

# Die Wohnungsprämien, Ratschläge inklusive !



**Praktischer  
Leitfaden**  
Wie erhält man  
Wohnungsprämien  
bei Renovierungen ?

# SIE RENOVIEREN IHR HAUS ? SIE MÖCHTEN ENERGIE SPAREN ? IHR HAUS WEIST PROBLEME FÜR DIE GESUNDHEIT AUF, UND SIE MÖCHTEN DIESSE BEHEBEN ?

Die Wallonie kann Ihnen helfen! Konfrontiert mit einem immer älter werdenden Immobilienpark, mit schlechter Energieeffizienz, wird es Zeit zu handeln. Der Wille ist, bis 2050, eine durchschnittliche Energieeffizienz der Gebäude der Label Klasse A zu erreichen. Und somit die europäischen Ziele bis 2050 zu erreichen, nämlich die Ausstöße an Treibhausgasen um 80 bis 95%, verglichen mit denen von 1990 zu reduzieren.

## Ihre Wohnung Renovieren heißt :

- **Ihren Komfort und ihre Gesundheit verbessern**, dank eines besser gedämmten, belüfteten Hauses, mit einer besseren Luftqualität und einer guten Schalldämmung.
- **Ihre Energierechnung senken sowie Ihren ökologischen Fußabdruck.**
- Ihre Immobile **verschönern** und somit ihren **Wert steigern**.
- Probleme und/oder zukünftigen Schäden **vorbeugen**
- Die **energetische Abhängigkeit** der Wallonie senken.

Um Ihre Wohnung zu verbessern, stehen Ihnen folgende Hilfen zur Verfügung :

• **Die Wohnungsprämien** : Der Besuch eines Auditors und ein einfaches Antragsformular für die Audit-Prämie schalten den Prozess frei, der es Ihnen ermöglicht, Prämien für verschiedene Renovierungsarbeiten zu erhalten. Dank des Auditorbesuchs erhalten Sie alle nützlichen Ratschläge, die Sie für eine erfolgreiche Durchführung Ihrer Arbeiten benötigen.

• **Die Null-Prozent-Kredite** : der **Rénopack**, inklusive Prämien und der **Rénoprêt** ohne Prämien.

**Jeder ist Gewinner : Ihre Gesundheit, Ihr Haus, Ihre Brieftasche und der Planet !**

Weitere Informationen zu zinslosen Krediten finden Sie hier :

- Wenn Sie 2 oder weniger Kinder haben, sollten Sie sich an die Wallonische Sozialkreditgesellschaft (SWCS) wenden : 078/158 008 oder [www.swcs.be](http://www.swcs.be)
- Wenn Sie mindestens 3 Kinder zu Lasten haben, sollten Sie sich an den Fonds für kinderreiche Familien (FLW) wenden : 071/207.711 oder [www.flw.be](http://www.flw.be)

**WARTEN SIE NICHT MIT DER RENOVIERUNG IHRER WOHNUNG...  
DIE HEUTIGEN RENOVIERUNGSTECHNIKEN ERMÖGLICHEN SCHON  
DIE KLASSE A DER EEG ZU ERREICHEN!**

## WELCHE BEDINGUNGEN MUSS MAN ERFÜLLEN, UM ANRECHT AUF PRÄMIEN ZU HABEN ?

### Was Ihre Person betrifft :

- Sie sind mindestens **18 Jahre alt** oder für mündig erklärter Minderjähriger ;
- Sie sind ganz oder teilweise **Eigentümer** des von den Arbeiten betroffenen Gebäudes ; Sie sind **Nutznießer** oder **bloßer Eigentümer** ; Kurz : Sie haben ein dingliches Recht an diesem Gebäude.

### Was Ihr Gebäude betrifft :

- Es muss in der **Wallonie** gelegen sein;
- Es muss vor mindestens **15 Jahren** gebaut worden sein;
- Es muss hauptsächlich zu **Wohnzwecken** dienen;
- Sie verpflichten sich, eine der hierunter genannten Bedingungen einzuhalten, und dies innerhalb von Maximum 2 Jahren nach Überprüfung der ersten Arbeiten :
  - Die Wohnung persönlich während mindestens 5 Jahren zu bewohnen;
  - Die Wohnung während mindestens 5 Jahren zu vermieten, und dies unter Beachtung der indikativen Mietpreistabelle;
  - Die Wohnung während mindestens 9 Jahren einer sozialen Immobilienagentur zur Verfügung zu stellen;
  - Die Wohnung einem Verwandten oder Verschwägerten bis zweiten Grades kostenlos und als Hauptwohnsitz zur Verfügung zu stellen, und dies während mindestens einem Jahr.

