

# Wijzigingen aan het Subsidiereglement verbetering woningkwaliteit

---

## Artikel 2. Definities

**Aanvrager:** de natuurlijke meerderjarige persoon die eigenaar (bewoner of verhuurder) is van de woning waarvoor een aanvraag ingediend wordt én, in voorkomend geval, de persoon/personen met wie hij op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont.

*Te vervangen door :*

**Aanvrager:** de natuurlijke meerderjarige persoon die eigenaar (bewoner of verhuurder) is van de woning waarvoor een aanvraag ingediend wordt.

---

## Artikel 2. Definities

**Inkomen:** het aan de personenbelasting onderworpen gezamenlijke netto belastbaar inkomen van de aanvrager tijdens het derde jaar dat aan de aanvraagdatum voorafgaat. Indien meer dan twee personen samenwonen, wordt het gezamenlijk inkomen bepaald door de som van de twee hoogste inkomens.

*Te vervangen door :*

**Inkomen:** het aan de personenbelasting onderworpen gezamenlijke netto belastbaar inkomen van het laatste aanslagjaar van de aanvrager en de personen met wie hij op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont. Indien meer dan twee personen samenwonen, wordt het gezamenlijk inkomen bepaald door de som van de twee hoogste inkomens.

---

## Artikel 2. Definities

**Woning:** Op het grondgebied van Gent gelegen onroerend goed of het deel ervan dat als hoofdverblijfplaats hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande met een netto vloeroppervlakte van minimaal 18 m<sup>2</sup>. Studio's en appartementen worden als woning beschouwd.

*Te vervangen door :*

**Woning:** Op het grondgebied van Gent gelegen onroerend goed of het deel ervan dat als hoofdverblijfplaats hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande met een netto vloeroppervlakte van minimaal 18 m<sup>2</sup>. Studio's en appartementen worden als woning beschouwd, alsook de delen van appartementsgebouwen die tot de mede-eigendom behoren.

---

## Artikel 2. Definities

**Aanvraagdatum:** datum van het ontvangstbewijs of de postdatum van de aanvraag van de subsidie.

*Te vervangen door :*

**Aanvraagdatum:** datum van indienen van een aanvraag tot subsidiëring

- a. bij indienen in een woonwinkel: de datum van het ontvangstbewijs;
- b. bij indienen per post: postdatum van de zending;
- c. bij het online indienen: de datum van ontvangst van het correct ondertekende e-formulier.

---

Artikel 2. Definities

**Stedelijk Verhuurkantoor:** vzw HUURINGENT, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Sint-Jacobsnieuwstraat 17.

*Te vervangen door :*

**Stedelijk Verhuurkantoor:** vzw HUURINGENT, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent.

---

Artikel 2. Definities

**Badkamer:** de afzonderlijke ruimte waarin minstens een bad of douche is geïnstalleerd en tenminste één wastafel.

*Te vervangen door :*

**Badkamer:** de afzonderlijke ruimte waarin minstens een bad of douche is geïnstalleerd.

---

Artikel 2. Definities

*Toe te voegen :*

**Laatste aanslagjaar:** jaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend.

**Stadvernieuwingsgebied :** het door het College van Burgemeester en Schepenen welbepaald gebied waarop in het kader van dit subsidiereglement voor subsidieaanvragen binnen een welbepaalde termijn, uitzonderingen zijn bepaald.

**LNE :** Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid.

---

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 2. Een aanvrager kan alleen een subsidie aanvragen, wanneer hij tot één van de twee onderstaande categorieën behoort :

- a. Een aanvrager behoort tot categorie 1 als zijn inkomen lager is dan
  - 28.941,88 euro te verhogen met 1.504,98 euro per persoon ten laste;
- b. Een aanvrager behoort tot categorie 2 als zijn inkomen lager is dan
  - 40.518,64 euro voor alleenstaanden;
  - 57.883,77 euro voor gehuwden en voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.241,49 euro per persoon ten laste;

- 57.883,77 euro voor alleenstaanden met één persoon ten laste, te verhogen met 3.241,49 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste.

