**Gemeenteraad**

**Openbare zitting**

24 januari 2020

**Reglement inzake de stedelijke premie duurzaam renoveren: nieuwe vast­stelling**



**Artikel 1. Doel**

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurd budget zal een stedelijke premie duurzaam re­noveren worden toegekend aan natuurlijke personen die voor eigen rekening renovatiewerken (laten) uitvoeren aan een eigen woning.

**Artikel 2. Definities**

In dit reglement wordt verstaan onder:

Aanvrager: de natuurlijke persoon die een premie duurzaam renoveren aanvraagt.

Buitenmuur: muur die in contact staat met de buitenlucht of met een niet-verwarmde of niet te­gen vocht beschermde ruimte.

COP (Coefficient of Performance): verhouding van de hoeveelheid door de warmtepomp afgege­ven warmte ten opzichte van de hoeveelheid verbruikte energie.

Duurzaam geëxploiteerd hout: hout afkomstig uit duurzaam beheerde bossen. Het beheer van deze bossen houdt rekening met het milieu, het respecteert sociale rechten (bv. eigendomsrech­ten van lokale gemeenschappen en arbeidsomstandigheden van bosarbeiders) en het is econo­misch haalbaar.

Voorlopig is de certificering van de Forest Stewardship Council (FSC) veruit de beste garantie dat het aangekochte hout of houtproduct afkomstig is van duurzaam bosbeheer. Enkel bedrijven die in het bezit zijn van een Chain of Custody-certificaat mogen hout(producten) met FSC-label verkopen. www.fsc.be.

Eigenaar-bewoner: de eigenaar van de woning gebruikt de woning als hoofdverblijfplaats.

Eigenaar-niet-bewoner: de eigenaar verhuurt de woning of geeft het gebruik van de woning aan een persoon of een groep van samenlevende personen, al dan niet in gezinsverband.

Hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater.

Hemelwaterinstallatie: het geheel van hemelwaterput met eventueel bijbehorend leiding- en pompsysteem, filters, enz. met het oog op hergebruik van hemelwater.

Hemelwaterput: reservoir voor het opvangen en stockeren van hemelwater.

Hoogrendementsbeglazing: superisolerende beglazing. Glas dat het warmteverlies door de ra­men aanzienlijk vermindert in vergelijking met enkele beglazing of met gewoon dubbel glas.

Hoogrendementsverwarming: energiezuinig verwarmingssysteem waarbij een hoger rendement wordt gehaald dan bij de klassieke verwarmingssystemen (bv. hoogrendementsgasketel (HR-ketel) bij centrale verwarming).

Horizontale dakoppervlakte: de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van het dak op een horizontaal vlak.

λ-waarde (lambda-waarde): warmtegeleidingscoëfficiënt van een materiaal (W/mK). De λ-waar­de geeft aan in welke mate het materiaal de warmte geleidt.

Nagroeibare grondstof: elke grondstof die gekweekt kan worden op aarde. Deze grondstoffen komen uit bosbouw en/of landbouw en zijn plantaardig of dierlijk.

Natuurverf: elke verf die voor het overgrote deel bestaat uit natuurlijke grondstoffen. Hiermee wordt bedoeld: oppervlaktedelfstoffen en nagroeibare grondstoffen.

PV-panelen (fotovoltaïsche panelen): systeem dat zonlicht omzet in elektrische energie via foto­voltaïsche zonnecellen die geschakeld zijn in (zonne)panelen.

R-waarde: warmteweerstandscoëfficient van een materiaal (m2K/W).

De R-waarde wordt berekend door de dikte te delen door de λ-waarde van het isolatiemateriaal.

U-waarde: warmtedoorgangscoëfficiënt van een constructiedeel (W/m2K). Dit is de isolatiewaar­de.

Veranda: uitbouw van de woning, waarvan de verticale wanden hoofdzakelijk bestaan uit ramen en het dak gesloten en doorzichtig is, zonder roofing.