Wenn in einem Appartementhaus die Wohnungen verschiedenen Eigentümern gehören, so werden nur die Renovierungsarbeiten bezuschusst, die individuell einer Wohnung zugeschrieben werden (zum Beispiel : Fenster, Strom). Arbeiten, die alle Wohnungen betreffen (Dach, Haustür, Mauern) werden nicht bezuschusst.



## WIE WIRD DIE EINKOMMENSKATEGORIE BESTIMMT ?

Alle Prämien werden entsprechend dem Referenzeinkommen Ihres Haushalts erhöht.

Die Berechnung des Referenzeinkommens geht aus vom global steuerpflichtigen Haushaltseinkommen (diesen Betrag finden Sie auf dem Steuerbescheid, den Sie in dem Jahr erhalten haben, welches dem Auditbericht oder den Berichten über die Arbeiten vorausgeht). Von diesem Betrag zieht man 5.000 € pro Kind zu Lasten (existierendes, zu gebärendes oder Waisenkind), pro Person mit Behinderung im Haushalt oder pro zusammenlebendem Elternteil von über 60 Jahren ab.

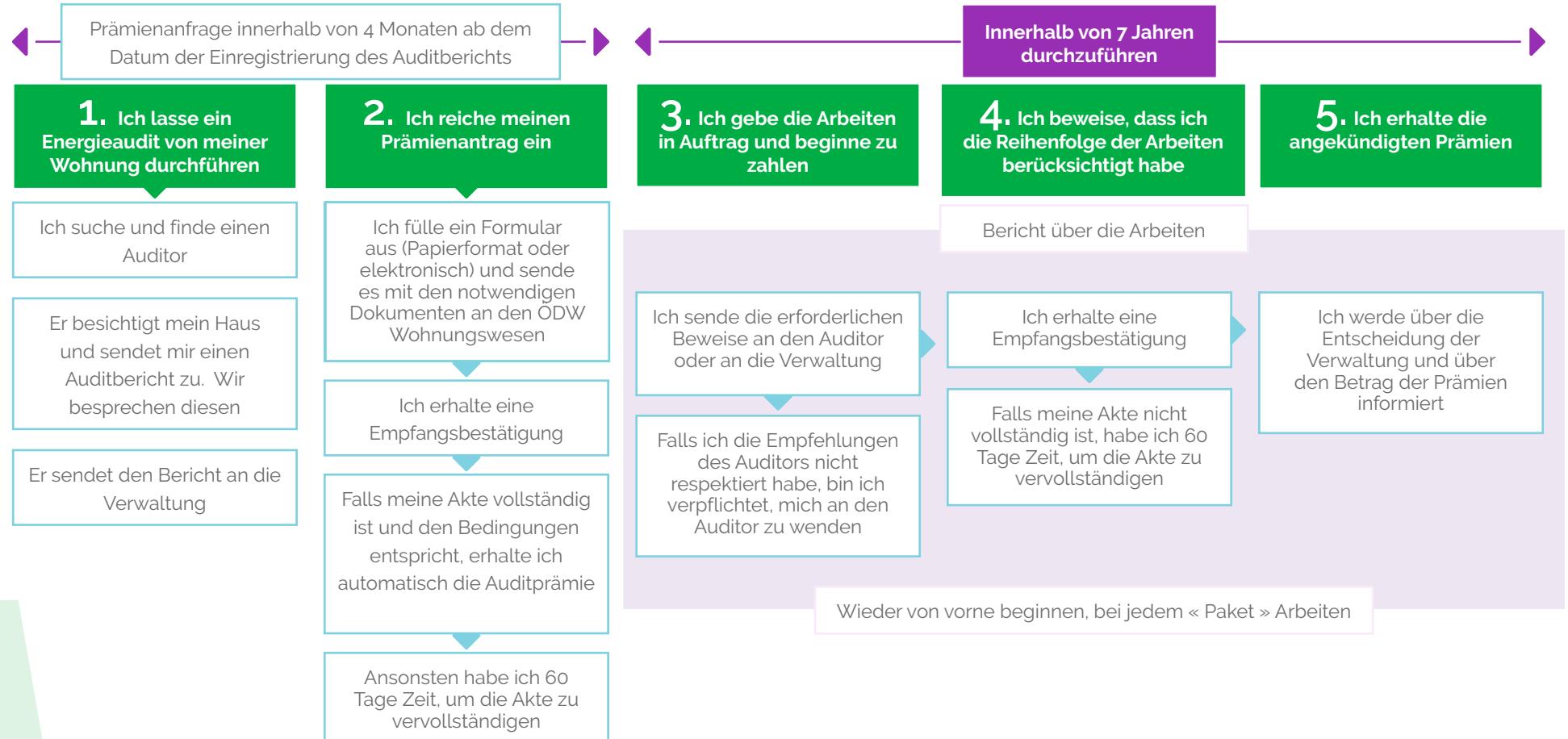
Das auf diese Weise errechnete Resultat ist Ihr Referenzeinkommen, welches ausschlaggebend für die Einkommenskategorie und demnach für die Höhe der Basisprämie ist.