*Te vervangen door :*

§2. Een aanvrager kan alleen een subsidie aanvragen, wanneer hij tot één van de vier onderstaande categorieën behoort :

a) Een aanvrager behoort tot categorie 1 als hij de woning zelf bewoont én zijn inkomen lager is dan of gelijk aan

- 28.941,88 euro te verhogen met 1.504,98 euro per persoon ten laste;

b) Een aanvrager behoort tot categorie 2 als hij de woning zelf bewoont én zijn inkomen lager is dan of gelijk aan

- 34.338 euro voor alleenstaanden;
- 45.128 euro voor gehuwden en voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.241,49 euro per persoon ten laste;
- 45.128 euro voor alleenstaanden met één persoon ten laste, te verhogen met 3.241,49 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste.

c) Een aanvrager behoort tot categorie 3 als hij de woning zelf bewoont én zijn inkomen lager is dan of gelijk aan

- 40.518,64 euro voor alleenstaanden;
- 57.883,77 euro voor gehuwden en voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.241,49 euro per persoon ten laste;
- 57.883,77 euro voor alleenstaanden met één persoon ten laste, te verhogen met 3.241,49 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste.

d) Een aanvrager behoort tot categorie 4 als hij de woning verhuurt als hoofdverblijfplaats

e) Eigenaar-bewoners met een inkomen hoger dan de in categorie 3 bepaalde bedragen of waarvan het inkomen niet aangetoond is, kunnen geen subsidie aanvragen.

---

### Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 4 In afwijking van art 3 § 2 kan de eigenaar die zijn woning verhuurt aan een sociaal of stedelijk verhuurkantoor, ongeacht zijn inkomen, een aanvraag doen voor een subsidie. Hij behoort automatisch tot categorie 1.

*Te vervangen door :*

§ 4 In afwijking van art 3 § 2 zal de eigenaar die zijn woning verhuurt aan een sociaal of stedelijk verhuurkantoor automatisch tot categorie 1 behoren.

---

### Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

*Toe te voegen :*

§ 5 Voor delen van appartementsgebouwen die tot de mede-eigendom behoren kunnen de subsidies enkel aangevraagd worden door de eigenaars van de private appartementsdelen die bestemd zijn voor huisvesting van een gezin of een alleenstaande, in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom of – indien verschillend – hun aandeel in de investering .

---

Artikel 4. Voorwaarden - §1. Voorwaarden van de woning:

a. De woning is op datum van de subsidieaanvraag de hoofdverblijfplaats van de aanvrager, of is verhuurd als hoofdverblijfplaats aan een natuurlijk persoon, of aan een sociaal of stedelijk verhuurkantoor.

*Te vervangen door :*

a. De woning is op datum van de subsidieaanvraag de hoofdverblijfplaats van de aanvrager, of is verhuurd als hoofdverblijfplaats aan een natuurlijk persoon, of verhuurd aan een sociaal of stedelijk verhuurkantoor.

---

Artikel 4. Voorwaarden - §1. Voorwaarden van de woning:

c. Indien de woning deel uit maakt van een meergezinswoning, kan de subsidie aangevraagd worden voor elke woning op voorwaarde dat een duidelijke factuur met het aandeel in de kosten wordt ingediend, alsook de nodige keuringen en getuigschriften.

*Te vervangen door :*

c. Indien de woning deel uit maakt van een meergezinswoning, kan de subsidie aangevraagd worden voor elke woning, zonder afbreuk te doen aan art. 4 §1 a, op voorwaarde dat een duidelijke factuur met het aandeel in de kosten wordt ingediend, alsook de nodige keuringen en getuigschriften.

---

Artikel 4. Voorwaarden - § 2. Bijkomende voorwaarden bij verhuring van de woning waarvoor subsidie wordt aangevraagd:

a. Elke aanvrager kan voor maximaal 2 woningen verhuurd aan een natuurlijk persoon een subsidie aanvragen. Voor woningen die verhuurd worden aan een sociaal of stedelijk verhuurkantoor, is er geen beperking in aantal woningen waarvoor een aanvraag kan worden ingediend.

b. De aanvrager moet bij verhuring het bewijs van verhuring leveren door middel van het lopende geregistreerde huurcontract.

c. De aanvrager mag bij verhuring van de woning op datum van de aanvraag geen eigenaar zijn van een woning in Gent die door een besluit van de burgemeester onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard, tenzij de woning waarvoor de subsidie aangevraagd wordt, zelf onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard.

*Te vervangen door :*

a. ....

b. De aanvrager moet bij verhuring het bewijs van verhuring leveren door middel van het lopende geregistreerde huurcontract, waaruit blijkt dat de woning als hoofdverblijfplaats verhuurd is.

c. Indien de aanvrager eigenaar is van een woning in Gent die door een besluit van de burgemeester onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard, kan hij alleen, zonder afbreuk te doen aan art. 4 §1 a, voor die woning een subsidie aanvragen.