Renovatiewerken: uitvoering van structurele ingrepen aan een woning die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid.

Stedelijke renovatiepremie: de verordening houdende vaststelling van een stedelijke premie voor het renoveren van woningen, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 augustus 2008 en opgeheven met ingang van 1 januari 2014.

Stedelijke premie duurzaam bouwen: het subsidiereglement duurzaam bouwen, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 november 2010 en opgeheven met ingang van 1 januari 2014.

Warmtepomp: systeem dat warmte op relatief laag temperatuurniveau onttrekt aan lucht, grond of water en door middel van een warmtepomp deze warmte op een hoger temperatuurniveau terug afgeeft.

Winddicht onderdak: een winddicht onderdak is dikker dan een niet-winddicht onderdak (van 2 cm tot 8 cm) omdat het tand- en groefverbindingen heeft. Die zorgen ervoor dat het onderdak volledig winddicht is. Ook bij de plaatsing moet zo’n onderdak winddicht afgewerkt worden. Door zijn dikte draagt een winddicht onderdak bij tot een grotere isolatiewaarde van het dak.

Woning: onroerend goed dat als zelfstandige woongelegenheid bestaat uit een lokaal of geheel van aaneensluitende lokalen hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen, al dan niet in gezinsverband. Afzonderlijke woongelegenhe­den in een meergezinswoning worden gedefinieerd als woning (behalve kamers).

Woonlokaal: lokaal bestemd voor bewoning. Volgende lokalen kunnen geen woonlokaal vor­men: voor- of inkomhallen; gangen; wasruimten; bergplaatsen; de niet voor bewoning ingerich­te kelders, zolders en bijgebouwen; garages; lokalen voor beroepsbezigheden; hobbyruimtes; veranda’s.

Zonneboiler: systeem waarbij zonlicht wordt omgezet in warm water via zonnecollectoren, die meestal op het dak van de woning worden geplaatst.

**Artikel 3. Voorwaarden**

De woning waarvoor een premie duurzaam renoveren wordt aangevraagd, moet op de aan­vraagdatum aan volgende voorwaarden voldoen:

* minstens 15 jaar oud zijn;
* een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van maximaal 1.200 EUR hebben;
* de aanvraag heeft enkel betrekking op werken aan woningen en aan lokalen met een woon­functie enerzijds of werken aan de kelder in functie van vochtbehandeling anderzijds.

De aanvrager die een premie duurzaam renoveren aanvraagt, moet aan volgende voorwaarden voldoen:

* natuurlijk persoon zijn;
* eigenaar-bewoner of eigenaar-niet-bewoner zijn.

Volgende premieaanvragen worden als niet-ontvankelijk verklaard:

* premieaanvragen voor werken waarvoor reeds een renovatie- of verbeteringspremie van de Vlaamse overheid werd ontvangen binnen een periode van 10 jaar gerekend vanaf de aanvraagdatum.
* premieaanvragen voor dakwerken, buitenschrijnwerk, gevelwerken, weren van optrekkend vocht, nutsleidingen (EGW) waarvoor reeds een stedelijke renovatiepremie en/of een stedelijke premie duurzaam renoveren werd bekomen binnen een periode van 10 jaar gerekend vanaf de aanvraagdatum.
* premieaanvragen voor PV-panelen, wamtepomp en zonneboiler waarvoor reeds een stedelijke premie duurzaam bouwen werd bekomen binnen een periode van 10 jaar gerekend vanaf de aanvraagdatum.

**Artikel 4. Bedrag en berekeningswijze**

De hierna opgesomde renovatiewerken komen in aanmerking voor de stedelijke premie duur­zaam renoveren:

Dak- en isolatiewerken:

Werken aan de dakstructuur en/of dakbedekking, dakgoten, op voorwaarde dat dakisolatie en het aanbrengen van een winddicht onderdak deel uitmaken van de voorgelegde facturen. De dakisolatie heeft een R-waarde die groter is dan of gelijk is aan 4,5 m²K/W. Een bijkomende pre­mie kan worden bekomen indien de dakisolatie gebeurt met isolatiematerialen uit nagroeibare grondstoffen en/of indien het gebruikte hout afkomstig is uit duurzaam geëxploiteerde bossen.