Referenzeinkommen des Haushalts	Einkommens-kategorie	Erhöhung der Basisprämie
≤ 23 000 €	R1	Basisprämie mal 6
≥ 23 000,01 und ≤ 32 700 €	R2	Basisprämie mal 4
≥ 32 700,01 und ≤ 43 200 €	R3	Basisprämie mal 3
≥ 43 200,01 und ≤ 97 700 €	R4	Basisprämie mal 2
> 97 700 €	R5	Basisprämie mal 1

### Beispiel :

- Sie reichen im Jahre 2020 Ihren Antrag ein ;
- Sie berücksichtigen den Betrag Ihrer global steuerpflichtigen Einkünfte auf Ihrem Steuerbescheid 2019 (welcher Ihre Einkünfte des Jahres 2018 betrifft.) ;
- Falls Sie 2 Kinder zu Lasten haben, dürfen Sie 2 Mal 5.000 €, d.h. 10.000 € abziehen ;
- Das ist Ihr Referenzeinkommen.

## WELCHE SCHRITTE SIND ZU UNTERNEHMEN ?



### 1. Sie lassen ein Audit Ihrer Wohnung von einem durch die Wallonie anerkannten Auditor durchführen, und dies vor Beginn Ihrer Renovierungsarbeiten

Sie erhalten eine Prämie, um einen Teil der mit dem Audit verbundenen Kosten zu decken !

- Sie suchen und finden einen Auditor (Liste verfügbar auf [primeshabitation.wallonie.be](http://primeshabitation.wallonie.be)).
- Der Auditor besucht Ihr Haus, um die zu erledigenden Arbeiten und deren Reihenfolge, in der sie auszuführen sind, festzulegen.

c. Er erklärt Ihnen seinen Bericht und Sie besprechen diesen. Er sendet den Endbericht an die Verwaltung.

Auf diese Weise wissen Sie, in welcher Reihenfolge Sie mit den Arbeiten beginnen müssen.

**BEGINNEN SIE NICHT MIT IHREN RENOVIERUNGSARBEITEN BEVOR SIE DEN BESUCH UND BERICHT DES AUDITORS ERHALTEN HABEN !**

## 2. Sie versenden Ihren Antrag auf Auditprämie

Innerhalb von 4 Monaten ab der Einregistrierung Ihres Auditberichts versenden Sie Ihren Prämienantrag für das Audit anhand des Formulars verfügbar auf der Website [primeshabitation.wallonie.be](http://primeshabitation.wallonie.be), bei der Energieberatung, im Espace Wallonie Eupen oder unter der gratis Nummer 1719.

## 3. Sie beginnen mit Ihren Renovierungsarbeiten

Sie lassen die Arbeiten durch das/die Unternehmen Ihrer Wahl durchführen, in der Reihenfolge, die im Auditbericht bestimmt wurde.

DIE ARBEITEN MÜSSEN DURCH EIN UNTERNEHMEN  
DURCHGEFÜHRT WERDEN, WELCHES BEI DER ZENTRALEN  
DATENBANK FÜR UNTERNEHMER EINGETRAGEN IST.

FÜR ARBEITEN, DIE SIE SELBER DURCHFÜHREN,  
WERDEN SIE DIE FINANZIELLE HILFEN NICHT ERHALTEN.

DIE ARBEITEN MÜSSEN INNERHALB VON 7 JAHREN  
AB EINREGISTRIERUNGSDATUM DES AUDITBERICHTS  
DURCHGEFÜHRT WERDEN



**Tipp :** machen Sie Fotos vor, während und nach den Arbeiten. Oder fragen Sie den Unternehmer, Fotos zu machen.

## 4. Sie beweisen, dass Sie die Arbeiten durchgeführt haben, und dabei die Reihenfolge eingehalten haben, um die Prämien zu erhalten

Wenn alle Arbeiten eines « Pakets » beendet sind, müssen Sie die Durchführung eines Kontrollberichts beantragen. Dieser bestätigt, dass Sie die Arbeiten in der Reihenfolge durchgeführt haben, wie es im Auditbericht vorgesehen war und, dass Sie die Empfehlungen des Auditors beachtet haben.

