

## Subsidiereglement voor het realiseren van een passiefwoning

### Artikel 1. Algemene bepalingen

Binnen de perken van de jaarlijks in het stadsbudget uitgetrokken kredieten, zal een stedelijke subsidie worden verleend voor de realisatie van een woning die voldoet aan de passiefhuisstandaard, op het grondgebied van Sint-Niklaas, met de nodige bouwvergunningen en volgens de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Het kan hierbij gaan over nieuwbouw of renovatie.

### Artikel 2. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

**Woning:** onroerend goed dat als zelfstandige woongelegenheden bestaat uit een lokaal of geheel van aansluitende lokalen hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen, al dan niet in gezinsverband. In de geest van dit reglement worden afzonderlijke woongelegenheden in een meergezinswoning gedefinieerd als woning.

**Passiefwoning:** woning die voldoet aan de passiefhuisstandaard.

**Passiefhuisstandaard:** specifieke constructiestandaard voor woongebouwen zonder traditioneel verwarmings- of koelsysteem en met een goed binnenklimaat gedurende zowel winter als zomer. Dit houdt een zeer goede thermische isolatie en zeer goede luchtdichting van de constructie in, terwijl een goed binnenklimaat verzekerd is door gebalanceerde ventilatie met warmterecuperatie. De standaard kan bereikt worden met een verscheidenheid aan technologieën, ontwerpen en materialen.

**Passiefhuis-Platform:** vzw die in België de kwaliteitsverklaring (certificaat) aflevert die garandeert dat een gebouw voldoet aan de passiefhuisstandaard.

### Artikel 3. Bedrag

Het subsidiebedrag bedraagt 5.000 EUR per woning. De premie kan slechts eenmaal per woning worden aangevraagd en kan gecumuleerd worden met eventuele andere bouw- of renovatiesubsidies of toelagen, zowel stedelijke als andere.

### Artikel 4. Voorwaarden

De woning voldoet aan de passiefhuisstandaard.

Dit houdt in dat:

- het brutoverbruik voor ruimteverwarming kleiner is dan of gelijk aan 15 kWh/m<sup>2</sup>.jaar;
- het totaal verbruik voor ruimteverwarming, sanitair warm water en elektrische apparaten kleiner is dan 42 kWh/m<sup>2</sup>.jaar;

- de luchtdichtheid van de woning (n50 – waarde) kleiner is dan of gelijk is aan 0,6/h.

Het brutovolume van de woning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen, inclusief de garage, indien deze rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar is.

Dat de woning voldoet aan de passiefhuisstandaard wordt gestaafd door het voorleggen van een certificaat, afgeleverd door Passiefhuis-Platform vzw.

**Artikel 5. aanvraag van de subsidie (voor de werken)**

De subsidie wordt aangevraagd door de bouwheer van de woning. De aanvrager moet een natuurlijke persoon zijn. De betreffende natuurlijke persoon kan slechts eenmaal en voor één woning een stedelijke subsidie voor het realiseren van een passiefwoning aanvragen.

De aanvraag voor het bekomen van een subsidie wordt ten laatste 6 maanden na de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning gericht aan het college van burgemeester en schepenen en gebeurt via het aanvraagformulier ter beschikking gesteld door het stadsbestuur.

Het aanvraagdossier omvat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- een kopie van de stedenbouwkundige vergunning;
- bij renovatie: een document dat aantoont dat het volume van de verbouwing minimaal 50 % van het totale volume van de woning bedraagt.

**Artikel 6. principiële goedkeuring van de aanvraag**

Het college van burgemeester en schepenen beslist binnen de 3 maanden na ontvangst van de aanvraag principiële goedkeuring hiervan. De aanvrager wordt hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

**Artikel 7. uitbetaling van de subsidie (na de werken)**

a) Aanvraag tot uitbetaling

De uitbetalingsprocedure wordt pas opgestart na de oplevering van de werken. De aanvrager, wiens aanvraag principiële goedkeuring heeft gekregen, dient binnen de 6 maanden na het bekomen van de kwaliteitsverklaring die garandeert dat de woning voldoet aan de passiefhuisstandaard, bij het college van burgemeester en schepenen, een aanvraag in te dienen tot het uitbetalen van de subsidie. Op straf van verval van de subsidie moet dit gebeuren binnen een termijn van 5 jaar na de aanvraagdatum van de subsidie.

De aanvraag tot uitbetaling omvat:

- het volledig ingevuld uitbetalingsaanvraagformulier;
- een kopie van de kwaliteitsverklaring die garandeert dat de woning voldoet aan de passiefhuisstandaard.

b) Toekenning van de subsidie

Het college van burgemeester en schepenen beslist binnen de 6 maanden na de aanvraag tot uitbetaling over de toekenning van de subsidie. Hiervoor moet de gerealiseerde woning voldoen aan de voorwaarden gesteld onder artikel 4.

Het stadsbestuur kan de uitvoering ter plaatse controleren alvorens over te gaan tot uitbetaling. De aanvrager verbindt zich ertoe deze controle te aanvaarden. Weigering van deze controle brengt het verval van het recht op een stedelijke subsidie met zich mee.

De subsidie kan bij gemotiveerd besluit geweigerd worden wanneer er een bouwovertreiding wordt vastgesteld of indien de werken niet werden uitgevoerd volgens de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning.

De aanvrager wordt schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van het college. Bij een goedkeuring van de toekenning van de subsidie zal worden overgegaan tot de uitbetaling.

**Artikel 8. mogelijkheid tot terugvordering van de subsidie**

De subsidie kan na de uitbetaling, bij gemotiveerd besluit worden teruggevorderd van de aanvrager, wanneer binnen een periode van 10 jaar na aflevering van de kwaliteitsverklaring blijkt dat de woning door ingrepen van de aanvrager niet meer als een passiefwoning kan worden beschouwd.

**Artikel 9. inwerkingtreding**

Het reglement treedt in voege op 1 april 2011.

**Artikel 10. uitvoering reglement**

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