Buitenschrijnwerk:

Ramen, buitendeuren en dakvlakvensters met hoogrendementsbeglazing, mogelijk in combina­tie met rolluiken. Het glas heeft een U-waarde van maximaal 1.0 W/m2K.

Gevel- en isolatiewerken:

Renovatie van een of meer gevels (bijvoorbeeld aanbrengen van nieuwe gevelsteen, pleisteren van volledige gevel, uitslijpen van voegen en hervoegen), op voorwaarde dat de gevel- of bui­tenmuurisolatie deel uitmaakt van de voorgelegde facturen. De gevel- of buitenmuurisolatie heeft een R-waarde die groter is dan of ge­lijk is aan 1,3 m²K/W. Een bijkomende premie kan worden bekomen indien de gevel- of buitenmuurisolatie gebeurt met isolatiematerialen uit na­groeibare grondstoffen en/of indien het gebruikte hout afkomstig is uit duurzaam geëxploiteer­de bossen en/of indien natuurverven of aanverwante natuurlijke afwerkingsproducten werden gebruikt, zoals vernissen, beitsen, oliën of leempleisters. Loutere schilderwerken komen niet in aanmerking.

Weren van optrekkend vocht:

Door middel van injecteren of onderkappen met plaatsing van een waterdicht membraan van de muur. Bij vochtbehandeling in de kelder dienen de werken uitgevoerd te worden door een erkend vochtbestrijder.

Nutsleidingen (EGW):

Enkel mét keuringsattesten afgeleverd door een erkend controleorganisme.

Hemelwaterinstallatie:

Enkel indien de aanleg van de hemelwaterinstallatie niet wordt opgelegd in een geldige omgevingsvergunning en voldoet aan volgende voorwaarden:

1. De minimale inhoud van de hemelwaterput moet in overeenstemming zijn met de aangeslo­ten dakoppervlakte, zoals bepaald in de stedelijke richtlijnen regenwaterafvoer.
2. De volledige dakoppervlakte is aangesloten op de hemelwaterput. Een premie bij een onvol­ledig aangesloten dakoppervlakte is slechts toegestaan mits grondige motivering.
3. Het hergebruik van het in de hemelwaterput opgevangen water is verplicht door middel van een aan­gesloten pompinstallatie met een minimale aansluiting van 1 wc of wasmachine én 1 buitenkraan. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de verschillende aftappunten gra­vitair gevoed kunnen worden.

PV-panelen (fotovoltaïsche panelen):

De aanvrager bevestigt via een verklaring op eer dat er in de woning dakisolatie met een mini­male R-waarde van 4,5 m²K/W, dubbele beglazing en hoogrendementsverwarming aanwezig zijn.

Warmtepomp:

Enkel een warmtepomp van het type lucht/water, water/water of bodem/water die gebruikt wordt voor woningverwarming en/of sanitair warm water komt in aanmerking.

Technische voorwaarden: COP minimum 4,3 voor een warmtepomp van het type water/water en bodem/water, COP minimum 3,1 voor een warmtepomp van het type lucht/water. De COP wordt bepaald via EN14511 of volgens CETIAT. De warmtepomp werd geïnstalleerd volgens de be­staande ‘Code van goede praktijk voor de toepassing van warmtepompsystemen in de woning­bouw’.

Worden uitgesloten: een warmtepomp van het type lucht/lucht, een warmtepomp die gebruikt wordt voor zwembadverwarming of actieve koeling.