Falls Sie die Reihenfolge der Arbeiten und die Empfehlungen des Auditors gewissenhaft eingehalten haben, **darf die Kontrolle entweder von Ihrem Auditor oder von der Verwaltung durchgeführt werden.**

Diese Kontrolle wird bei der Verwaltung angefragt mittels eines Antragformulars über den Bericht der Arbeiten, verfügbar auf der Website [primeshabitation.wallonie.be](http://primeshabitation.wallonie.be), bei der Energieberatung, im Espace Wallonie Eupen oder unter der gratis Nummer 1719.

Falls Sie die Reihenfolge und/oder die Empfehlungen nicht gewissenhaft eingehalten haben, muss der Kontrollbericht obligatorisch durch den Auditor durchgeführt werden.

Die Realisierung eines Zwischenberichts führt automatisch zu einem Antrag auf eine Prämie für die überprüften Arbeiten.

**Tipp :** zögern Sie nicht, den Auditor um Rat zu fragen, bevor Sie Arbeiten durchführen, die im Auditbericht nicht vorgesehen waren oder falls Sie die Arbeiten anders durchführen. Auf diese Weise können Sie sicher gehen, dass Sie eine Prämie erhalten können.

## 5. Sie erhalten die angekündigten Prämien

Falls mehrere « Pakete » an Arbeiten vorgesehen sind, muss die Prozedur ab Punkt 3 jedes Mal von vorne beginnen.

		Prämienbeträge (je nach Kategorie der Haushaltseinkünfte)					
Art der Arbeiten		Einkommens-kategorie R5 : > 97 700 € Basisbetrag	Einkommens-kategorie R4 : zwischen 43 200,01 und 97 700 € Basisbetrag x 2	Einkommens-kategorie R3 : zwischen 32 700,01 und 43 200 € Basisbetrag x 3	Einkommens-kategorie R2 : zwischen 23 000,01 und 32 700 € Basisbetrag x 4	Einkommens-kategorie R1 : ≤ 23 000 € Basisbetrag x 6	Einzuhaltende Bedingungen
<b>Audit</b>	Audit des Hauses	110 €	220 €	330 €	440 €	660 €	Durchgeführt durch einen von der Wallonie anerkannten Auditor
<b>Dach</b>	Ersatz der Dacheindeckung	6 €/m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup>	36 €/m <sup>2</sup>	U < oder = à 0,20 W/m <sup>2</sup> K
	Anpassung des Dachstuhls	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Austausch einer Regenwasser- rauffang- und -abflussvorrich- tung	100 €	200 €	300 €	400 €	600 €	
	Wärmedämmung des Dachs oder des Dachbodens*	0,15 €/kWh eingespart	0,30 €/kWh eingespart	0,45 €/kWh eingespart	0,60 €/kWh eingespart	0,90 €/kWh eingespart	
<b>Mauern</b>	Mauertrockenlegung – Infiltration	5 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	
	Mauertrockenlegung – aufsteigende Feuchtigkeit	6 €/mc	12 €/mc	18 €/mc	24 €/mc	36 €/mc	
	Stabilisierung von instabilen Mauern oder kompletter(r) Abriss/Neuerrichtung dieser Mauern	8 €/m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup>	32 €/m <sup>2</sup>	48 €/m <sup>2</sup>	
	Beseitigung von Hausschwamm oder Trockenfäule mit gleicher Wirkung	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Beseitigung von Radon	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Wärmedämmung der Mauern*	0,15 €/kWh eingespart	0,30 €/kWh eingespart	0,45 €/kWh eingespart	0,60 €/kWh eingespart	0,90 €/kWh eingespart	U < oder = 0,24 W/m <sup>2</sup> K
<b>Böden</b>	Austausch von Stützen von Laufflächen eines oder mehrer Räume	5 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	
	Wärmedämmung der Böden*	0,15 €/kWh eingespart	0,30 €/kWh eingespart	0,45 €/kWh eingespart	0,60 €/kWh eingespart	0,90 €/kWh eingespart	U < oder = 0,24 W/m <sup>2</sup> K
<b>Sicherheit</b>	Anpassung der Elektroinstalla- tion	200 €	400 €	600 €	800 €	1 200 €	
	Anpassung der Gasinstallation	200 €	400 €	600 €	800 €	1 200 €	

