III), von 1.85 % (Kategorie II) und von 2.2 % (Kategorie I) für die ersten 8 Jahre gewährt. Ab dem 9. Jahr gilt der Normalzins.
- HT^{vert} – Zonen (30 Gemeinden) : es sind dies Gemeinden, in denen besonders viele Wohnungen dringend sanierungsbedürftig sind, bzw. in denen die sozialen Brennpunkte besonders ausgeprägt sind. In diesen Gemeinden werden für die ersten 8 Jahre die Zinsen vollständig erlassen für einen Kapitalbetrag von 40.000 € (Kategorie I), 30.000 € (Kategorie II) und 20.000 € (Kategorie III) – vorausgesetzt, es wurden Sanierungsarbeiten oder Wärmedämmung im Wert von min. 10.000 € vorgenommen. Vom 9. bis zum 12. Jahr wird die Hälfte auf den Normalzins berechnet. Ab dem 13. Jahr gilt der Normalzins. Wurden keine Sanierungs- oder Isolierungsarbeiten vorgenommen, wird das Darlehen wie unter HT-Zonen berechnet.

Diese Zonen werden jährlich neu ermittelt. Die aktuelle Liste finden Sie unter http://www.swcs.be/images/stories/downloads/prospectus_tarif_ht_2010_06.pdf

Z.Z. sind in der DG

- unter HT eingestuft : Kelmis, Lontzen, Eupen, Bütgenbach, Büllingen, Amel, St.Vith, Burg Reuland
- unter HT⁺ eingestuft : Raeren
- unter HT^{vert} eingestuft : keine

3. Der Darlehensbetrag und der maximale Verkehrswert der Immobilie

Der Darlehensbetrag darf nie über 110%:

- des Bauwerts, der aufgrund des Kostenvoranschlags einer Firma (inkl. MwSt. und exkl. Grundstückswert) bestimmt wird, für einen Neubau;

- des Verkehrswerts des Gutes (Schätzung nach Ausführung von etwaigen Arbeiten und inkl. MwSt.) für alle sonstigen Fälle;
liegen.

Wobei der Verkehrswert des zu finanzierenden Objekts nicht über

191.000 € liegen darf
oder 210.000 €, wenn die Immobilie sich in einer HT⁺-Zone befindet

Dieser Wert wird wie folgt berechnet:

- Bei einem Ankauf : Wertschätzung, gegebenenfalls nach Umbauarbeiten.
- Bei einem Neubau : Wert des Neubaus auf Basis eines Unternehmerkostenvoranschlags, MwSt einbegriffen aber Wert des Grundstückes nicht einbegriffen.

Im Fall eines Zusatzdarlehens wird der zu leihende Betrag anhand des Unterschieds berechnet, der zwischen dem beleihbaren Betrag und der noch verbleibenden Restschuld liegt. Liegt dieser Betrag unter 7.500 €, entscheidet die SWCS, ob eine Hypothekeneintragung erforderlich ist.

Beim Kauf einer Immobilie können Sie vom geminderten Satz der Einregistrierungsgebühr profitieren. Anstatt dass Sie 12.5 % bezahlen (bei der Unterzeichnung des notariellen Kaufakts) zahlen Sie nur 10 % (bzw. anstatt 6 % nur 5 % im Fall, dass das Katastereinkommen der Immobilie unter 745 € liegt)

4. Die Zinsen werden monatlich angepasst.

Konsultieren Sie eine der Kontaktadressen oder die Internet-Seite www.swcs.be, um die jeweils aktuellen Zinssätze zu kennen.. Für den Monat Mai 2010³² gelten folgende Zinssätze :

Einkommenskategorie		Wenn Lebensversicherung bei Whestia Pro Jahr pro Monat		Wenn Lebensversicherung bei einer anderen Gesellschaft als Whestia Pro Jahr Pro Monat	
Kategorie I	T1	3,45%	0,2831%	3,65%	0,2992%
Kategorie I	T2	3,65%	0,2992%	3,85%	0,3153%
Kategorie II	T3	3,85%	0,3153%	4,05%	0,3314%
Kategorie II	T4	4,05%	0,3314%	4,25%	0,3474%
Kategorie II	T5	4,25%	0,3474%	4,45%	0,3635%
Kategorie II	T6	4,45%	0,3635%	4,65%	0,3795%
Kategorie II	T7	4,65%	0,3795%	4,85%	0,3955%
Kategorie III	T8	4,95%	0,4034%	4,95%	0,4034%
Kategorie III	T9	5,05%	0,4114%	5,05%	0,4114%
Kategorie III	T10	5,20%	0,4233%	5,20%	0,4233%
Kategorie III	T11	5,20%	0,4233%	5,20%	0,4233%
Kategorie III	T12	5,20%	0,4233%	5,20%	0,4233%

Das Objekt, das mittels eines solchen Kredits finanziert wird, muss hauptsächlich zu **Wohnzwecken** dienen. Beruflich genutzte Räume dürfen nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche ausmachen. In diesem Fall werden die Jahreszinsen um 0,5 % erhöht.

Kaufen Sie eine Sozialwohnung anhand eines Sozialkredits, wird der Zinssatz um 0.5 % gesenkt.

Zinsminderungen werden nicht mehr gewährt, wenn Sie bereits einen Kredit bei der SWCS erhalten hatten oder wenn er gleichzeitig ein Öko-Darlehen beantragt..

5. Kosten

25 € für das Anlegen einer Akte (wird zurück erstattet, wenn kein Angebot gemacht werden kann oder der Zinssatz zwischen Anfrage und Angebot gestiegen ist sodass der Antragsteller das Angebot ablehnt)

175 € Expertisekosten (werden nicht rückerstattet)

100 €, wenn ein laufender Kreditvertrag abgeändert werden muss

0.20 % des Kreditbetrags

3 Monate Wiederanlageentschädigung bei vorzeitiger Rückzahlung der Restschuld

0 ÷ Einregistrierungsgebühr

6. Die Monatsrate

³² Da die Zinssätze ständig verändert werden, bitte ich, die Internet-Seite www.swcs.be zu konsultieren.

wird nach dem aktuell verfügbaren Einkommen berechnet. Die Familienzulagen, die Jahresendzulagen und das Urlaubsgeld werden nicht berücksichtigt. Die zu zahlenden Monatsraten dürfen folgende Prozentsätze nicht übersteigen :

Kategorie I	Unterkategorie 1	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 0 €
Kategorie I	Unterkategorie 2	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 15 €
Kategorie II	Unterkategorie 1	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 30 €
Kategorie II	Unterkategorie 2	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 45 €
Kategorie II	Unterkategorie 3	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 60 €
Kategorie II	Unterkategorie 4	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 75 €
Kategorie II	Unterkategorie 5	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 90 €
Kategorie III	Unterkategorie 1	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 105 €
Kategorie III	Unterkategorie 2	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 120 €
Kategorie III	Unterkategorie 3	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 125 €
Kategorie III	Unterkategorie 4	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 125 €
Kategorie III	Unterkategorie 5	1/3 des monatlichen Netto-Einkommens	zzgl. 125 €

Nach Abzug aller Raten von bestehenden Darlehen, Finanzierungen, Kredite (Hypothekendarlehen einbegriffen), muss das zur Verfügung stehende monatliche Nettoeinkommen immer noch min. 680 € betragen.

7. Dauer des Kredits

Das Darlehen vor seinem **71sten Geburtstag** zurückgezahlt haben.
Die Dauer des Kredits variiert zwischen 10 und max. 30 Jahren.

8. Restschuldversicherung, Feuerversicherung

Abschluss und Beifügung eines **Restschuldversicherungsvertrages**, in Höhe von mindestens 100 % des Darlehensvertrages, als einmalige Prämie für die Darlehen der Kategorie I und II und eventuell als jährliche Prämien für die Darlehen der Kategorie III.

Abschluss und Beifügung eines Feuerversicherungsvertrages.

Sie können von einer kostenlosen Versicherung gegen Einkommensausfall profitieren. Lesen Sie dazu das Kapitel 4.2. über die Hilfen im Fall von Kreditfinanzierung.

9. Was müssen Sie zum Erstgespräch mitnehmen ?

- die 12 letzten Lohnbescheinigungen (Feriengeld und Jahresendprämie inbegriffen) zzgl. den Steuerbescheid bzgl. des Einkommens aus dem Jahr n-2 (oder zumindest die Steuererklärung)
- falls sie verheiratet und in Gütertrennung leben : den Heiratsvertrag
- falls Sie geschieden oder in Scheidung begriffen sind : den Scheidungsakt

2.2.2. Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien

Quelle : www.flw.be
Kontaktadresse : siehe Einleitung

Provinzsekretariat :
Rue Jonfosse, 62 in 4000 Lüttich
Tel. : 04/253 12 98 - Fax : 04/252 99 51
E-Mail : octroiprets.liege@flw.be

1. Der Antragsteller

Die Familie muss mindestens drei Kinder zu Lasten haben. Ein Waisenkind sowie ein zu mindestens 66 % behindertes Kind zählt für zwei. Der Darlehensnehmer, sein Ehepartner oder ein anderer Verwandter bis zweiten Grades, der mit in der Familie lebt, zählt als Kind zu Lasten, wenn er zu mindestens 66 % behindert ist. Die Antragsteller müssen in Belgien wohnhaft sein und dürfen nicht bereits Eigentümer oder Nutznießer einer anderen Immobilie sein.

Ihre Einkünfte müssen regelmäßig und ausreichend sein. Die Einkünfte des vorletzten Jahres dürfen die der **Tabelle 1** nicht überschreiten. Die Familie muss über ausreichende Ersparnisse verfügen um das Projekt durchführen zu können, ohne die Einkünfte des Haushalts aus dem Gleichgewicht zu bringen.

2. Zinssatz

Tabelle 1 – Mai 2010 (da die Tabelle angepasst werden kann, empfehlen wir die Internetseite www.flw.be zu konsultieren)

Quelle : http://www.flw.be/images/FLW/prêts_aux_familles/Tableau1.pdf

Anzahl Kinder zu Lasten	Barema I		Barema II	
	Max. Einkommen	Zins pro Jahr	Max. Einkommen	Zins pro Jahr
3	20.300	2,750	23.000	2,985
4	22.500	2,250	25.200	2,485
5	24.700	1,750	27.400	1,985
6	26.900	1,500	29.600	1,500
7	29.100	1,500	31.800	1,500

	BAREMA III		BAREMA IV		BAREMA V		BAREMA VI		BAREMA VII	
	Max. Einkom.	Jahres zins	Max. Einkom.	Jahres zins	Max. Einkom.	Jahres zins	Max. Einkom.	Jahres zins	Max. Einkom.	Jahres zins
3	25.900	3.220	28.500	3.455	31.300	3.690	33.900	3.925	36.700	4.160
4	28.100	2.720	30.700	2.955	33.500	3.190	36.100	3.425	38.900	3.660
5	30.300	2.220	32.900	2.455	35.700	2.690	38.300	2.925	41.100	3.160
6	32.500	1.720	35.100	1.955	37.900	2.190	40.500	2.425	43.300	2.660
7	34.700	1.500	37.300	1.500	40.100	1.690	42.700	1.925	45.500	2.160

	BAREMA VIII		BAREMA IX		BAREMA X		BAREMA XI		BAREMA XII	
	Max. Einkom.	Jahres zins	Max. Einkom.	Jahres zins	Max. Einkom.	Jahres zins	Max. Einkom.	Jahres zins	Max. Einkom.	Jahres zins
3	39.700	4.395	42.700	4.630	45.800	4.865	48.800	5.100	51.800	5.335
4	41.900	3.895	44.900	4.130	48.000	4.365	51.000	4.600	54.000	4.835
5	44.100	3.395	47.100	3.630	50.200	3.865	53.200	4.100	56.200	4.335
6	46.300	2.895	49.300	3.130	52.400	3.365	55.400	3.600	58.400	3.835
7	48.500	2.395	51.500	2.630	54.600	2.865	57.600	3.100	60.600	3.335

Das in Betracht zu ziehende Einkommen ist das des vorletzten Jahres vor der Antragstellung. (Beispiel : Bei einem 2010 eingereichten Antrag gilt das Einkommen des Jahres 2008).