---

#### Artikel 4. Voorwaarden

*Toe te voegen :*

§ 5. In geval er een subsidie uitbetaald werd op grond van het subsidiereglement 'Wijk in de steigers Rabot-Blaisantvest' goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 23 november 2015 zal deze subsidie in mindering gebracht worden van het maximumbedrag van de subsidie voorzien in dit reglement zoals bepaald in art 6, §2 en 3.

---

#### Artikel 5. Aard van de werken - § 1. Vochtweringswerken - a. Komen in aanmerking:

*Toe te voegen :*

3) Het aanbrengen of vervangen van dakgoten en regenafvoer

---

#### Artikel 5. Aard van de werken - § 2. Verwarming en warm water – a. komen in aanmerking ....

HR-Top, Optimaz Elite en HR+

*Telkens te vervangen door :*

Energie label A

---

#### Artikel 5. Aard van de werken - § 2. Verwarming en warm water

b. Voor de werken hiervoor vermeld, gelden volgende voorwaarden:

- Bij vernieuwing of plaatsing moet elk toestel van het type C (gesloten type) zijn, en als dusdanig worden aangesloten.
- Uitbreiding en vervanging van een bestaande installatie is enkel mogelijk als er reeds een type C ketel aanwezig is.
- Bij elke installatie die op aardgas werkt moet er steeds een positief keuringsverslag van de volledige installatie worden ingediend, dit attest dateert van na de werken. Dit is een attest van een erkend keuringsorganisme.
- Bij elke installatie op stookolie moet een geldig attest voor periodieke controle van de verbrandingstoestellen worden ingediend.

- De minimale kostprijs van de hiervoor vermelde werken moet 250 euro excl. BTW bedragen.

c. Komen niet in aanmerking (niet-limitatieve lijst): zonnepanelen, elektrische verwarmingstoestellen (behalve voor sanitair warm water), verplaatsbare toestellen, installaties op butaan of propaan...

*Te vervangen door :*

b. Voor de werken hiervoor vermeld, gelden volgende voorwaarden:

- Bij vernieuwing of plaatsing moet elk toestel van het type C (gesloten type) zijn, en als dusdanig worden aangesloten.
- Uitbreiding en vervanging van een bestaande installatie is enkel mogelijk als er reeds een type C ketel aanwezig is.
- In geval een ketel type B reeds aanwezig is, die collectief is aangesloten voor meerdere wooneenheden en die zich in een apart toegankelijke stookruimte buiten de wooneenheden bevindt, voorzien van de nodige toevoer van verse buitenlucht en reglementaire afvoer van verbrandingsgassen, kan van de hiervoor vermelde voorwaarde inzake type C worden afgeweken.
- Bij elke installatie die op aardgas werkt moet er steeds een positief keuringsverslag van de gedane werken worden ingediend dat is opgesteld door een voor aardgas erkend keuringsorganisme of een voor aardgas door LNE erkende installateur. Dit attest dateert van na de werken.
- Bij elke installatie op stookolie moet een geldig attest voor periodieke controle van de verbrandingstoestellen worden ingediend.
- De minimale kostprijs van de hiervoor vermelde werken moet 250 euro excl. BTW bedragen.

c. Komen niet in aanmerking (niet-limitatieve lijst): zonnepanelen, elektrische verwarmingstoestellen (behalve voor sanitair warm water), zonnecollectoren, warmtepompen, speksteenkachels, pelletskachels, verplaatsbare toestellen, installaties op butaan of propaan...

---

## Artikel 6. Subsidiebedrag -

§ 2. Het percentage is afhankelijk van de categorie waartoe de aanvrager behoort.

Indien de aanvrager behoort tot categorie 1: 50 % met een maximum van 1.500 euro voor het totaal van de uitgevoerde werken.

Indien de aanvrager behoort tot categorie 2: 30 % met een maximum van 1.000 euro voor het totaal van de uitgevoerde werken.

§ 3. Het subsidiebedrag wordt toegekend per woning of, ingeval van kamerwoningen, per gebouw.

§ 4. De subsidie is gekoppeld aan de woning en kan in maximum 4 keren aangevraagd worden voor zover het totaal van het subsidiebedrag het maximum bedrag niet overschrijdt. Voor een onderdeel van de werken waarvoor reeds een subsidie is uitbetaald, kan geen nieuwe aanvraag meer ingediend worden.

Te vervangen door :

§ 2. Het percentage is afhankelijk van de categorie waartoe de aanvrager behoort.