		Prämienbeträge (je nach Kategorie der Haushaltseinkünfte)					Einhaltende Bedingungen
Art der Arbeiten		Einkommens-kategorie R5 : > 97 700 € Basisbetrag	Einkommens-kategorie R4 : zwischen 43 200,01 und 97 700 € Basisbetrag x 2	Einkommens-kategorie R3 : zwischen 32 700,01 und 43 200 € Basisbetrag x 3	Einkommens-kategorie R2 : zwischen 23 000,01 und 32 700 € Basisbetrag x 4	Einkommens-kategorie R1 : ≤ 23 000 € Basisbetrag x 6	
Außen-rahmen	Ersatz der Außenrahmen/Ver-glasung	0,15 €/kWh eingespart	0,30 €/kWh eingespart	0,45 €/kWh eingespart	0,60 €/kWh eingespart	0,90 €/kWh eingespart	Uw < oder = 1,5 W/m <sup>2</sup> K Ug < oder = 1,0 W/m <sup>2</sup> K
Heizung und Warmwasser	Warmwasserwärmepumpe	500 €	1 000 €	1 500 €	2 000 €	3 000 €	technische Merkmale und Mindestleistungskriterien
	Heizwärmepumpe oder kom-binierte Wärmepumpe	1 000 €	2 000 €	3 000 €	4 000 €	6 000 €	
	Biomassekessel	1 000 €	2 000 €	3 000 €	4 000 €	6 000 €	
	Warmwasser-Solaranlage	750 €	1 500 €	2 250 €	3 000 €	4 500 €	
	Lokaler Biomasseofen	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
Biomassekessel oder Biomas-seofen kombiniert in einem mit Warmwasser-Solaranlage		150 % der jeweiligen Basisprämien					
Belüftungs-system	Mechanische Abluftanlage (VMC)	500 €	1 000 €	1 500 €	2 000 €	3 000 €	technische Merkmale und Mindestleistungskriterien
	Mechanische Belüftung mit Wärmerückgewinnung	1 200 €	2 400 €	3 600 €	4 800 €	7 200 €	
Wirkungs-grade-rhöhung	Erhöhung des Wirkungsgrads, der Verteilung, der Speicherung, der Emission und der Regu-lierung des Heizsystems	0,15 €/kWh eingespart	0,30 €/kWh eingespart	0,45 €/kWh eingespart	0,60 €/kWh eingespart	0,90 €/kWh eingespart	
	Erhöhung des Wirkungsgrads, der Verteilung, der Speicherung, der Emission und der Regu-lierung der Warmwasserberei-tung						

IN ALLEN FÄLLEN DARF DER PRÄMIENBETRAG 70% DER GESAMTEN RECHNUNGSBETRÄGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DER AUDITOR BERECHNET (ANHAND EINES ANERKANNEN PROGRAMMS) DIE EINGESPARTEN KWH, D.H. DIE REDUZIERUNG DER WÄRMEVERLUSTE DURCH DIE BAUTEILE ODER IN ZUSAMMENHANG MIT DER HEIZUNG ODER DER WARMWASSERBEREITUNG, DIE DURCH DIE DURCHFÜHRUNG DER EMPFOHLENEN ARBEITEN ERZEUGT WERDEN.

ES IST ZU BEACHTEN, DASS ES FÜR BESTIMMTE ARBEITEN ZWAR KEINE PRÄMIEN GIBT, WIE DIE ANPASSUNG EINER WOHNUNG AN DIE BEHINDERUNG EINER PERSON ODER DAS ANBRINGEN VON PHOTOVOLTAIKANLAGEN, ABER MAN DAFÜR EINEN KREDIT ZU 0% ZINSEN BEANTRAGEN KANN (RENOPRÊT).

## KONKRETES KOMPLETES BEISPIEL

### SITUATION VOR RENOVIERUNG

Herr und Frau Dupont sind Besitzer eines kleinen **Reihenhauses der 1950er Jahre**, welches noch nie gründlich renoviert worden ist. Sie wohnen dort mit ihrem Sohn, der 13 Jahre alt ist und möchten auch die nächsten 5 Jahre dort wohnhaft bleiben.

Herr und Frau Dupont gedenken **Renovierungsarbeiten** durchzuführen und die **Energieeffizienz zu verbessern**, um somit unter anderem ihre Energierechnungen zu senken.

Hierzu möchten sie eine **Wohnungsprämienanfrage in 2020** einreichen.

Nach Einsicht des Steuerbescheids vom 2019 (Einkommen 2018), beträgt ihr globalsteuerpflichtiges Einkommen 68000€. Von diesem Betrag, können sie 5000€ pro Kind zu Lasten abziehen. Ihr Referenzeinkommen im Bereich der Wohnungsprämien beträgt



somit 63000€ und entspricht der Einkommenskategorie R4. Sie kommen in den Genuss der Basisprämie multipliziert mit 2.