3. Die Wohnung.

Das Gebäude muss in der Wallonischen Region gelegen sein und sein Verkaufswert darf die in der Tabelle 2 genannten Werte nicht überschreiten. Diese Höchstwerte richten sich nach der Anzahl der Kinder und Anverwandten, die mit im Haushalt leben. Der Rauminhalt (in m³) des Gebäudes ist ebenfalls begrenzt (siehe Tabelle 2).

Das Gebäude darf während der gesamten Dauer des Darlehens nicht vermietet oder untervermietet werden. Die Familie muss das Gebäude während der Dauer des Darlehens bewohnen. Eine Hypothek erstens Ranges wird auf das Eigentum aufgenommen.

Das Gebäude muss während der Darlehenslaufzeit gegen Feuer, Blitzschlag und Explosion versichert sein.

Tabelle 2 : begrenztes Volumen und begrenzter Marktwert in Anzahl Kinder zu Lasten Volumen (max.) in m³

Anzahl Kinder zu Lasten	Verkaufswert (max.)	Volumen (max.) in m ³
3	650	184.000
4	690	193.200
5	730	202.400
6	770	211.600
7	810	220.800
8	850	230.000

NB1. Das Volumen wird unter Einbeziehung der Außenmauern, der Keller, Speicher und Nebengebäude berechnet.

NB 2. : diese Werte werden um 5 bzw. 10 M erhöht, je nachdem ob das Objekt sich in einer Zone mit hohem oder sehr hohem Druck auf die Immobilienpreise befindet. Cfr. Auch Karte auf Seite 35.

4. Die Höhe des Darlehens und Rückzahlungsmodus

richtet sich nach der Höhe des Verkaufswertes inkl. Arbeiten. Der Höchstbetrag ist auf 95 % des Verkaufswertes oder des Ankaufpreises beschränkt (wenn dieser geringer ist), ohne die Werte der Tabelle 2 zu überschreiten. Das Darlehen muss durch eine Lebensversicherung mit degressivem Kapital garantiert werden. Die einmalige Lebensversicherungsprämie kann der Fonds vorstrecken.

Anzahl Kinder zu Lasten	Volumen (max.) in m ³	Verkaufswert (max.)
3	650	184.000
4	690	193.200
5	730	202.400
6	770	211.600
7	810	220.800
8	850	230.000

Die Höhe des Darlehens wird in den Zonen mit hohem und sehr hohem Druck auf die Immobilienpreise entsprechend um 5% bzw. 10 % angehoben werden können³³.

Die Darlehen werden in Monatsraten zurückgezahlt. Die Rückzahlungsdauer hängt von Einkommen und Alter des Darlehensnehmers ab.

Darlehen zweiten Ranges

Die Darlehen zweiten Ranges können in Höhe von maximal 31.000 EURO gewährt werden.

Zusatzdarlehen

Zusatzdarlehen für Umbauarbeiten können den Familien gewährt werden die bereits ein Darlehen beim Wohnungsfonds haben und die allgemeinen Darlehensbedingungen erfüllen. Dieses wird für Zusatzarbeiten gewährt zugunsten von Familien, die bereits ein Darlehen erhalten haben. Darunter versteht man u.a. dringende Zusatzarbeiten, Energiesparinvestitionen, Zusatzarbeiten um ältere Menschen aufzunehmen.

5. Die Rückzahlung

Erfolgt in gleichen Monatsraten und dem Einkommen des Haushalts und dem Alter des Darlehensnehmers angemessen. Auf keinen Fall darf das finanzielle Gleichgewicht des Haushalts aus den Fugen geraten.

Früher sprach man von Zonen mit hohem oder sehr hohem Druck auf die Baulandpreise oder auf die Immobilienpreise. Diese Begriffe wurden nun ersetzt durch :

- HT – Zonen (191 Gemeinden) : ein allgemeiner fester Zinssatz für eine maximale Dauer von 30 Jahren wird festgelegt. Diejenigen, die innerhalb einer HT-Zone bauen oder kaufen, profitieren von einer Zinsminderung von 0.25 % auf den Zins während der ersten 8 Jahre, vorausgesetzt, das Referenzeinkommen lag unter 46.600 €.
- HT⁺-Zonen (42 Gemeinden) : diese Gemeinden gelten als solche mit hohem Druck auf die Immobilienpreise. Hier kostet eine Immobilie min. 35 % mehr als im wallonischen Durchschnitt. Deshalb wird in diesen Gemeinden eine Minderung von 1.5 % (Kategorie III), von 1.85 % (Kategorie II) und von 2.2 % (Kategorie I) für die ersten 8 Jahre gewährt. Ab dem 9. Jahr gilt der Normalzins.
- HT^{vert} – Zonen (30 Gemeinden) : es sind dies Gemeinden, in denen besonders viele Wohnungen dringend sanierungsbedürftig sind, bzw. in denen die sozialen Brennpunkte besonders ausgeprägt sind. In diesen Gemeinden werden für die ersten 8 Jahre die Zinsen vollständig erlassen für einen Kapitalbetrag von 40.000 € (Kategorie I), 30.000 € (Kategorie II) und 20.000 € (Kategorie III) – vorausgesetzt, es wurden Sanierungsarbeiten oder Wärmedämmung im Wert von min. 10.000 € vorgenommen. Vom 9. bis zum 12. Jahr wird die Hälfte auf den Normalzins berechnet. Ab dem 13. Jahr gilt der Normalzins. Wurden keine Sanierungs- oder Isolierungsarbeiten vorgenommen, wird das Darlehen wie unter HT-Zonen berechnet.

Diese Zonen werden jährlich neu ermittelt. Die aktuelle Liste finden Sie unter http://www.swcs.be/images/stories/downloads/prospectus_tarif_ht_2010_06.pdf

Z.Z. sind in der DG

- unter HT eingestuft : Kelmis, Lontzen, Eupen, Bütgenbach, Büllingen, Amel, St.Vith, Burg Reuland
- unter HT⁺ eingestuft : Raeren
- unter HT^{vert} eingestuft : keine

³³ Valeur et prêt majorés de 5 % dans les zones de forte pression immobilière : Assesse, Attert, Aubel, Dalhem, Fernelmont, Ittre, Jalhay, Jodoigne, La Bruyère, Nandrin, Nivelles, Orp-Jauche, Perwez, Profondeville, Raeren, Silly et Tubize.
Valeur et prêt majorés de 10 % dans les zones de très forte pression immobilière : Arlon, Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Chastre, Chaumont-Gistoux, Court-Saint-Etienne, Grez-Doiceau, Incourt, La Hulpe, Lasne, Messancy, Mont-Saint-Guibert, Ottignies-Louvain-La-Neuve, Ramillies, Rixensart, Villers-La-Ville, Walhain, Waterloo et Wavre.

6. Darlehen „parents âgés“

Quelle : <http://www.flw.be/prets-aux-parents-ages>

Wenn sie das Pensionsalter erreicht haben, wolle die meisten Senioren lieber zuhause bleiben oder mindestens in ihrem Viertel wohnen, nahe bei ihrer Familie und in Kontakt mit der Gesellschaft. Selbst wenn sie aufgrund des Gesundheitszustands an Autonomie verlieren, bevorzugen die meisten es nicht, in ein Altenheim überführt zu werden. Die Alternative bietet sich innerhalb der Familie.

In diesem Fall bietet der Wohnungsbau für kinderreiche Familien eine besondere Hilfe an diese Familien, die von einem zinsgünstigen Hypothekendarlehen profitieren können, um Arbeiten durchzuführen, damit sie ihre Eltern (min. 60 Jahre) zu sich nach Hause aufnehmen können. Diese Arbeiten betreffen die eigene Wohnung und dienen dazu, speziell Räume einzurichten, damit die Eltern dort aufgenommen werden können.

So trägt der Wohnungsbau dazu bei, neue Lösungen zu finanzieren und dem demographischen Wandel gerecht zu werden. In der Tat begünstigt diese Lösung :

- das Erbringen von Dienstleistungen zwischen den Generationen
- die Sicherheit der Alten
- den Kontakt zwischen Enkel und Grosseltern

Die Person (min. 60 Jahre) muss Vater oder Mutter des Hypothekendarlehensnehmers oder mindestens mit ihm bis zum 3. Grad (Vater, Mutter, Bruder, Schwester, Großvater, Großmutter, Tante, Onkel) verwandt sein.

Die Zahl der Kinde zu Laasten : min. 3

Nach der Unterzeichnung des Kreditvertrags leben die Eltern entweder im Haus des Darlehensnehmers oder in direkter Nähe auf einem Grundstück des Darlehensnehmers.

1. Möglichkeit : die Eltern leben im Haushalt der Kinder

Das Darlehen dient dazu, die Lebensräume für die Eltern zu schaffen oder einzurichten.

2. Möglichkeit : die Eltern leben in der Nähe zu ihren Kindern

Das Darlehen dient dazu, eine speziell für die Eltern geschaffene Wohnung herzurichten. Sie leben zwar getrennt von ihren Kindern, aber auf dem Grundstück der Kinder.

7. Kontakt

Die Büros des Provinzsekretariats sind dem Publikum zugänglich: Montag bis Freitag von 8 Uhr 30 bis 12 Uhr.
Mittwochnachmittag von 13 Uhr bis 16 Uhr.

Nach vorheriger Vereinbarung empfängt Sie die Provinzsekretärin auch Dienstag- und Donnerstagnachmittag.

Kontakt in der DG : Im Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region, 4700 Eupen, Gospertstrasse, 2 (Am 1. Donnerstag jeden Monats von 10 Uhr bis 12 Uhr)

Oder in Malmédy : Rue devant des Grands Moulins, 1 - Tel. : 080/79.96.67 (Am 1. Donnerstag jeden Monats von 14 Uhr bis 16 Uhr)

2.2.3. Ökodarlehen zu 0 % Zinsen für Energieeinsparung

Quelle : http://www.swcs.be/images/stories/downloads/prospectus_tarif_ecopret_2010_2.pdf

Die Gesellschaften SWCS (vertreten in der DG durch die Einrichtungen Credit Social Logement (Frau Vandensande unter 087/33.97.66) in Verviers oder die Eigenheimkreditgesellschaft (Herr Kuckartz unter 080/33.06.25) in Malmédy) oder der Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien (Frau Schmitz unter 04/253.12.98) bereiten diese Anträge vor. Nachstehend die Bedingungen für ein Energiespardarlehen :

Für welche Arbeiten ?

Alle Arbeiten im Bereich Energieeinsparung oder Produktion von umweltfreundlicher Energie (außer auf Basis der Sonnenenergie) kommen in den Genuss sowohl der Prämien als auch des 0 % - Ökodarlehen. Darunter fallen Wärmedämmung, Doppelverglasung, leistungsfähigere und CO²-arme Heiztechniken, Energieaudit ...

Weitere Bedingungen

Der Antragsteller unterwirft sich einer Expertise, die von der SWCS oder vom FLW durchgeführt wird bzgl. des Zustands der Wohnung. Es werden nur Wohnungen in den Genuss kommen, wenn sie gesundheitsverträglich sind oder wenn Arbeiten vorgenommen werden, damit sie gesundheitsverträglich werden.

Außer für Dachisolierung wird vorausgesetzt, dass die Arbeiten vom registrierten Unternehmen ausgeführt werden. Bei Dachisolierung ist Eigenleistung erlaubt.

Für die Wohnungen, die in Frage kommen, muss die Städtebaugenehmigung vor dem 1.12.1996 angefragt worden sein.