Indien de aanvrager behoort tot categorie 1: 50 % met een maximum van 1.500 euro voor het totaal van de uitgevoerde werken.

Indien de aanvrager behoort tot categorie 2: 40 % met een maximum van 1.250 euro voor het totaal van de uitgevoerde werken.

Indien de aanvrager behoort tot categorie 3: 30 % met een maximum van 1.000 euro voor het totaal van de uitgevoerde werken.

Indien de aanvrager behoort tot categorie 4: 20 % met een maximum van 1.000 euro voor het totaal van de uitgevoerde werken.

§ 3. Bij een subsidieaanvraag voor een woning gelegen in een stadsvernieuwingsgebied zal (tijdens de geldende periode) in afwijking van art 6 § 2 het maximumbedrag verhoogd worden tot 5000 euro voor categorie 1, tot 4000 euro voor categorie 2 en tot 3000 euro voor categorie 3. Voor categorie 4 blijven de maximumbedragen ongewijzigd.

§ 4. Het subsidiebedrag wordt toegekend per woning of, ingeval van kamerwoningen, per gebouw. De subsidie is gekoppeld aan de woning en kan in maximum 4 keren aangevraagd worden voor zover het totaal van het subsidiebedrag het maximum bedrag niet overschrijdt.

---

#### Artikel 7. Procedure - § 1. Aanvraag

b. De aanvraag moet ingediend worden:

1) per post: College van Burgemeester en Schepenen, t.a.v. de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent

2) of persoonlijk tegen ontvangstbewijs in één van de Woonwinkels van de Dienst Wonen – Stedelijke Administratief Centrum Zuid– Woodrow Wilsonplein 1 – 9000 Gent.

c. Het aanvraagformulier dient vergezeld te zijn van volgende bewijsstukken:

- Aanslagbiljet van de personenbelasting van het inkomstenjaar van 3 jaar geleden (van de aanvrager en alle personen waarmee hij samenwoont);
- Nodige gedetailleerde facturen en andere documenten zoals voorzien in art 5;
- Positieve keuringsattest(en) zoals voorzien in art 5 (indien van toepassing);
- Bewijs van kinderen ten laste (indien ouder dan 18 jaar);
- Bewijs van handicap (indien van toepassing);

- Kopie van het contract met een sociaal of stedelijk verhuurkantoor (indien van toepassing);
- Kopie van het lopende geregistreerde huurcontract (indien van toepassing).

d. De facturen moeten opgemaakt worden in het Nederlands, op naam van de aanvrager en voldoende gedetailleerd zijn, zodat een degelijke controle mogelijk is. De facturen moeten het adres van de woning waar de werken uitgevoerd zijn, vermelden. Kassabonnen, bestelbonnen, offertes, en dergelijke worden niet aanvaard. Facturen waarbij de BTW te voldoen is door de medecontractant of die gefactureerd worden aan btw-plichtigen komen niet in aanmerking. Indien voorschot- of tussentijdse facturen worden ingediend, moet ook de eindfactuur ingediend worden.

e. Facturen mogen niet ouder zijn dan 3 jaar op datum van de aanvraag en moeten dateren van na het inwerkingtreden van dit reglement. De facturen moeten daarnaast ook dateren van voor de aanvraagdatum.

*Te vervangen door :*

b. De aanvraag moet ingediend worden:

1) per post: College van Burgemeester en Schepenen, t.a.v. de Dienst Wonen, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent

2) of persoonlijk tegen ontvangstbewijs in één van de Woonwinkels van de Dienst Wonen – Stedelijke Administratief Centrum Zuid– Woodrow Wilsonplein 1 – 9000 Gent.

3) of via het elektronisch aanvraagformulier (e-formulier) dat voor de aanvraag van deze subsidie op de website van de Stad Gent te vinden is

c. Het aanvraagformulier dient vergezeld te zijn van volgende bewijsstukken:

- Aanslagbiljet van de personenbelasting van het laatste aanslagjaar (van de aanvrager en alle personen waarmee hij samenwoont);
- Nodige gedetailleerde facturen en andere documenten zoals voorzien in art 5;
- Positieve keuringsattest(en) zoals voorzien in art 5 (indien van toepassing);
- Bewijs van kinderen ten laste (indien ouder dan 18 jaar);
- Bewijs van handicap (indien van toepassing);
- Kopie van het contract met een sociaal of stedelijk verhuurkantoor (indien van toepassing);
- Kopie van het lopende geregistreerde huurcontract (indien van toepassing).