Zonneboiler:

Enkel een zonneboiler die gebruikt wordt voor sanitair warm water al dan niet in combinatie met woningverwarming komt in aanmerking. Wordt uitgesloten: zonneboiler die wordt gebruikt voor zwembadverwarming.

De premiebedragen worden als volgt vastgesteld:

Dak- en isolatiewerken2.000 EUR

Indien met isolatie uit nagroeibare grondstoffen + 200 EUR

Indien met hout afkomstig uit duurzaam beheerde bossen + 250 EUR

Buitenschrijnwerk 1.000 EUR

Indien met hout afkomstig uit duurzaam beheerde bossen + 200 EUR

Indien met natuurverven of aanverwante natuurlijke afwerkingsproducten + 100 EUR

Gevel- en isolatiewerken 500 EUR

Indien met isolatie uit nagroeibare grondstoffen + 100 EUR

Indien met hout afkomstig uit duurzaam beheerde bossen + 125 EUR

Indien met natuurverven of aanverwante natuurlijke afwerkingsproducten + 100 EUR

Weren van optrekkend vocht500 EUR

Nutsleidingen (EGW) 375 EUR

Hemelwaterinstallatie 300 EUR

PV-panelen, per installatie 250 EUR

Warmtepomp, per installatie

Type lucht/water 250 EUR

Type water/water of bodem/water 500 EUR

Zonneboiler, per installatie 250 EUR

Voor elk van de werken of onderdeel van de werken waarvoor een premiebedrag werd vastge­steld, moet het investeringsbedrag minimaal het dubbele van het betreffende premiebedrag bedragen.

Het maximale premiebedrag per woning bedraagt 5.000 EUR.

**Artikel 5. Procedure**

Aanvraag

* De premie wordt aangevraagd na uitvoering van de werken en uiterlijk 12 maanden na fac­tuurdatum.
* De aanvraag gebeurt aan de hand van een aanvraagformulier dat ter beschikking wordt ge­steld door het stadsbestuur.
* Eenzelfde eigenaar kan maximaal vijfmaal een stedelijke premie duurzaam renoveren aan­vragen, met dien verstande dat geen aanvragen betrekking kunnen hebben op eenzelfde on­derdeel.
* De aanvraag wordt niet aanvaard indien de woning op het moment van de premieaanvraag te koop wordt aangeboden.
* Indien de aangevraagde werken vergunningsplichtige handelingen omvatten, heeft de aan­vrager slechts recht op de premie indien hij de geldige bouwvergunning voorlegt.

Uitbetaling

De uitbetaling gebeurt:

* indien de premieaanvraag voldoet aan alle voorwaarden;
* na uitvoering van de werken en voorlegging van de officiële Nederlandstalige facturen van de uitvoerende aannemer(s) en/of de officiële Nederlandstalige aankoopfacturen voor mate­rialen ingeval de aanvragers de werken zelf uitvoeren, met uitzondering voor installaties voor hernieuwbare energieproductie: officiële Nederlandstalige aankoopfacturen voor mate­rialen komen NIET in aanmerking.

Bewijsstukken

De aanvrager bewijst de uitvoering van de werken door middel van officiële Nederlandstalige facturen.

Deze facturen:

* bevatten per onderdeel een gedetailleerde beschrijving van de werken;
* zijn opgemaakt op naam van de aanvrager;
* vermelden het adres waar de werken werden uitgevoerd;
* omvatten het bewijs dat voldaan werd aan de technische voorwaarden (U-waarde, R-waarde, dikte isolatie, ...).