Der Wert der Wohnung darf bei der SWCS nach Fertigstellung der Arbeiten die Grenze von 191.000 € (bzw. 210.000 € in Zonen mit hohem Baudruck) nicht überschreiten. Für den FLW variieren die Beträge je nach Zahl der Kinder zu Lasten.

Höhe des Darlehensbetrags

Der Mindestbetrag des Darlehens liegt bei 2.500 €. Der Höchstbetrag bei 30.000 €. Liegt die Höhe des Darlehens bei maximal 10.000 €, haben Sie die Wahl zwischen einem Hypothekendarlehen oder einem Konsumentendarlehen. Ab 10.000 € kommt nur ein Hypothekendarlehen in Frage.

Hypothekeneintragung : 0 % Einregistrierungsgebühr

Welche Dauer ?

Die Dauer der Rückzahlung des Hypothekendarlehens liegt bei maximal 10 Jahren, bzw. auf jeden Fall vor dem 70. Geburtstag. Falls sie für ein Konsumentendarlehen optieren, beträgt die Rückzahlungsdauer 4 Jahre.

Für jeden ?

Ja, wenn das steuerbare Jahreseinkommen in 2008 nicht über 60.000 € (zzgl. 2.200 pro Person zu Lasten) lag. Und nur für diejenigen, die ihr Eigenheim damit verbessern. Mietwohnungen kommen nicht in Frage.

Welche Prozedur ?

Am besten wenden Sie sich an eine der oben zitierten Telefonnummern. In allen Einrichtungen ist deutschsprachiges Personal vorhanden.

Mehr Infos ?

Bei der SWCS oder beim FLW.

2.2.4 Grüne Darlehen

Quelle : <http://minfin.fgov.be/portail2/fr/themes/dwelling/energysaving/green.htm>
Copyright ©2000 - 2009 Service Public Fédéral Belge

Ein grünes Darlehen³⁴ ist ein Darlehen mit einem Betrag zwischen 1.250 und 15.000 € (pro Wohnung und pro Darlehensnehmer). Dieses Darlehen dient ausschließlich dazu, Investitionen im Bereich der Energieeinsparung oder der Produktion alternativer Energie zu finanzieren. Ein solches Darlehen gibt Anlass zu folgenden Vorteilen seitens des Föderalstaates:

- eine Zinsminderung auf den Zinsbetrag von 1.5 % (beim Kreditinstitut zu beantragen)
- eine Einkommenssteuerrückerstattung von 40 % auf die Zinsen, die vom Darlehensnehmer gezahlt werden
- eine Einkommenssteuerrückerstattung auf die Investition (siehe Kapitel Steuern).

Ein Darlehen, das in 2010 getätigt wird, um Energiesparmaßnahmen in einem neuen Haus zu finanzieren, das zu Beginn der Arbeiten noch keine 5 Jahre bewohnt war, gibt ebenfalls Anrecht auf die oben genannten Vorteile – jedoch nur für Arbeiten bzgl. der Nutzung der Sonnenenergie und der Erdwärme.

Das Darlehen darf einzig zur Finanzierung folgender Investitionen dienen ;

³⁴ Das grüne Darlehen zählt zu den vorübergehenden Maßnahmen, die im Gesetz über die wirtschaftliche Ankurbelung vom 27.03.2009 enthalten sind. Die Regeln sind nur anwendbar im Rahmen von Krediten, die ab dem 01.01.2009 und vor dem 31.12.2011 getätigt werden. Die Bedingungen zum Erhalt und die Vorteile des grünen Darlehens sind im Kgl. Erlass vom 12.07.2009, erschienen im Staatsblatt vom 31.07.2009, enthalten.

- Ersatz von alten Heizkesseln
- Unterhalt der Heizkessel
- Anbringen einer Solaranlage zur Produktion von Warmwasser
- Anbringen einer Photovoltaik-Anlage
- Anbringen einer Wärmepumpe (Geothermie)
- Doppelverglasung
- Wärmedämmung : Dach, Mauern, Böden
- Anbringen von Temperaturreglern und von Raumthermostat
- Energieaudit

Ein Darlehen, das gleichzeitig andere Investitionen finanziert, gibt kein Anrecht (selbst nicht teilweise) auf die Vorteile des grünen Darlehens. Das grüne Darlehen muss nicht durch einen Hypothekeneintrag garantiert werden, insofern es die gesetzlichen und elementaren Bedingungen einhält. Die Arbeiten werden vom registrierten Unternehmen auszuführen sein.

Auf der Rechnung sollte vermerkt sein :

"Attestation en application de l'article 63¹¹ de l'AR/CIR 92 concernant les travaux exécutés visés à l'article 145²⁴, §1 du Code des impôts sur les revenus 1992"

Dieser Vermerk bestätigt, dass die Arbeiten entsprechend dem Artikel 63 des Kgl. Erlasses ausgeführt werden, der Anrecht auf Steuerrückerstattung gibt.

Um Anrecht auf die Vorteile des grünen Darlehens zu haben, muss es sich um Arbeiten handeln, die an einer Wohnung verrichtet werden, die Eigentum, Nutznießer ... oder Mieter der Antragsteller ist. Das grüne Darlehen ist nur für Energiesparmaßnahmen im privaten Bereich gültig. Wenn Sie ein Gebäude bewohnen, das gleichzeitig beruflichen Zwecken dient, dann müssen sie vor der Unterzeichnung des Kreditvertrags angeben, zu welchen Anteilen dieses privat und beruflich genutzt wird.

2.3. Kredite der Provinz Lüttich

Die Provinz Lüttich gewährt zinsgünstige Kredite in folgenden Situationen :

1. Wohnungsbaukredite :

- 1.1. **Ergänzungskredite** : in einer Höhe bis zu 9.000 € (zzgl. 10 % pro Person, die steuerlich zu Lasten ist) und einem jährlich neu zu überprüfenden Basiszinssatz von 3,75 % werden für den Kauf, den Bau oder den Umbau einer Wohnung gewährt. Für Kredite, deren Zweck darin besteht, die Außenfassaden einer Wohnung innerhalb einer Z.I.P.-Zone zu verschönern, beträgt der Zinssatz 2,25 %. Sie sind binnen 15 (Bau) bzw. 10 (Umbau oder Verschönerung) Jahren rückzahlbar. Der Kredit kann vorzeitig zurückgezahlt werden. Es zählt eine Einkommensobergrenze von 22.400 € für den Haushalt zzgl. 1.500 € pro Person, die steuerlich zu Lasten ist.
- 1.2. **Hypothekenkredite mit einer Hypothek ersten Ranges** : in einer Höhe bis zu max. 40.000 €, einer Laufzeit von max. 25 Jahren und einem Basiszinssatz von 2,78 % (0 bis 1 Kind zu Lasten) werden für den Kauf einer Wohnung mit eventuellen Umbauarbeiten gewährt. Sind 2 Kinder zu Lasten, sinkt der Zinssatz auf 2,27 %; bei 3 Kindern und mehr auf 1,77 %. Zu 66 % behinderte Kinder zählen doppelt. Es zählt eine Einkommensobergrenze von 18.600 € für den Haushalt zzgl. 1.500 € pro Person, die steuerlich zu Lasten ist. Der Kredit kann vorzeitig zurückgezahlt werden.

2. Einrichtungskredite zugunsten junger Haushalte :

Bis zu einem Betrag von 3.718 € werden Einrichtungskredite zugunsten junger Paare (verheiratet oder unverheiratet) unter 35 Jahren für den Kauf von Möbeln oder Einrichtungsgegenständen gewährt. Der jährlich neu zu überprüfende Zinssatz beträgt 1,51 %. Der Kredit muss in max. 84 Monatsraten zurückgezahlt werden.

Anschrift :

Provinz Lüttich
Zentralverwaltung
Soziale Angelegenheiten (Büro 211 und 212)
Place de la République Française, 1
4000 Liège
Tel. : 04/220.21.00
Fax. : 04/220.21.01
e-mail : interventions_sociales@prov-liege.be

Kontaktadresse Eupen

Büro der Provinz Lüttich
Bergstrasse
4700 Eupen
Tel. 087/
Fax. 087/
e-mail :

2.4. Hilfen für Hypothekenkredite

2.4.1. Sprungbrettdarlehen³⁵

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

Existiert nicht mehr.

2.4.2. Kostenlose Versicherung gegen Einkommensausfall

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

Diese Versicherung ist eine zu Ihren Gunsten auf Kosten der Wallonischen Region abgeschlossene Versicherung, die Ihnen ermöglicht, Ihr Hypothekendarlehen zurückzuzahlen, falls Sie Ihre Arbeitsstelle verlieren oder arbeitsunfähig werden. (Nicht zu verwechseln mit der Restschuldversicherung).

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Hypothekendarlehens ...

müssen Sie also in einem stabilen Arbeitsverhältnis stehen, d.h. als Beamter, Angestellter oder Arbeiter beschäftigt sein (unbefristeter Arbeitsvertrag, min. halbtags oder seit 8 Jahren im Unterrichtswesen), bzw. als Selbständiger arbeiten.

Vorher dürfen Sie und Ihr Partner noch nicht Inhaber oder Nießbraucher einer Wohnung gewesen sein, es sei denn, diese ist unbewohnbar und nicht verbesserungsfähig. Nachher müssen Sie die Wohnung als Hauptwohnsitz selbst bewohnen, diese nicht verkaufen und nicht vermieten (weder ganz noch teilweise).

Welche Risiken werden abgedeckt ?

Zunächst müssen Sie bei einem Kreditinstitut das Versprechen eines Hypothekendarlehens erhalten haben, um Inhaber einer Wohnung zu werden,

- die Sie selbst errichten oder errichten lassen,
- oder die Sie für sich von einer öffentlichen Einrichtung (z.B. eine von einer Sozialwohnungsgesellschaft, einem öffentlichen Sozialhilfzentrum, die Post, die N.G.B.E... verkaufte Wohnung) erwerben;
- oder die sie als vorhandene Wohnung im Privatsektor kaufen und worin Sie Renovierungsarbeiten für einen Betrag von mindestens 7.500 € ohne MwSt durchführen,
- oder um in Ihrer eigenen Wohnung Renovierungsarbeiten von mindestens 16.150 € ohne MwSt durchzuführen.

Innerhalb von 6 Monaten

nach Abschluss des Hypothekendarlehens muss der Antrag auf kostenlose Versicherung gegen Einkommensausfall vollständig eingereicht worden sein.

Was deckt die Versicherung gegen Einkommensausfall ?

Diese Versicherung deckt die Rückzahlung Ihres Darlehens bis zum Betrag von 6.200 € pro Jahr; für eine maximale Dauer von drei Jahren; während der ersten 8 Jahre des Darlehens.

Wo erhalte ich die Formulare ?

Im Informations- und Empfangsbüro der Wallonischen Region in Eupen oder auf Internet :

http://formulaires.wallonie.be/p004386_006.jsp

Formulare sind in Deutsch oder Französisch erhältlich.

2.4.3. Garantieleistung der Wallonischen Region

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

Wenn der Kreditnehmer nicht über ausreichend Eigenmittel verfügt, kann die W.R. die Garantie für deinen Kredit gewähren, dessen Höhe bis zu 125 % des Kaufwertes des Hauses beträgt – ohne dass dafür der Zinssatz angehoben wird. In diesem Fall sichert diese Garantieleistung den Teil des Kredits ab, der über 70 % des Kaufwertes des Hauses liegt, höchstens jedoch 95 % des definitiven Verlustes, den die Bank im Fall von Insolvenz des Antragstellers erleiden würde.

³⁵ le règlement a été modifié le 01.01.2009.