**Das Haus ist wie folgt aufgeteilt...**

- Ein Wohnbereich und ein Esszimmer im Erdgeschoss, sowie eine Küche und ein Badezimmer im bestehenden Anbau.
- Zwei Schlafzimmer auf der 1. Etage.
- Ein nicht ausgebauter Speicher unter den Dachschrägen.



### ... und folgende technischen Eigenschaften

- Dach mit Schrägen, Dachziegel vom Speicher aus sichtbar ;
- Flachdach mit ungedämmter Holzkonstruktion auf dem Anbau ;
- Volle Ziegelstein-Außenmauern ;
- Holzfensterrahmen mit Einfachverglasung ;
- Betondalle auf Erdreich ;
- Ein Heizsystem mittels alten Gaskonvektoren ;
- Ein Gas-Warmwasserdurchlauferhitzer für die Küche und das Badezimmer ;

- Kein Spezifisches Belüftungssystem ;
- Keine Rauchmelder in der Wohnung ;
- Eine massiv beschädigte Regenrinne, die Wasser ins Mauerwerk eindringen lässt ;
- Die Stromanlage wurde komplett erneuert und durch einen akkreditierten Organismus kontrolliert



**DIE ENERGIEKLASSE DER WOHNUNG IST E  
(378 kWh/m<sup>2</sup>JAHR)**



## BEVOR DIE RENOVIERUNGSArbeiten BEGINNEN

Sie rufen einen Wohnungsauditor zur Wohnungsbesichtigung. Dieser erstellt einen Bericht mit Verbesserungsvorschlägen, mit einer einzuhaltenden Prioritätenliste :

**Ein Tipp:** greifen Sie auf einen Architekten zurück, der sich um die administrativen Vorgehensweisen kümmert, die im Zusammenhang mit Bauanträgen mancher Arbeiten gebunden sind.



### Paket 1

- › Austausch der hinteren Regenwasserabflussvorrichtung ;  
→ Prämie 200,00€
- › Wärmedämmung der Zimmerdecken zum Speicherhinter, um den Verbrauch des beheizten Volumens zu reduzieren ;  
→ Prämie 871,52€
- › Wärmedämmung des Flachdaches des Anbaus ;  
→ Prämie 471,12€
- › Das Anbringen von Rauchmelder ;  
→ Keine Prämien

WENN HERR UND FRAU DUPONT SICH ENTSCHEIDEN, ZUM BEISPIEL DIE ZIMMERDECKEN SELBST ZU ISOLIEREN, ERHALTEN SIE KEINE PRÄMIE FÜR DIESE ARBEIT. WENN DIESE VON EINEM UNTERNEHMER DURCHGEFÜHRT WIRD, DANN SCHON.

### Paket 2

- › Einbau von neuen Fensterrahmen mit hochwertiger Doppelverglasung ;  
→ Prämie 985,34€
- › Wärmedämmung der Mauern mit einem Wärmeverbundsystem ;  
→ Prämie 1627,86€
- › Verbesserung der Luftdichtheit der Wohnung ;  
→ Keine Prämie

### Paket 3

- › Wärmedämmung der Bodenplatte auf Erdreich ;  
→ Prämie 1374,14€
- › Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage ;  
→ Prämie 2400,00€

### Paket 4

- › Entfernen der alten Gasöfen ;  
→ Keine Prämie
- › Einbau eines Pelletofens ;  
→ Prämie 500,00€



Welches Dämmmaterial und auch die Dicke, wird im Bericht des Auditors festgelegt. In diesem Beispiel, werden die Mindestbedingungen der Wärmedämmung sowie der Techniken zum Erhalt der Prämien eingehalten.

## Paket 5

- › Anbringen eines neuen Warmwasserbereiters für die Küche und das Badezimmer ;  
→ Keine Prämie
- › Die Länge der sanitären Warmwasserleitungen reduzieren ;  
→ Prämie von 165,56€
- › Lassen Sie einen Test auf Radon durchführen.  
→ Keine Prämie

→ Gesamtbetrag der Prämien für die Arbeiten: 8595,54€:

→ Betrag der Zusatzprämie für die Durchführung eines Wohnungsaudits : 220,00€

Außerdem, müssen alle Arbeiten eines Pakets ausgeführt werden, um die daran gebundenen Prämien zu erhalten

HERR UND FRAU DUPONT SIND NICHT VERPFLICHTET DIE GESAMTEN PAKETE AUSZUFÜHREN. JEDOCH DÜRFEN SIE KEINESWEGS DAS 3. PAKET BEGINNEN, WENN DIE PAKETE 1 UND 2 NICHT BEENDET WORDEN SIND.