d. De facturen moeten opgemaakt worden in het Nederlands, op naam van de aanvrager en voldoende gedetailleerd zijn, zodat een degelijke controle mogelijk is. De facturen moeten het adres van de woning waar de werken uitgevoerd zijn, vermelden. Kassabonnen,

bestelbonnen, offertes, en dergelijke worden niet aanvaard. Facturen waarbij de BTW te voldoen is door de medecontractant of die gefactureerd worden aan btw-plichtigen komen niet in aanmerking. Indien voorschot- of tussentijdse facturen worden ingediend, moet ook de eindfactuur ingediend worden. De aanvrager die in toepassing van artikel 3§5 facturen op naam van de vereniging van mede-eigenaars indient, moet hierbij ook het bewijs leveren van de beslissing van de vereniging van mede-eigenaars tot de uitvoering van de werken, zijn aandeel in de mede-eigendom (basisakte) of – indien verschillend – zijn aandeel in de investering (genotuleerde beslissing van de vereniging van mede-eigenaars conform artikel 577-6§10 B.W.).

e. Facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar op datum van de aanvraag en moeten dateren van na het inwerkingtreden van dit reglement. De facturen moeten daarnaast ook dateren van voor de aanvraagdatum.

---

#### Artikel 7. Procedure - § 2. Beoordeling

c. Een controle ter plaatse van de uitgevoerde werken is mogelijk. Indien bij controle blijkt dat er CO-gevaar en/of elektrocutiegevaar dreigt, kan de subsidie geweigerd worden.

d. Ook bij verhuring van de woning kan er een controle van de woning of het gebouw ter plaatse uitgevoerd worden. In dat geval zal worden nagegaan of de woning voldoet aan het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997. Indien de woning niet conform is aan de Vlaamse Wooncode zal de subsidie geweigerd worden en kan de procedure tot onbewoonbaar- en/of ongeschiktverklaring van de woning opgestart worden.

#### *Te vervangen door*

c. Een controle ter plaatse van de uitgevoerde werken is mogelijk. Indien bij controle blijkt dat er CO-gevaar, brand- en/of elektrocutiegevaar dreigt, kan de subsidie geweigerd worden.

d. ....

e. Bij de beoordeling van aanvragen in toepassing van artikel 3§5 berekent de dienst Wonen de subsidie voor elke aanvrager in functie van het bewezen aandeel.

---

#### Artikel 7. Procedure - § 3. Beslissing

a. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu tot het al dan niet toekennen van de subsidie.

#### *Te vervangen door :*

a. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de Dienst Wonen tot het al dan niet toekennen van de subsidie

---

#### Artikel 8. Controle

§ 4. De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te laten controleren. De aanvrager verklaart zich akkoord de bevoegde stedelijke ambtenaar

toegang te verlenen tot de woning met het oog op de controle van de uitgevoerde werken of het controleren op een risico op elektrocutie en/of CO-gevaar.

*Te vervangen door :*

§ 4. De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te laten controleren. De aanvrager verklaart zich akkoord de bevoegde stedelijke ambtenaar toegang te verlenen tot de woning met het oog op de controle van de uitgevoerde werken.

---

Toe te voegen

Artikel 10. Overgangsbepalingen

Tot en met 31 december 2017 zullen in afwijking van art 7, § 1 e, facturen die niet ouder zijn dan 3 jaar op datum van de aanvraag aanvaard worden, voor zover ze dateren van voor 1 januari 2017 en van na het inwerkingtreden van dit reglement.

---

Artikel 11. Inwerkingtreding en duurtijd

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2014 en eindigt op 30 september 2019 met uitzondering van de wijzigingen in art5, §2, a. en de wijzigingen in art 10 die in werking treden op 1 mei 2015 en eindigen op 30 september 2019.

*Te vervangen door :*

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2014 en eindigt op 30 september 2019 met uitzondering van

- de schrapping in art5 §2 a (bij gemeenteraadsbesluit van 27 april 2015) die in werking treedt op 1 mei 2015 en eindigt op 30 september 2019.
- de toevoeging, wijziging en schrapping van
  - art 2;
  - art 3 §2, 4 en 5
  - art 4 §1, 2 en 5
  - art 5 §2;
  - art 6 §2, 3 en 4;
  - art 7 §1, 2 en 3
  - art 8
  - art 10
  - art 11

die in werking treden op 1 januari 2017 en eindigen op 30 september 2019