Der Höchstwert des Hauses darf folgende Werte nicht überschreiten		
	Kauf / Kauf und Instandsetzung	Neubau / Kauf einer neuen Wohnung
	Obergrenze des Kaufwerts	MWS inbegriffen, ohne Grundstück
Zonen mit sehr hohem Druck auf die Immobilienpreise	210.000 €	210.000 €
Zonen mit hohem Druck auf die Immobilienpreise	200.000 €	200.000 €
Andere	191.000 €	191.000 €

Im Rahmen des Sprungbrettdarlehens		
	Kauf / Kauf und Instandsetzung	Neubau / Kauf einer neuen Wohnung
	Obergrenze des Kaufwerts	MWS und Grundstück nicht inbegriffen
Bezirk Nivelles	214.850€	214.850€
Bezirk Arlon	176.869€	176.869€
Bezirk Namur	156.091€	156.091€
andere	150.000€	150.000€

Die Garantie bis auf 125 % des Kaufwertes wird auf 90 % begrenzt, wenn der Antragsteller keine Restschuldversicherung bekommen kann.

Die Garantie ist auf die ersten 13 Jahre des Kredits begrenzt.

Mehr Infos : n.cuignet@mrw.wallonie.be

3. Steuern

3.1. Immobilienvorabzug

Quelle : www.fiscus.fgov.be
et Almanach du Contribuable

Seit Januar 2005 ist eine neues Regelwerk in Kraft. Es ist anwendbar auf alle Eigentümer einer Wohnung, die keine Zinsen mehr steuerlich absetzen, die für ein in 2004 oder davor getätigtes Hypothekendarlehen gezahlt werden. Solange Sie dafür Zinsen zahlen, bleibt die alte Regelung anwendbar, und zwar bis zum Ende des Hypothekendarlehens.

Bis dato wurde das Katastereinkommen doppelt angeführt : einmal um den Immobilienvorabzug zu berechnen, ein zweites mal bei der Einkommenssteuererklärung. Überstieg das Katastereinkommen für 2005 den Wert von 4.170 € (zzgl. 350 € für den Partner) dann war der Betrag, der über diesem Limit lag, auch im Rahmen der Einkommenssteuer steuerbar. In Zukunft bleibt nur noch die Berücksichtigung des Katastereinkommens zwecks Berechnung des Immobilienvorabzugs, egal wie hoch der Katasterwert der Wohnung ist.

1. Das Katastereinkommen einer Immobilie.

Jede Immobilie hat einen Katasterwert, anhand dessen das Katastereinkommen berechnet wird.

Das Katastereinkommen einer Wohnung entspricht 60 % vom durchschnittlichen Jahres-Netto-Mietwert dieser Wohnung. Der Katasterwert ist unterschiedlich z.B. je nach Alter, Lage, Zustand und Ausstattung des Objektes. So kann z.B. für eine Wohnung derselben Größe und Qualität im Stadtzentrum mehr Miete gefragt werden als in einer ländlichen Region. Damit ist aber auch festgelegt, dass die Wohnung in Stadtmitte einen höheren Katasterwert hat als dieselbe Wohnung in einer Landgemeinde.

Für jemanden, der seine eigene Wohnung bewohnt, berechnet sich das Katastereinkommen im Vergleich zwischen dieser Wohnung und einer Vielzahl vergleichbarer Wohnungen. Die der Berechnung des Katastereinkommens zugrunde liegenden Mieteinkommen werden den Entwicklungen des Wohnungsmarktes angepasst.

Der Steuerpflichtige ist aufgefordert, der Katasterverwaltung binnen 30 Tagen nach

- Abschluss der Umänderungsarbeiten
- Einzug in die neue Wohnung
- Änderung der Nutzung eines bis dato nicht bewohnten Gebäudes

die Mitteilung darüber zu machen.

Nach dem Einzug in die Wohnung teilt Ihnen das Finanzministerium den errechneten Katasterwert mit. Wenn Sie binnen 2 Monaten nicht reagieren, gilt dieser als definitiv. Andernfalls können Sie einen Gegenvorschlag einreichen. In diesem Fall werden sie einen Kompromiss mit dem Finanzministerium suchen müssen. Falls kein Kompromiss gefunden werden kann, entscheidet der Friedensrichter.

Seit 1979 hat keine Revision mehr stattgefunden, deshalb werden alle Werte auf den 01.01.1975 zurückgerechnet. Seit dem Gesetz vom 28.12.1990 wird das Katastereinkommen dem Verbraucherindex (2007/2006 = **1,4532**) angepasst. (Quelle : <http://www.fisconet.fgov.be/fr/?frame.dll&root=v:/sites/FisconetFraAdo.2/&versie=04&type=cirkad!INH&>)

Neuberechnungen des Katastereinkommens erfolgen bei Bau- und Parzellierungsgenehmigungen, d.h. wenn eine bestehende Wohnung vergrößert wird, wenn sie umgebaut oder in bedeutendem Umfang verändert bzw. wenn der Wohnkomfort verbessert wird, wenn Parzellen zusammengelegt oder geteilt werden, oder wenn die Grenzen zwischen Parzellen neu festgelegt werden. Der Steuerzahler muss von sich aus der Katasterverwaltung mitteilen, wann die Arbeiten beendet wurden. Es kommt zur Neubewertung des Katastereinkommens, wenn das bestehende Katastereinkommen min. um 50 € gemindert oder aufgestockt wird.

Dieses Katastereinkommen muss bei der Einkommenssteuererklärung angegeben werden.

Beim Kauf einer Wohnung sollten Sie darauf achten, ob der Katasterwert über oder unter dem Betrag von 745 € liegt. Wenn er darunter liegt, wird die Wohnung als bescheidene Wohnung gewertet. In diesem Fall werden die Einregistrierungsgebühren gesenkt. Es ist also ratsam, Sanierungsarbeiten, aufgrund derer der Katasterwert steigen wird, erst nach dem Kauf zu tätigen. Dies gilt auch für die Übertragung von Altbauten von Eltern, Großeltern an Kinder oder Enkel.

2. Katasterwert als Berechnungsgrundlage für den Immobilienvorabzug

Der Immobilienvorabzug wird auf der Grundlage des Katastereinkommens berechnet.

Die Region kassiert 1.25 % des Katastereinkommens (indexiert), die Provinz 18,75 % (oder 1.500 Zuschlagshundertstel).
Rechenbeispiel : Bei einem Gebäude von einem Katasterwert von 1.000 € kassieren die Wallonische Region 12,5 € und die Provinz 187,5 €.

Die einzelnen Gemeinden kassieren unterschiedliche Beträge je nachdem wie viel Zuschlagshundertstel in der Gemeinde erhoben werden. Wenn z.B. eine Gemeinde 1.700 Zuschlagshundertstel berechnet, dann kassiert sie für jeden €, den die Region erhält, zusätzlich 17 € zugunsten der Gemeindekasse.

Nachstehend die Tabelle, wie viel je Gemeinde vom indexierten Katasterwert jährlich an Immobilienvorabzug berechnet und wie sich diese Summe auf die Gemeinde, die Provinz und die Wallonische Region verteilen wird.

		Gemeinde	Provinz	Wall. Region	Total
Süden der Deutschsprachigen Gemeinschaft					
Amel	1.200 Zuschlagshundertstel	15 %	18.75 %	1.25 %	35 %
Burg Reuland	1.900 Zuschlagshundertstel	23.75 %	18.75 %	1.25 %	43.75 %
Büllingen	1.900 Zuschlagshundertstel	23.75 %	18.75 %	1.25 %	43.75 %
Bütgenbach	2.000 Zuschlagshundertstel	25 %	18.75 %	1.25 %	45 %
Sankt Vith	1.700 Zuschlagshundertstel	21.25 %	18.75 %	1.25 %	41.25 %
		Gemeinde	Provinz	Wall. Region	Total
Norden der Deutschsprachigen Gemeinschaft					
Eupen	2.700 Zuschlagshundertstel	33.75 %	18.75 %	1.25 %	53.75 %
Kelmis	2.400 Zuschlagshundertstel	30 %	18.75 %	1.25 %	50 %
Raeren	1.950 Zuschlagshundertstel	24.37 %	18.75 %	1.25 %	44.37 %
Lontzen	2.200 Zuschlagshundertstel	27.5 %	18.75 %	1.25 %	47.5 %

Den Immobilienvorabzug zahlt immer derjenige, der ein dingliches Recht auf die Wohnung hat (Eigentümer, Erbpächter, Nutznießer ...), nicht jedoch der Mieter. Sollten Sie eine Wohnung zum 01. Januar besitzen und diese im Verlauf des Jahres verkaufen, werden Sie den Immobilienvorabzug noch für das gesamte Jahr zahlen müssen.

3. Ermäßigungen in der Höhe des Immobilienvorabzugs

können gewährt werden im Fall einer als bescheiden eingestuften Wohnung, oder wenn der Haupternährer der Familie behindert ist, bei Kriegsinvaliden, wenn Kinder oder andere Personen mit einer Behinderung zu Lasten des Steuerpflichtigen sind, oder wenn die Wohnung unbesetzt, beschädigt oder abgerissen wird. Diese Ermäßigungen des Immobilienvorabzugs kommen nur dem Besitzer zugute. Alle anderen Ermäßigungen können entweder vom Besitzer oder vom Mieter in Anspruch genommen werden. Die Ermäßigung gilt nur für den privat genutzten Teil des Gebäudes.

Bescheidene Wohnung (Katasterwert unter 745 €).

Die Ermäßigung des Immobilienvorabzugs (Zuschlaghundertstel inbegriffen) beläuft sich auf 25 %. Sie wird auf 50 % erhöht während der ersten 5 Jahre, in denen der Immobilienvorabzug bezahlt werden muss. Vorausgesetzt, ihnen wurde keine Bauprämie und keine Kaufprämie zugestanden.

Eine Verminderung des Immobilienvorabzuges wird dem Steuerpflichtigen gewährt, wenn das Katastereinkommen aller seiner unbeweglichen Güter in Belgien den Betrag von 745 € nicht übersteigt.

Sie sind Invalide ?

Die Ermäßigung, Zuschlaghundertstel inbegriffen, beträgt 250 € im Fall des Kriegsinvaliden und pro behinderte Person zu Lasten (Ehepartner inbegriffen) beträgt diese Ermäßigung 125 €.

Kinder zu Lasten

Bei zwei Kindern zu Lasten wird Ihnen laut Dekret vom 22.10.2003 des Wallonischen Parlaments ab 2004 eine Minderung des Immobilienvorabzugs (125 € je Kind) gewährt. Allerdings nicht automatisch, sie müssen einen diesbezüglichen Antrag beim regionalen Direktor der direkten Steuern einreichen. Behinderte Kinder zu Lasten zählen doppelt: die Ermäßigung beträgt dann 250 €.

Mieter

Die Ermäßigung des Immobilienvorabzugs betrifft sowohl den Eigentümer als auch den Mieter einer Immobilie. Der Eigentümer reicht seinen Antrag ein und bekommt die Ermäßigung. Das Finanzministerium stellt immer dem Eigentümer, nie dem Mieter den Immobilienvorabzug in Rechnung. Die Ermäßigung muss er selbstverständlich dem Mieter abtreten.

Wie erhalten Sie diese Ermäßigungen ?

Indem Sie eine Reklamation bzw. einen Antrag an der Adresse einreichen, die auf der Rückseite der Aufforderung zur Zahlung des Immobilienvorabzugs vermerkt ist.

Administration de la Fiscalité - Direction régionale de Liège
rue de Fragnée 40 à 4000 Liège

3.2. Mehrwertsteuer

Quelle : <http://www.fisconet.fgov.be/fr/?frame.dll&root=v:/FisconetFra.2/&versie=04&type=btwpv!INH&&>

Immobilienoperationen sind die Bereitstellung von Gebäuden und die Übertragungen und Rückübertragungen dinglicher Rechte, die Gebäude betreffen und/oder die Arbeiten an Gebäuden. Immobilienoperationen können mit einem MWST-Satz von 6 oder 21 % berechnet werden.