NACH RENOVIERUNGSArbeiten, WIRD DIE ENERGIEKLASSE DER WOHNUNG A SEIN A  
(66 kWh/m<sup>2</sup>JAHR)



## WEITERE INFORMATIONEN ?

### Energie Beratung Wallonie

Der Bürger erhält hier neutrale, personalisierte, kostenlose, technische Beratungen von Spezialisten. Er erhält hier ebenfalls klare Informationen über die Gesetzgebung und die Beihilfen im Bereich Energie in der Wallonie.

Le numéro vert  
du Service public  
de Wallonie



### Info-Conseils Logement

Tél.: 081/33.23.10

### Médiateur de la Wallonie

Rue Lucien Namèche 54 - 5000 Namur  
Tél.: 0800/19.199 • courrier@le-mEDIATEUR.be

[primeshabitation.wallonie.be](mailto:primeshabitation.wallonie.be) • [energie.wallonie.be](http://energie.wallonie.be) • [logement.wallonie.be](http://logement.wallonie.be)



### Energie Beratung Wallonie

- 1 MOUSCRON - Rue du Blanc Pignon 33  
056 33 49 11
- 2 TOURNAI - Rue de la Wallonie 19-21  
069 85 85 36
- 3 MONS - Allée des Oiseaux 1  
065 35 54 31
- 4 BRAINE-LE-COMTE - Grand'Place 2  
067 56 12 21
- 5 CHARLEROI - Boulevard Mayence, 1  
071 33 17 95
- 6 OTTIGNIES - Av. Reine Astrid 15  
010 40 13 00

- 7 PERWEZ - Rue de la Station 7  
081 41 43 06
- 8 NAMUR - Rue Rogier 89  
081 26 04 74
- 9 PHILIPPEVILLE  
Avenue des Sports 2 - 071 61 21 30
- 10 MARCHE - Rue des Tanneurs 11  
084 31 43 48
- 11 HUY - Place Saint-Séverin  
085 21 48 68
- 12 LIÈGE - Rue Léopold 37  
04 221 66 66

- 13 EUPEN - Hostert 31A  
087 55 22 44
- 14 VERVIERS - Grand Poste  
Rue Coronmeuse 46 - 087 44 03 60
- 15 LIBRAMONT - Grand'rue 1  
061 62 01 60
- 16 ARLON - Rue de la Porte neuve 20  
063 24 51 00

### Info-Conseils Logement

N° unique pour connaître l'horaire  
des permanences : 081 33 23 10

- 1 ARLON - Place Didier 42
- 2 CHARLEROI - Rue de France 3
- 3 LA LOUVIÈRE - Rue Sylvain Guyaux 49
- 4 LIÈGE - Place Saint Michel 86
- 5 MONS - Rue de la Seuwe 18-19
- 6 NAMUR - Rue de Bruxelles 18-20
- 7 NIVELLES - Rue de Namur 67
- 8 TOURNAI - Rue de Wallonie, 19-21
- 9 VERVIERS - Rue Coronmeuse 46



## KOSTENLOSE VERSICHERUNG GEGEN EINKOMMENSAUSFALL (AB 01/03/2019)



Bauen oder kaufen, für Sie ein Lebenstraum ? Wie aber können Sie sicher sein, dass Ihnen im Laufe der Jahre nichts geschieht, dass Ihnen Schwierigkeiten bei der Rückzahlung Ihres Hypothekendarlehens bereiten könnte ?

Indem Ihnen die Wallonische Region anbietet eine Versicherung gegen Einkommensausfall abzuschließen, möchte sie Sie konkret in Ihrem Vorhaben unterstützen.

### Was ist die kostenlose Versicherung gegen Einkommensausfall ?

Es ist eine Versicherung, die bei einer Versicherungsgesellschaft zu Ihren Gunsten auf Kosten der Wallonischen Region abgeschlossen wird. Sie ermöglicht Ihnen, einen Teil Ihres **Hypothekendarlehens** zurückzuzahlen, falls Sie Ihre Arbeitsstelle verlieren (kompletter und unbeabsichtigter Arbeitsplatzverlust) oder völlig arbeitsunfähig werden.

### Haben Sie Anspruch auf diese Versicherung ?

Wenn Sie ein Hypothekendarlehen aufnehmen, um Ihre Wohnung zu kaufen oder zu bauen, können Sie unter gewissen Bedingungen diese Versicherung abschließen.