Bijkomende bewijsstukken voor aanvraag van een premie voor hernieuwbare energieproductie:

* PV-panelen: de aanvrager voegt bij de aanvraag een bevestiging op eer dat in de woning dakisolatie aanwezig is met minimale R-waarde 3,5 m²K/W, er is minstens dubbel glas en hoogrendementsverwarming aanwezig.
* Warmtepomp: de factuur bevat volgende bijkomende gegevens: het merk en het type van de warmtepomp (bodem/water, water/water, lucht/water), de COP en volgens welke methode deze werd bepaald (EN14511 of CETIAT). De COP bedraagt minimum 4,3 voor types water/water en bodem/water, de COP bedraagt minimum 3,1 voor type lucht/water. De warmtepomp werd geïnstalleerd volgens de bestaande ‘Code van goede praktijk voor de toe­passing van warmtepompsystemen in de woningbouw’. Ingevulde en ondertekende premie­aanvraag warmtepomp Fluvius.
* Zonneboiler: ingevulde en ondertekende premieaanvraag zonneboiler Fluvius.

Afleveringsbons, kastickets, offertes, pro-forma facturen e.d. worden niet in aanmerking geno­men. Het niet-verstrekken van de nodige gegevens voor controle, het afgeven van onjuiste ge­gevens of het aanrekenen van abnormaal hoge prijzen kunnen verval van recht op de premie met zich meebrengen.

Het factuurbedrag van de uitgevoerde werken moet minstens het dubbele van het premiebe­drag bedragen. Facturen zijn maximum 1 jaar oud op datum van de premieaanvraag.

Bij een onvolledige, onduidelijke of incorrecte premieaanvraag moeten binnen een periode van 3 maanden na ontvangst van het premiedossier de ontbrekende gegevens door de aanvrager worden bezorgd. Bij laattijdig indienen van ontbrekende gegevens wordt de premieaanvraag definitief geweigerd.

De aanvrager moet toelating geven aan een afgevaardigde van het stadsbestuur tot het ter plaatse controleren van de door hem verstrekte gegevens. Weigering van deze controle brengt het verval van het recht op de premie met zich mee.

**Artikel 6. Terugvorderingsmogelijkheden**

* Indien de eigenaar-bewoner of de eigenaar-verhuurder de woning verkoopt binnen de 5 jaar na de uitbetaling van de premie, zal hij deze integraal moeten terugbetalen. In uitzonderlijke gevallen, bij gemotiveerde aanvraag, kan het college van burgemeester en schepenen hierop afwijkingen toestaan.
* De aanvrager die eigenaar-niet-bewoner is, verbindt zich ertoe de huurprijs niet te verhogen gedurende een aaneensluitende periode van 5 jaar, óók bij opeenvolgende huurovereen­komsten in deze periode van 5 jaar. Enkel de wettelijk opgelegde indexeringen zijn toege­staan. Indien de eigenaar-niet-bewoner toch huurprijsaanpassingen doorvoert die hoger zijn dan de wettelijk opgelegde indexeringen, zal de premie integraal teruggevorderd worden. Hiertoe is de aanvrager die eigenaar-niet-bewoner is verplicht de huurprijs te melden op het aanvraagformulier voor het bekomen van de stedelijke premie duurzaam renoveren.
* De premie zal integraal worden teruggevorderd indien:
* de aanvrager voor dezelfde werken een renovatie- of verbeteringspremie van de Vlaamse over­heid heeft bekomen binnen een periode van 10 jaar voorafgaand aan de aanvraagdatum.
* de aanvrager voor dezelfde werken een renovatie- of verbeteringspremie van de Vlaamse over­heid heeft bekomen binnen de 5 jaar na uitbetaling van de stedelijke premie duurzaam renoveren.

**Artikel 7. Beslissingstermijn**

Op voorwaarde dat de premieaanvraag volledig is, beslist het college van burgemeester en schepenen binnen 90 dagen na ontvangst ervan over de goedkeuring van de premieaanvraag.

**Artikel 8. Communicatie**

De aanvrager wordt schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van het college van burge­meester en schepenen over het al dan niet goedkeuren van de premieaanvraag.

**Artikel 9. Inwerkingtreding**

Dit reglement inzake de stedelijke premie duurzaam renoveren treedt in werking op 1 februari 2020.

**Artikel 10. Uitvoering van dit reglement**

Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit reglement belast.