3.2.1. Mehrwertsteuer im Fall von Altbausanierung

Bauleistungen, die an privaten Wohnungen oder Wohnkomplexen von mehr als fünf oder fünfzehn Jahren durchgeführt wurden und die einem MWST-Satz von 6 % entsprechen, müssen folgende Bedingungen erfüllen :

- 1° die Operationen betreffen eine Wohnung, die nach Ausführung der Arbeiten entweder ausschließlich oder hauptsächlich als private Wohnung benutzt wird;
- 2° die Operationen betreffen eine Wohnung, deren erste Benutzung als Hauptwohnsitz vor mindestens fünfzehn Jahren erfolgte
- 3° die Operationen werden einem Endverbraucher von einer Person in Rechnung gestellt werden, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags als unabhängiger Unternehmer gemäß Artikel 400 und 401 des Einkommenssteuergesetzbuches von 1992 registriert war;

Fallen unter die geminderte MWST-Steuer folgende Arbeiten:

- 1° die Umwandlungsarbeiten, die Vollendung, die Einrichtung, die Reparatur und die Wartung der Gesamtheit oder eines Teils der Wohnung (Reinigungsarbeiten, Gartenarbeiten, Umzäunungsarbeiten ausgeschlossen)
- 2° jede Operation, die sowohl die Bereitstellung einer Wohnung betrifft als auch die Arbeiten, die von Natur aus nach deren Fertigstellung zu den unbeweglichen Gütern zählen
- 3° die Minderung der MWST betrifft sowohl das Material als auch die Arbeiten

		Wann sind die geminderten MWST-Sätze bei privaten Wohnungen anwendbar ? Eine kurze Übersicht :				
		Geminderter Satz	Hauptwohnsitz seit	Betroffene Arbeiten)	Zweck der Wohnung	Erbrachte und fakturierte Bauleistungen
A	Regelfall	6 %	Min. 15 Jahren	Renovieren außer Reinigen	Hauptwohnsitz	Rechnung an Eigentümer, Nutznießer, usw. oder an Mieter der Wohnung.
		6 %	Min. 5 Jahren	idem		Rechnung vom einregistrierten Unternehmer

Nachstehend die Details

Fall 1 : Wohnung seit 5 Jahren bewohnt

für die Wohnung, die seit mindestens 5 Jahren (also spätestens seit November 2002) und höchstens seit 15 Jahren zu überwiegend privaten Zwecken benutzt wird (gültig bis zum)

Für wen ? : den Eigentümer, den Nutznießer, ggf. den Mieter einer Wohnung – kurz, derjenige, der die Wohnung zum Wohnen benutzt. Das zählt sowohl für die Erst- als auch für die Zweitwohnung.

Zu welchen Bedingungen ? : für Gebäude, die zu privaten Wohnzwecken genutzt werden. Die MWSt beträgt 6 %, wenn das Gebäude nur oder hauptsächlich zu Wohnzwecken dient. Ist dies nicht der Fall, beträgt sie 21 % für den beruflich genutzten und 6 % für den zu privaten Wohnzwecken genutzten Gebäudeteil.

Für welche Arbeiten ? : nur für Arbeiten an der Immobilie selbst (z.B. Umänderungen, Renovierungen, Sanierungen, Verbesserungen, Reparaturen oder Unterhalt (ausgenommen Säuberungsarbeiten) eines Teils oder der Gesamtheit des Gebäudes) sowie für die Lieferung von mobilen Gütern, die im Gebäude fest angebracht und daher zu immobilien Gütern werden (z.B. Heizung, Klimaanlage, Sanitär, Trinkwasserversorgung, Stromanlagen (außer Beleuchtung und Lampen), .Klingeln, Feuermelder, Diebstahlsicherungen, Bodenbeläge, Mauerabdeckung, Anstreicherarbeiten...).

Die Wohnung vergrößern ? : gehört zu den zulässigen Arbeiten, wenn die neue Fläche nach den Arbeiten nicht um mehr als 150 % der Gesamtfläche vor den Arbeiten beträgt. Unter dieser Voraussetzung können sogar Verandas von der MWST-Reduzierung profitieren.

Welche Formalitäten ? : Keine, außer dass die ausgestellte Rechnung des Handwerkers alle Informationen enthalten muss, die zur MWST-Reduzierung Anrecht geben

Gültig bis : min. zum 31.12.2008.

Fall 2 : Wohnung seit 15 Jahren bewohnt

für die Wohnung, die seit mehr als 15 Jahren zu Wohnzwecken dient, oder für Privatwohnungen, in denen behinderte Personen untergebracht sind, bzw. für Beherbergungseinrichtungen für alte oder für behinderte Personen, für Schüler oder Studenten, für Minderjährige oder für Obdachlose (ohne zeitliche Begrenzung). Kgl. Erlass vom 20.07.1970.

Für wen ? : den Eigentümer, den Nutznießer, ggf. den Mieter einer Wohnung – kurz, diejenige natürliche oder juristische Person, welche die Wohnung zum Wohnen benutzt. Dazu gehören auch die Sozialwohnungsbaugesellschaften ...

Zu welchen Bedingungen ? : für Gebäude, die zu privaten Wohnzwecken genutzt werden. Die MWSt beträgt 6 %, wenn das Gebäude nur oder hauptsächlich zu Wohnzwecken dient. Ist dies nicht der Fall, beträgt sie 21 % für den beruflich oder anders genutzten und 6 % für den zu privaten Wohnzwecken genutzten Gebäudeteil.

Alter der Wohnung : seit min. 15 Jahren bewohnt, außer wenn die Einrichtung bzw. Wohnung zur Unterbringung von behinderten Personen dient

Für welche Arbeiten ? : bei Privatwohnungen : nur für Arbeiten an der Immobilie selbst sowie für die Lieferung von mobilen Gütern, die im Gebäude fest angebracht und daher zu immobilien Gütern werden (siehe Fall 1). Bei Einrichtungen oder Privatwohnungen für Behinderte, auch den Bau und die Fertigstellung der Wohnung, Lieferungen, Leasing ...

Die Wohnung vergrößern ? : gehört zu den zulässigen Arbeiten, wenn die neue Fläche nach den Arbeiten nicht um mehr als 150 % der Gesamtfläche vor den Arbeiten beträgt. Unter dieser Voraussetzung können sogar Verandas von der MWST-Reduzierung profitieren.

Welche Formalitäten ? : Keine, außer dass die ausgestellte Rechnung des Handwerkers alle Informationen enthalten muss, die zur MWST-Reduzierung Anrecht geben.

Bemerkungen :

Ausgeschlossene Arbeiten : Lieferung eines kollektiven Heizsystems z.B. in einem Appartementgebäude (das Installieren desselben jedoch zu 6 %), Aufzüge, Aufbau oder Fertigstellung eines neuen Gebäudes, Arbeiten an Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken dienen, Abrissarbeiten ohne Renovierung oder Umänderung oder Reparatur, Anpflanzungen, Gartenanlagen, Zäune, Schwimmbecken, Saunas, Mini-Golf, Tennisanlagen, Garagen, die nicht zur Wohnung gehören,

MWST-Reduzierung auch bei Eigenleistung ? : nein, nur für Tätigkeiten, die durch die verschiedenen im Baufach existierenden Berufe ausgeübt werden : Maurer, Klempner... Die Lieferung von Material kann nicht zum reduzierten Mehrwertsteuersatz akzeptiert werden, wenn dieses Material nicht gleichzeitig im Gebäude angebracht oder verarbeitet wird - und zwar von einem einregistrierten Unternehmen.

3.2.2. Mehrwertsteuer bei Kauf oder Neubau

Die MWSt-Erklärung

Beim Kauf oder beim Neubau eines Hauses sind 21 % MWSt auf den Wert des Hauses zu zahlen. Der MWSt-Betrag wird auf Basis des Kaufwertes (siehe notarieller Akt) oder beim Neubau auf Basis der MWSt-Erklärung (mit Auflistung und Original aller Rechnungen : Kopie für sich selber nicht vergessen, dem Plan und eventuellen Lastenheften) ermittelt. Nach Mitteilung des Katastereinkommens haben Sie 3 Monate Zeit, Ihre MWSt-Erklärung abzugeben.

Der Kontrolleur prüft Ihre Angaben und legt den Preis fest, den Sie normalerweise für einen solchen Bau hätten zahlen müssen. Von diesem Wert werden folgende Summen abgezogen

- Material, das Sie selbst besorgt haben und das von Handwerkern verarbeitet wurde
- Arbeiten, die noch nicht fertig gestellt waren, als Ihnen das Katastereinkommen mitgeteilt wurde
- Eigenleistung insofern Sie nicht MWST-pflichtig sind.

Wenn zwischen Ihren Angaben und dem Wert, der durch das MWSt-Amt ermittelt wird, ein Unterschied besteht, bekommen Sie eine Aufforderung zur Nachzahlung und ggf. eine Strafe. Fragen Sie in diesem Fall den MWSt-Kontrolleur, Ihnen eine detaillierte Berechnung des Wertes zuzustellen, den er ermittelt hat.

Wenn Sie danach nicht zu einem Einvernehmen kommen, haben Sie die Möglichkeit, binnen 2 Jahren ab Mitteilung des Katastereinkommens eine Expertise beim MWSt-Kontrolleur oder beim Friedensrichter zu beantragen. Liegt der durch den Experten ermittelte Wert unter dem von Ihnen angegebenen Wert (zzgl. 1/8 des von Ihnen angegebenen Wertes), dann werden Sie die MWSt zzgl. Verzugszinsen auf die Differenz bezahlen müssen. Liegt dieser Wert drüber, dann bekommen sie zusätzlich eine Strafe und müssen für die Expertenkosten aufkommen.

Aufbewahren der Belege : Sie sind verpflichtet, alle Rechnungen, Pläne und Lastenhefte während mindestens 10 Jahren nach der Mitteilung des Katastereinkommens aufzubewahren.

Verkauf eines Neubaus durch einen Unternehmer

Wenn ein Haus durch einen Unternehmer gebaut und danach verkauft wird, sind 21 % MWSt auf den Verkaufswert zu entrichten. Das zählt auch für Bauten, die noch im Bau sind oder die überhaupt erst noch angefangen werden müssen. Ein Bau zählt als Neubau bis zum 31. 12. des Jahres nach der ersten Zahlung des Immobilienvorabzugs.

Der Unternehmer, der während der Bauphase die MWSt entrichten musste, kann diesen Betrag vom Betrag der MWSt abziehen, der beim Verkauf fällig ist – solange der Bau als Neubau gilt

Der MWS-Satz von 6 % wird für einen privaten Neubau auf ein Maximum von 50.000 € festgelegt.

Für den Neubau wird der Normalsatz von 21 % zeitlich befristet auf 6 % gesenkt – sowohl für den Bau als auch für die Lieferung einer neuen Wohnung, die ausschließlich oder hauptsächlich als privater Hauptwohnsitz des Bauherrn oder des Käufers dient. Diese Senkung bezieht sich auf Rechnungen für einen Investitionsbetrag von maximal 50.000 € ohne MWS.

a. Investitionsbetrag von maximal 50.000 €

Es handelt sich dabei nicht nur um den ersten Investitionsbetrag in Höhe von 50.000 € sondern um gleich welchen Investitionsbetrag. Das bedeutet, dass ein Projekt, das bereits in 2008 begonnen wurde, auch in 2009 noch für die Senkung des MWS-Satzes in Frage kommen kann. Der MWS-Unterschied entspricht einer Einsparung zugunsten des Bauherrn in Höhe von 7.500 €.

b. Neubau oder Kauf

Die Senkung des MWS-Satzes erfolgt sowohl für Neubauten, die im Rahmen eines Vertrags mit einem Unternehmer ausgeführt werden, sondern auch für den Kauf einer Neubauwohnung. Darunter fallen z.B. der Kauf einer Wohnung gemäß Plan und der Kauf eines neuen bereits gebauten Appartements.

c. Rechnung in 2009

Es handelt sich um eine zeitlich befristete Maßnahme, die sich nur auf Rechnungen bezieht, die zwischen dem 01.01.2009 und dem 31.12.2009 ausgestellt werden.