Die Darlehensnehmer dürfen weder allein noch zusammen Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein (außer wenn es sich um eine unbewohnbare oder nicht verbesserungsfähige Wohnung handelt) und im Laufe der 2 Jahre, die der Unterzeichnung der Hypothekenurkunde vorangehen, auch nicht gewesen sein.

Am Datum der Unterzeichnung der Hypothekenurkunde muss jeder Darlehensnehmer :

- arbeitsfähig sein und nicht durch ein ärztliches Attest abgedeckt sein, welches länger als 3 Monate ist ;
  - in einem **stabilen Arbeitsverhältnis** stehen, d.h. :
    - entweder mindestens halbtags als definitiver Beamter oder im Rahmen eines unbefristeten Vertrags arbeiten ;
    - oder im Rahmen eines befristeten Vertrags mindestens halbtags im Unterrichtswesen beschäftigt sein, mit einem Dienstalter von mindestens 4 Jahren ;
    - oder hauptberuflich als Selbständiger arbeiten.
- Nicht in einer Kündigungsfrist sein

### In welchen Fällen dürfen Sie in den Genuss der Versicherung gegen Einkommensausfall kommen ?

Sie dürfen in den Genuss dieser Versicherung kommen, wenn Sie ein Hypothekendarlehen aufnehmen, um :

- ein neues Haus zu bauen oder bauen zu lassen ;
- ein bestehendes Haus/Wohnung zu kaufen.

Achtung : ein vorher abgeschlossener Kreditrückkauf kann nicht von der Versicherung gedeckt werden.

Es muss sich um eine Hypothekendarlehen ersten Ranges handeln. Ein Darlehen zweiten Ranges wird im Falle eines Baus akzeptiert, falls das Darlehen ersten Ranges zur Finanzierung des Grundstücks gedient hat.

## Was deckt die Versicherung gegen Einkommensausfall ?

Die Versicherung deckt :

- die Rückzahlung Ihres Darlehens bis zu einem Betrag von maximum **9.000 Euro** pro Jahr ;
- für eine maximale Dauer von **3 Jahren** ;
- einen Einkommensausfall, aufgetreten im Laufe **der ersten 8 Jahre des Darlehens**.

Die Intervention ist selbstverständlich entsprechend dem erfolgten Einkommensverlust begrenzt.

## Welche sind Ihre Verpflichtungen ?

Sie verpflichten sich für eine Periode von 8 Jahren :

- die Wohnung als Hauptwohnsitz zu bewohnen ;
- sie weder zu verkaufen noch ganz oder teilweise zu vermieten.

## Was ist zu unternehmen ?

1. Besorgen Sie sich das Infoblatt und **die Formulare** bei der Abteilung des Wohnungswesens oder im **Espace Wallonie (Gospertstraße 2 in Eupen)**. Sie können die Dokumente ebenfalls auf der folgenden Webseite der Abteilung Wohnungswesen herunterladen : <http://logement.wallonie.be>
2. Füllen Sie die Formulare gewissenhaft aus, und senden Sie **die vollständige Akte, innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Unterzeichnung des Hypothekendarlehens beim Notar**, an die zuständige Verwaltung.

Die Adresse ist folgende :

**Öffentlicher Dienst der Wallonie**  
**Abteilung Wohnungswesen**  
**Versicherung gegen Einkommensausfall (APR)**  
**Adresse : Rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 JAMBES**

**Telefonnummer :** [081/33.22.38](tel:081332238) (montags bis freitags von 9 bis 12 Uhr)

**Fax :** 081/33.25.93

**E-Mail :** [apr.dlog.dgo4@spw.wallonie.be](mailto:apr.dlog.dgo4@spw.wallonie.be)

## Für weitere Informationen :

**Die kostenlose grüne Nummer der Wallonischen Region :** [1719](tel:1719)

## Im Streitfall :

Ombudsmann der Wallonischen Region, Rue Lucien Namêche, 54 , 5000 NAMUR  
 Tel (Grüne Nummer): 0800-19199 Fax: 081/32.19.00

**Webseite des Ombudsmanns** [courrier@le-mediateur.be](http://courrier@le-mediateur.be)

## Wichtigste kumulierbare Hilfen :

- Hypothekendarlehen zu reduziertem Zinssatz bei der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft oder beim Fonds für kinderreiche Familien (3 Kinder zu Lasten) ;
- Erwerbsprämie beim Kauf eines Hauses, welches dem öffentlichen Sektor gehört (öffentliche Immobiliengesellschaft, SNCB, die Post...)
- Steuervorteil : der sogenannte « chèque habitat » ;
- Prämien für Renovierungsarbeiten und energieeinsparende Investitionen.



<http://logement.wallonie.be>