Wenn es sich um den Bau einer Wohnung handelt, gilt, dass die Senkung der MWS auf 6 % nur für Wohnungen gilt, die noch nicht bezogen wurden.

Handelt es sich um den Kauf einer Neubauwohnung im Verlauf des Jahres 2009, gilt, dass diese nicht bereits vor dem 01.01.2009 bewohnt gewesen war.

Die Rechnungen, die zwischen dem 01.01.2009 und dem Erscheinungsdatum des Regelwerks im belgischen Staatsblatts ausgestellt wurden, konnten noch nicht unter dem Regime der MWS-Reduzierung fallen. Dennoch gilt : wenn alle Bedingungen hinsichtlich der MWS-Reduzierung erfüllt waren zum Zeitpunkt der Ausstellung der Rechnungen, dann können diese Rechnungen nachträglich korrigiert werden. Die Maßnahme tritt in der Tat rückwirkend ab dem 01.1.2009 in Kraft³⁶.

d. Nur für Hauptsitzwohnungen, die vom Besitzer bewohnt werden

Die MWS-Reduzierung gilt nur für Gebäude, die nach Fertigstellung der Arbeiten als private Wohnung vom Besitzer selber (sei es ausschließlich, sei es hauptsächlich) bewohnt werden.. Das bedeutet, dass Zweitwohnsitze oder Mietwohnungen usw. nicht von der MWS-Reduzierung profitieren können. Jeder, der also eine neue Wohnung baut oder kauft und danach seine aktuelle Wohnung verlässt, um sich ohne Verzug in der neuen Wohnung nieder zu lassen, kann von dieser Maßnahme der reduzierten MWS profitieren.

Unter „Wohnung“ versteht man jede neue Wohnung, die vom Besitzer mindestens 5 Jahre lang als Hauptwohnsitz bewohnt wird. Diese Frist von 5 Jahren endet am 31. 12. des 5. Jahres nach dem ersten Bezug der Wohnung durch deren Besitzer.

Wird diese Bedingung nicht eingehalten, muss der Besitzer dem MWS-Amt seines Einzugsbereichs dies binnen Monatsfrist ab Beginn der Änderung melden. In diesem Fall muss er den eingesparten Betrag an den Staat rückerstatten.

e. einregistrierter Unternehmer

Die Arbeiten müssen von einer Person ausgeführt und in Rechnung gestellt werden, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses als einregistriertes Unternehmen eingetragen war.

f. Formalitäten und einzuhaltende Prozedur im Fall des Neubaus

Sowohl der Unternehmer als auch der Bauherr müssen eine Reihe von Formalitäten einhalten, damit der geminderte MWS-Satz angewandt werden kann.

Der Bauherr : Bevor die Steuer eintreibbar wird muss der Bauherr eine Erklärung beim MWS-Amt seines Einzugsbereichs hinterlegen. Er muss erklären, dass der Bau, den er errichten lässt, sei es ausschließlich, sei es hauptsächlich als sein Hauptwohnsitz dienen wird. Die MWS-Verwaltung gibt dem Bauherrn eine Referenznummer für diese Erklärung.

Der Unternehmer : Auf der Rechnung, die der Unternehmer dem Bauherrn ausstellt, sowie auf der Kopie, die er für seine eigene Buchhaltung braucht, muss er das Datum und die Referenznummer, die er vom Bauherrn erhalten hat, und die Angaben des zuständigen MWS-Amtes, bei dem die Erklärung hinterlegt wurde, vermerken.

Spätestens am letzten Arbeitstag des Monats nach dem Datum der Rechnung, die mit einem MWS-Satz von 6 % ausgestellt ist, muss der Unternehmer eine Kopie der Rechnung beim zuständigen MWS-Kontrollamt einreichen.

Sind alle Bedingungen eingehalten seitens des Unternehmens, wird die Erklärung des Bauherrn den Unternehmer von der Verantwortung entbinden, den MWS-Satz festzulegen, es sei denn, es gibt einen Streitfall zwischen den Beteiligten oder eine offensichtliche Nicht-Respektierung der verschiedenen Bedingungen.

g. Formalitäten und einzuhaltende Prozedur im Fall des Kaufs

³⁶ Es wird vorgeschlagen, die normale Prozedur zum Erhalt einer Kreditnote und einer Berichtigung der Rechnungen einzuhalten.

Wird eine Wohnung, die der MWS unterliegt, fertig geliefert³⁷ oder werden dingliche Rechte auf diese Wohnung erstanden, übertragen oder wieder abgetreten³⁸, dann muss die Person, welche die Wohnung liefert oder die dinglichen Rechte auf diese Wohnung erstet, überträgt oder wieder abtritt, dem zuständigen³⁹ MWS-Amt erklären⁴⁰, dass diese Wohnung sei es ausschließlich, sei es hauptsächlich als private Wohnung des Käufers dient, der hierin seinen Hauptwohnsitz einrichtet. Diese Erklärung wird vom Käufer ergänzt und unterschrieben, bzw. von der Person, welche die dinglichen Rechte auf diese Wohnung erhält.

Die vom Verkäufer ausgestellte Rechnung sowie die Kopie derselben, die er für sich behält, müssen vermerken, dass die Wohnung sei es ausschließlich, sei es hauptsächlich als Hauptwohnsitz des Käufers dient, der hierin seinen Hauptwohnsitz einrichtet.

Spätestens am letzten Arbeitstag des Monats nach dem Datum der Rechnung, die mit einem MWS-Satz von 6 % ausgestellt ist, muss der Unternehmer eine Kopie der Rechnung beim zuständigen MWS-Kontrollamt einreichen.

h. ausgeschlossene Arbeiten

Die MWS-Reduzierung wird nicht angewandt für :

- Arbeiten, die nicht direkt mit der Wohnung als solche in Bezug stehen, so z.B. Anpflanzungen, Gartenanlagen, Zäune ...
- Schwimmbecken, Saunas, Minigolf, Tennisanlagen oder andere vergleichbare Anlagen
- Arbeiten, die sich auf Wohnungen beziehen, die bereits Gegenstand einer Abtretung unter Anwendung der MWS-Reduzierung auf 6 % für einen Investitionsbetrag von 50.000 € waren⁴¹.

Neubau : Müssen Sie Mehrwertsteuer auf die eigene Arbeit bezahlen ?

Nach Beendigung des Neubaus reichen Sie dem MWST-Kontrollamt eine Auflistung (mit Kopie) der Rechnungen ein (Mehrwertsteuererklärung). In dieser Erklärung listen Sie ebenfalls die selbst durchgeführten Arbeiten auf. Dieser Liste fügen Sie die Beweise hinzu, dass Sie die Arbeiten selbst (Eigenleistung) gemacht haben (z.B. Zeugenaussage von 2 Nachbarn, Bescheinigung seitens der Gemeinde oder des örtlichen Polizeibeamten), da sonst die MWST auf alle Arbeiten zu zahlen ist. Bewahren Sie deshalb alle Rechnungen für Material auf, damit Sie beweisen können, welches Material Sie selbst gekauft und verarbeitet haben.

Zur Eigenleistung zählen die Arbeiten dazu, die Sie selbst durchgeführt haben, ebenso wie die Arbeiten, die von Eltern, Großeltern, Kinder, Enkel, Ehepartner, Geschwister, Schwager und Schwägerinnen verrichtet wurden - insofern sie keine Bezahlung erhalten. Es sind dies die Verwandten bis zum 2. Grad. Für Selbständige einerseits und für Frühpensionierte sowie Arbeitslose gelten diesbezüglich Einschränkungen.

3.2.3. Abriss mit anschließendem Wiederaufbau

Seit Beginn 2007 wird der auf 6 % geminderte MWS-Satz auf Wiederaufbauten neuer Wohnungen angewandt, wenn diese nach dem Abriss einer alten Wohnung folgen. Das Ziel dieser Maßnahme ist, gegen unbelegte Wohnungen und Gesundheitsunverträglichkeit gewisser Viertel vorzugehen.

Bedingungen

Die Minderung ist gekoppelt an folgende Bedingungen :

- die Arbeiten an der Immobilie betreffen ein Gebäude, das nach Fertigstellung der Arbeiten als private Wohnung genutzt wird, sei es ausschließlich, sei es hauptsächlich.
- Situation der Wohnung :
 - In 2007 und 2008 konnte dieser auf 6 % geminderte MWS-Satz nur angewandt werden, wenn die Wohnung sich in einer von 32 festgelegten Gemeinden⁴² befand.
 - Diese Begrenzung auf 32 Gemeinden wurde für 2009 aufgehoben, so dass der geminderte MWS-Satz auf alle wieder aufgebauten Wohnungen innerhalb Belgiens anwendbar ist. Es handelt sich jedoch um eine zeitlich begrenzte Maßnahme. Ab 2010 wird sie erneut nur mehr in den 32 aufgeführten Gemeinden anwendbar sein.
- die Arbeiten müssen vom registrierten Unternehmen ausgeführt werden.
- sowohl der Bauherr als auch der Unternehmer müssen die entsprechenden Formalitäten einhalten.
- Gewisse Arbeiten sind von der MWS-Reduzierung ausgeschlossen.

Wichtige Präzisierungen

- Die Lieferung einer Wohnung⁴³ und die Ersetzung, die Übergabe oder die Wieder-Abtretung von dinglichen Rechten auf eine Wohnung kommen für die Anwendung des reduzierten MWS-Satzes nicht in Frage. Der Bau einer Wohnung kommt im Rahmen

³⁷ z.B. im Rahmen eines Kaufs

³⁸ z.B. im Rahmen einer Nutznießung, eines Erbpachtvertrags, ...

³⁹ Gilt als zuständig das MWS-Amt, in dessen Einzugsbereich der Wohnort oder der Wohnsitz der erklärenden Person fällt.

⁴⁰ Die Erklärung muss abgegeben werden, bevor die MWS eingefordert werden kann.

⁴¹ Im Klartext : die MWS-Reduzierung gibt es für eine Wohnung nur ein mal.

⁴² Unter der Liste dieser 32 Gemeinden befand sich keine aus der DG.

⁴³ Z.B. der Kauf einer Wohnung oder eines Appartements, welche nach einem Abriss errichtet wurden

des Abriss-Wiederaufbau nur in Frage für den auf 6 % geminderten MWS-Satz, wenn der Bauherr – in der Absicht eines Wiederaufbaus auf derselben Parzelle – selber ein Gebäude⁴⁴ abgerissen hat oder hat abreißen lassen.

- Die Arbeiten werden durch eine Person ausgeführt und in Rechnung gestellt, die als selbständiger Unternehmer im Augenblick der Vertragsvereinbarung eingetragen ist.
- Die Arbeiten für den Abriss und den Wiederaufbau beziehen sich auf eine Wohnung, die nach Fertigstellung der Arbeiten als private Wohnung, sei es ausschließlich, sei es hauptsächlich als Hauptwohnsitz des Besitzers gilt. Es ist jedoch nicht erforderlich, dass das abgerissene Gebäude ursprünglich eine Wohnung war.

Zu berücksichtigende Formalitäten

Der Bauherr : muss, bevor die auf 6 % geminderte MWS-Steuer auf die Arbeiten eintreibbar ist, zwei Dokumente dem zuständigen⁴⁵ MWS-Amt vorlegen, d.h. :

- Eine Erklärung, aus der hervor geht, dass das Gebäude, welches er abreißen und wieder aufbauen ließ, eine Wohnung ist, die er nach Fertigstellung der Arbeiten als private Wohnung, sei es ausschließlich, sei es hauptsächlich als Hauptwohnsitz bewohnt.
- Eine Kopie der Städtebaugenehmigung für den Abriss und den Wiederaufbau.

Der Bauherr muss eine Kopie der Erklärung, die er dem MWS-Amt gab, seinem oder seinen Unternehmen aushändigen.

Der Unternehmer : oder die Unternehmer muss/müssen die Kopie der Erklärung aufbewahren, die ihnen der Bauherr ausgehändigt hat, um damit die Reduzierung der MWS für den Abriss und Wiederaufbau rechtfertigen zu können.

Die ausgestellte Rechnung und deren Duplikat, welches der Unternehmer aufbewahrt, müssen auf der Grundlage dieser Kopie die Angaben anführen, die das Anrecht zur reduzierten MWS eröffnen.

3.3. Einkommenssteuer

Quelle : <http://www.fisconet.fgov.be/fr/?frame.dll&root=v:/FisconetFra.2/&versie=04&type=comib2!INH&>

Seit Beginn des Jahres 2005 gibt es eine neue Gesetzgebung in Sachen Hypothekendarlehen, die steuerlich geltend gemacht werden können. Die vorliegende Broschüre informiert daher über beide Gesetzgebungen, d.h. :

- die alte Gesetzgebung, gültig für Hypothekendarlehen, die vor dem 01.01.2005 getätigt wurden. Für diese Hypothekendarlehen ändert sich nichts im Vergleich zur früheren Gesetzgebung.
- die neue Gesetzgebung, gültig für Hypothekendarlehen, die ab dem 01.01.2005 unterzeichnet worden sind.

3.3.1. Hypothekendarlehen, die nach dem 01.01.2005 getätigt wurden

<http://www.fisconet.fgov.be/fr/?frame.dll&root=v:/sites/FisconetFraAdo.2/&versie=04&type=wib2008!INH&>
Artikel 115 und 116 des Einkommenssteuergesetzbuches

Seit 2005 sind die Zinszahlungen, die Kapitalrückzahlungen und die Prämie für die Restschuldversicherung global und nicht mehr getrennt absetzbar, gleich ob es sich dabei um ein Hypothekendarlehen handelt, das für den Kauf, den Bau oder die Renovierung einer Wohnung genutzt wurde.

Es gelten folgende Bedingungen :

1. es handelt sich um ein Hypothekendarlehen mit Lebensversicherung
2. von einer Dauer von mindestens 10 Jahren
3. zum Zweck des Baus, Kauf oder der Renovierung einer Wohnung oder zur Zahlung der Erbschaftssteuer für eine Wohnung
4. vorausgesetzt, diese Wohnung ist am 31. Dezember des Jahres, in dem das Hypothekendarlehen getätigt wird, die einzige Wohnung im Besitz des Antragstellers (Ausnahme : Sie werden infolge einer Erbschaft Miteigentümer einer Wohnung). Ggf. muss eine bereits vorhandene Wohnung vor diesem Datum veräußert oder verkauft werden.

⁴⁴ Es ist unerheblich, welche die Zweckbestimmung des abgerissenen (privat oder nicht privat genutzten) Gebäudes war

⁴⁵ Als zuständig gilt das MWS-Amt, in dessen Einzugsbereich die zu bauende Wohnung liegt.

Die Summe der jährlichen Rückzahlung (Zinsen und Kapitalrückzahlung) und der Prämie der Restschuldversicherung wird vom versteuerbaren Einkommen abgezogen. Der absetzbare Betrag beläuft sich unabhängig vom vorhandenen Einkommen 2007 auf die Summe der Rückzahlungen und der Restschuldversicherung, begrenzt auf 1.950 € pro Steuerpflichtigen.

Der Betrag von 1.950 € wird um 650 € erhöht während der ersten 10 Jahre zzgl. 70 € wenn min. 3 Kinder zu Lasten sind (solange die Wohnung die einzige im Besitz des Steuerzahlers ist). Diese Beträge entsprechen der Indexierung 2007/2008.

Wenn das Hypothekendarlehen von zwei Personen gemeinsam getätigt wurde, dann kann das Einkommen in Höhe der Summe der Rückzahlungen und der Restschuldversicherung, begrenzt auf 2 x 2.600 € zzgl. 2 x 70 € von jeder der beiden Personen von der Einkommenssteuer befreit werden.

Wenn Sie das Hypothekendarlehen auf den Namen von Mann und Frau getätigt haben, dann können Sie den Betrag der Rückzahlungen und der Restschuldversicherung gemäß ihrer Wahl auf das Einkommen des Mannes oder der Frau absetzen, vorausgesetzt der eine setzt min. 15 % des Betrags und der andere max. 85 % des Betrags ab.

Der Betrag wird von der Einkommenstranche abgesetzt, die am höchsten besteuert wird. Somit ist die Steuerersparnis die beste.

Umschuldungsdarlehen, die ein früheren Hypothekendarlehen ersetzen, fallen nicht unter die neue Regelung.

Wird das Haus gleichzeitig privat und beruflich genutzt, dann kann der Rückzahlungsbetrag für den beruflich genutzten Teil über die Berufsaufwendungen und der Rückzahlungsbetrag für den privat genutzten Teil über die vorliegende Regelung abgesetzt werden.

3.3.2. Einkommenssteuerrückerstattung bei Energiesparinvestitionen

Sieben Maßnahmen zum Sparen von Energie

Quelle : http://mineco.fgov.be/redir_new.asp?loc=/energy/rational_energy_use/tax_reductions/home_fr.htm
<http://www.minfin.fgov.be>

Den entsprechenden ggl. Erlass erhalten Sie [[hier](#)]

Weitere Infos bei : dg.ener@mineco.fgov.be oder unter 02/201.26.64

Worum geht es ?

Es geht um Energiesparinvestitionen : Ersatz von alten Heizkesseln und deren Unterhalt, Warmwasserzubereitung mittels Sonnenenergie , Stromerzeugung mittels Sonnenenergie (Photovoltaik), Anbringen von Doppelverglasung, Isolierungsarbeiten am Dach, an den Mauern und an den Fußböden, Anbringen einer besseren Regelung der Zentralheizung mittels Anbringen einer besseren Temperaturregelung mittels Thermostatventil und/oder Raumthermostat mit Zeitschaltuhr, Energieaudit einer Wohnung

Jede Maßnahme ist gültig pro Wohnung und pro Steuerjahr. Die Steuerersparnis beträgt bis zu einem Betrag von **40 %** des Rechnungsbetrags (inklusive MWS), begrenzt auf max. **2.650 €** (Steuerjahr2009/Einkünfte 2008) oder **3.440 €** für Solaranlagen und Photovoltaik (Steuerjahr2009/Einkünfte 2008) , bzw. **2.770 €** (Steuerjahr 2010/Einkommen 2009) oder **3.600 €** für Solaranlagen und Photovoltaik (Steuerjahr 2010/Einkommen 2009). Prämien und Subsidien z.B. der Wallonischen Region, der Provinz oder von Gemeinden können mit der Steuerminderung kumuliert werden.

Wird die Wohnung seit mindestens 5 Jahren bewohnt und wird die Obergrenze der rückzahlbaren Steuern überschritten, so kann die Differenz auf die drei folgenden Steuerjahre verteilt werden, ohne jedoch die Obergrenze im jeweiligen Jahr danach zu überschreiten (inklusive neue Arbeiten, die Anrecht auf die Steuerrückerstattung geben).

Wenn Sie die Arbeiten per Kredit finanzieren, können Sie die Zinsen dieses Kredits für eine Steuerminderung geltend machen. Diese beläuft sich auf 40 % der tatsächlich gezahlten Zinsen.

Für Neubauten, die zum Zeitpunkt der Arbeiten im Bereich Energieeinsparung noch keine 5 Jahre bewohnt waren, kann eine Einkommenssteuerrückerstattung nur für die Nutzung der Sonnenenergie und der Erdwärme gewährt werden.

Am Beispiel :

Sie bewohnen ihre Wohnung seit 7 Jahren und installieren Photovoltaik auf Ihr +Dach. Die Kosten belaufen sich auf 20.000 € (in 2009). Sie tätigen einen Kredit mit Zinssatz von 7.5 % auf 5 Jahre. 1.5 % der Zinsen werden als Bonifikation abgerechnet. Die Zinsen im 1. Jahr, die effektiv in Betracht genommen werden, belaufen sich folglich auf 6 % von 20.000 €, d.h. 1.200 €.

Steuerrückerstattung :

1. Jahr 2009 (Steuerjahr 2010) : 3.600 €

2. Jahr 2010 (Steuerjahr 2011) : 3.670 €⁴⁶
3. Jahr 2011 (Steuerjahr 2012) : 3.740 €⁴⁷

Steuerminderung

1. Jahr 2009 (Steuerjahr 2010) : 20.000 € x 40 % = 8.000 € (begrenzt auf 3.600 €, bleiben 4.400 €) => 1.200 € x 40 % = 480 €
2. Jahr 2010 (Steuerjahr 2011) : 4.400 € (begrenzt auf 3.670 €, bleiben 730 € zu übertragen) => 1.000 €⁴⁸ x 40 % = 400 €
3. Jahr 2011 (Steuerjahr 2012) : 730 € => 800 € x 40 % = 320 €

Steuerrückerstattung und Steuerminderung ergeben :

1. Jahr 2009 (Steuerjahr 2010) : 3.600 + 480 = 4.080 €
2. Jahr 2010 (Steuerjahr 2011) : 3.670 + 400 = 4.070 €
3. Jahr 2011 (Steuerjahr 2012) : 730 + 320 = 1.050 €

Es handelt sich dabei um eine Steuerrückerstattung : wer also keine Steuern bezahlt, kann auch keine Steuerrückerstattung erhalten. Auf jeden Fall wird die Rückerstattung auf das Niveau der gezahlten Steuern begrenzt. Wer keine Steuern zahlt (wegen eines zu geringen Einkommens), erhält jedoch ab dem Steuerjahr 2010 (Einkünfte 2009) einen Steuerkredit, der für Isolationsarbeiten am Dach, an den Mauern und den Böden gewährt wird.

Diese Steuerrückerstattung ist mit diversen Energiesparprämien der wallonischen Region kumulierbar.

Wer hat Anrecht ?

Die Steuerrückerstattung wird nur demjenigen gewährt, der Eigentümer, Erbpächter, Mieter oder Nutznießer der Wohnung ist. Ist der Antragsteller auf Steuerrückerstattung Teileigentümer, dann wird die Steuerrückerstattung auf seinen Anteil an der Immobilie begrenzt. Der Nackt-Eigentümer hat kein Anrecht.

Die Arbeiten müssen von einem registrierten Unternehmen ausgeführt werden. Die Investition muss hinsichtlich der Energieeinsparung nachstehenden Bedingungen entsprechen.

Investitionen über Leasing-Verträge können ebenfalls angenommen werden, wenn die Rechnung entsprechend dem art. 63 des AR/CIR 92 aufgestellt ist.

Was tun ?

Unter der Rubrik 363 und 383 der Steuererklärung sind die Vermerke einzutragen. Der kommenden Steuererklärung fügen Sie eine Kopie der Rechnung, der Überweisung (ersatzweise genügt eine Quittung oder eine quittierte Rechnung) und der Erklärung des Unternehmers bei, dass die Arbeiten gemäß der Regeln des art. 63 des AR/CIR 92 ausgeführt wurden.

Siehe dazu die Mustererklärung unter [[hier](#)]

Steuerrückerstattung für welche Energiesparinvestitionen

Ersatz von alten Heizkesseln

Der Unternehmer muss die verfügbaren Eigenschaften des alten Heizkessels erwähnen : Marke, Typ, Seriennummer ... Die neue Heizungsinstallation (die Markierung CE ist verpflichtend) kann eine der folgenden sein :

- Ein Kondensationskessel
 - Ein Niedertemperaturkessel (nur bis 2006)
 - Eine Wärmepumpe : der globale Leistungskoeffizient 3 mal höher liegen
 - Eine Anlage mit Mikro-Kraft-Wärmekoppelung
 - Ein Holzkessel (muss der EU-Norm EN 12809 entsprechen) mit automatischer Nachfüllung und als einzigen Brennstoff Holz, Torf oder Holzpreßlinge verwerten.
- Die Leistung muss der Norm EN 303-5 entsprechen. Achtung : es ist erforderlich, dass der Kamin den Anforderungen des neuen Heizsystems entspricht.

Die Wallonische Region gewährt einkommensschwachen Haushalten Zuschüsse (MEBAR) für den Ersatz ihres alten Heizungsöfens. Die Prämie beläuft sich bis auf 1.363,41 € und ist begrenzt auf Haushalte, deren Einkommen die Höhe des Minimex nicht um mehr als 20 % übersteigt.

Warmwasserzubereitung mittels Sonnenenergie

Die Solarzellen müssen zwischen Ost und West ausgerichtet sein. Besser ist eine Südausrichtung. Eine Ausrichtung gegen Norden kommt nicht in Frage.

⁴⁶ Es wird für die Berechnung eine Indexierung von 2 % pro Jahr vorausgesetzt

⁴⁷ idem

⁴⁸ Es wird vorausgesetzt, dass die Zinsen auf 1.000 € sinken, weil Kapital rückgezahlt wurde.

Die Neigung der Solarzellen liegt zwischen 0 und 60 ° gegenüber der Horizontalen. Die Technik muss eine Beschreibung enthalten, damit das Auftreten der Legionärskrankheit vermieden wird.

Die Wallonische Region gewährt im Rahmen des Programms Soltherm einen Zuschuss für Solaranlagen, die dazu dienen, Warmwasser zu produzieren und ggf. die Heizung zu unterstützen. Wenn eine Kollektorfläche montiert wird in der Größe von 4 m², dann beläuft sich der Zuschuss der Wallonischen Region auf 1.500 € zzgl. 100 € pro zusätzlichem m² Kollektorfläche.

Die Provinz Lüttich gewährt einen Zuschuss von 650 €.

Verschiedene Gemeinden bezuschussen ebenfalls diese Technik.

Diese Beihilfen sind mit dem Steuervorteil kombinierbar.

Stromerzeugung mittels Sonnenenergie

Die Module müssen folgende Eigenschaften vorweisen :

- Für die kristallinen Modelle : die Norm IEC 61215 muss eingehalten sein, der Wirkungsgrad muss mindestens 12 % betragen.
- Für die „Dünnschichtmodelle“ : die Norm IEC 61646 muss eingehalten werden. Der Wirkungsgrad muss mindestens 7 % betragen.
- Der Wirkungsgrad der Transformatoren muss über 88 % liegen für die autonomen Systeme und über 91 % für die Systeme, die an das Netz angeschlossen sind.
- Die Neigung der befestigten Solarzellen liegt zwischen 0 und 60 ° gegenüber der Horizontalen.

Anbringen von Doppelverglasung

Der globale K-Wert des Fensters (Rahmen und Verglasung) wird entsprechend der geltenden Norm NBN B 62 berechnet und darf folglich nicht über 2,0W/m²K liegen.

Globaler K-Wert für Rahmen und Verglasung		Mehrkammer-PVC ohne Metallverstärkung	Holz oder Mehrkammer-PVC mit Metallverstärkung	Einkammer-PVC	ALU Mit Thermischer Unterbrechung
	K-Glas	K-Rahmen 1,5	K-Rahmen 1,7-1,8	K-Rahmen 2,8-3,0	K-Rahmen 3,5-3,8
Gefüllt mit Luft	1,75	1,89	1,95-1,98	2,28-2,34	2,40-2,47
Gefüllt mit Argon	1,32	1,58	1,64-1,67	1,97-2,03	2,08-2,15
Gefüllt mit Krypton	1,20	1,50	1,56-1,59	1,89-1,95	1,99-2,06

Die Wallonische Region gewährt ebenfalls Sanierungsprämien z.B. für die Erneuerung bzw. Instandsetzung des Dachs oder für den Ersatz von Fenstern ... inklusive der Isolationsarbeiten. Diese Prämien sind mit den Steuervorteilen kombinierbar.

Isolierungsarbeiten am Dach

Das Isolationsmaterial muss einen Wert R (thermischer Widerstand) von über 2,5m²K/W aufweisen (k > 0,4 W/m²K).

Lambda (W/m ² K)	0,050	0,040	0,035	0,032	0,028	0,023
Dicke des Isolationsmaterials (in cm)	13	10	9	8	7	6

Lambda-Werte für verschiedene Isolations-Materialien : Kork (0,040-0,045), Glaswolle (0,032-0,040), Steinwolle (0,035-0,042) und Polyurethan (0,023-0,028).

Die Wallonische Region gewährt ebenfalls Sanierungsprämien z.B. für die Erneuerung bzw. Instandsetzung des Dachs oder für den Ersatz von Fenstern ... inklusive der Isolationsarbeiten. Diese Prämien sind mit den Steuervorteilen kombinierbar.

Thermostatventil, Raumthermostat mit Zeitschaltuhr

Das Anbringen dieser Techniken ggf. darin inbegriffen eine Temperaturfühler außen am Haus.

Wenn die Wohnung noch über keine der beiden Techniken verfügt, dann wird der Unternehmer bescheinigen, dass beide Arbeiten ausgeführt wurden.

Energieaudit

Die Bestätigung, dass der Energieaudit (Energiebilanz vor Ort) den Bedingungen entspricht, die von der Wallonischen Region vorgeschrieben wurden, ist erforderlich.

3.4. Mithaftung des Kunden, der einen nicht registrierten Unternehmer beauftragt

Quelle : <http://www.fisconet.fgov.be/fr/?frame.dll&root=C:/EDITIES.1/&versie=04&type=vrb05!FNdirect.htm&>

Vorsicht vor nicht registrierten Unternehmen !

Die Einregistrierung als Unternehmer und die Löschung dieser Einregistrierung werden per kgl. Erlass durchgeführt. Zu diesem Zweck setzt der König Ausschüsse ein. Die Entscheidungen dieser Ausschüsse sind auszuführen. Einsprüche kann das betroffene Unternehmen beim Gericht hinterlegen. Sind die Entscheidungen einmal definitiv, werden sie im Staatsblatt veröffentlicht. Bei der Einregistrierung wird festgelegt, für welche Arbeiten der Unternehmer anerkannt ist. Die Löschung erfolgt im Fall von Steuerschulden.

Als Kunde können Sie sich direkt informieren bei der vorgenannten Kommission (Vervierser Strasse 30, 4700 Eupen). Dort erfahren Sie, ob der Unternehmer Ihrer Wahl immer noch gültig registriert ist oder nicht.

Das kommt zwar selten vor. Aber wenn der Unternehmer, den Sie mit der Durchführung von Arbeiten (außer bei Unterhalt, Sanierung, Renovierung, Umbau) beauftragen, nicht einregistriert ist, dann können Sie persönlich zur Zahlung von Steuerschulden herangezogen werden.

Der Auftraggeber, der einen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht einregistrierten Unternehmer beauftragt, ist mithaftbar für die Steuerschulden des Unternehmens. Der Unternehmer, der einen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht einregistrierten Subunternehmer beauftragt, ist mithaftbar für die Steuerschulden des Subunternehmens.

Die Mithaftung beschränkt sich auf 50 % des Preises der Arbeiten, MWST nicht einbegriffen. Sie gilt für die Hauptschuld, für die Kosten und Zinsen – unabhängig davon, aus welcher Zeit diese stammen. Es handelt sich dabei um Steuerschulden bzgl. der Einkommenssteuer und der Vorabzüge, die während oder vor der Ausführung des Auftrags entstanden sind – selbst wenn diese Schulden gegenüber dem Ausland bestehen.

Hat der nicht registrierte Unternehmer Steuerschulden, dann wird der Auftraggeber, der einem Unternehmen die Rechnung bezahlt, indes die Einregistrierung dieses Unternehmens gelöscht wurde, angewiesen im Moment der Zahlung 15 % der zu zahlenden Summe (MWST nicht einbegriffen) einzubehalten und diese dem Finanzministerium zu überweisen.

Die Gerichte akzeptieren keine Entschuldigung, Sie hätten dies nicht gewusst.

3.5. Einregistrierungsgebühren

Quelle : <http://www.fisconet.fgov.be/fr/?frame.dll&root=v:/FisconetFra.2/&versie=04&type=regw!INH&>

Beim Erwerb eines Hauses oder beim Kreditvertrag werden Sie eine einmalige Einregistrierungsgebühr entrichten müssen. Diese ist fällig, wenn der entsprechende Akt beim Notar getätigt wird. Dieser kassiert die Gebühr und leitet diese an das Finanzministerium weiter.

Wenn Sie ein Haus oder ein Grundstück kaufen, müssen Sie eine Einregistrierungsgebühr von 12,5 % auf den Preis des Hauses und auf die Kosten zahlen. Die Einregistrierungsgebühr betrifft nicht nur den Kauf, sondern auch den Tausch oder andere Formen des Erwerbs.

Wenn Sie ein Haus oder ein Grundstück mit Hilfe eines Sozialkredits der wallonischen Region (SWCS oder FLW) kaufen, müssen Sie eine Einregistrierungsgebühr von 10 % (statt 12,5 %) auf den Preis des Hauses und auf die Kosten zahlen.

Kaufen Sie das Haus von einem öffentlichen Besitzer und erhalten dafür eine Kaufprämie der Wallonischen Region, dann wird die Einregistrierungsgebühr auf 0 % gesenkt.

Die Einregistrierungsgebühr wird auf der Grundlage des Vertragswertes (Preis und Kosten), bzw. auf der Grundlage des allgemeinen Marktwertes des erworbenen Objektes berechnet. Der allgemeine Marktwert ist der Mindestwert, der als Berechnungsbasis für die Einregistrierungsgebühr in Betracht gezogen wird.

Sollte der im notariellen Akt vermerkte Vertragswert nicht dem tatsächlichen Preis für das Objekt entsprechen (wenn also unter der Hand ein anderer als der offizielle Preis vereinbart wurde), machen sich sowohl Käufer als auch Verkäufer strafbar. Liegt der tatsächliche Wert um mehr als 1/8 über dem angegebenen Wert, dann drohen eine Nachzahlung und eine Strafe. Sollte der gezahlte Preis unter dem tatsächlichen Wert des Hauses liegen, dann sollte der tatsächliche Wert abgeschätzt und im Akt vermerkt sein.

Verkaufen Sie das Haus wieder binnen zwei Jahren nach dessen Kauf, dann werden Ihnen 7,5 % von den 12,5 % Einregistrierungsgebühr rückerstattet, es sei denn, der Wiederverkauf findet zu einem Preis unter dem des Ankaufs statt.

Wird eine Immobilie, die in ungeteilter Form gemeinsamer Besitz von mehreren Eigentümern ist, aufgeteilt oder ein Teil von einem Eigentümer an den Miteigentümer abgetreten, dann ist eine Einregistrierungsgebühr von 1 % (auf die Gesamtheit, wenn die Immobilie danach nur einem Eigentümer gehört) (oder auf den Wert des erworbenen Teils, wenn danach noch mehrere Miteigentümer übrig bleiben) fällig.

Wird der Nutznießer einer Immobilie deren Volleigentümer (z.B. der überlebende Ehepartner), dann ist ebenfalls eine Einregistrierungsgebühr von 1 % auf den Wert der Immobilie fällig.

Gerät das Objekt auf dem Weg einer Schenkung oder einer Erbschaft in den Besitz einer Person, so ist diese den Regeln der Schenkung bzw. der Erbschaft unterworfen.

Ist das Objekt in die Kategorie der bescheidenen Wohnungen (Katasterwert unter 745 €) einzustufen, dann ist die Einregistrierungsgebühr auf 6 % bzw. 5 % beim Kauf mittels Kredit der wall. Region begrenzt.