

Goedgekeurd in de gemeenteraad van
Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel.....	1
Artikel 2. Definities	2
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	4
Artikel 4. Voorwaarden	4
Artikel 5. Subsidiebedrag.....	6
Artikel 6. Procedure.....	7
Artikel 7. Controle.....	8
Artikel 8. Sancties (en strafbepalingen).....	9
Artikel 9. Verwerking van persoonsgegevens.....	9
Artikel 10. Overgangsbepalingen.....	9
Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd)	10
BIJLAGEN: OVERZICHT	11
BIJLAGE A. Werken subsidieerbaar met of zonder voorafgaand renovatieadvies.....	12
BIJLAGE B. Werken enkel subsidieerbaar volgens voorafgaand renovatieadvies.....	21
BIJLAGE C. Werken enkel subsidieerbaar volgens voorafgaand renovatie- of toegankelijkheidsadvies.....	25

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wil bepaalde investeringen op het vlak van o.m. woningkwaliteit, energiezuinigheid, klimaatadaptatie en toegankelijkheid van huurwoningen stimuleren en ondersteunen, via een subsidie voor bepaalde renovatie- of verbouwingswerken of heropbouw na sloop (grondgebonden huurwoningen), alsook voor huurdersondersteuning naar aanleiding van deze werken.

De stedelijke subsidie is ook gericht op het bevorderen van een betaalbare huurmarkt, gekoppeld aan een verbintenis om de huurwoning na de werken minstens 9 jaar te blijven verhuren aan een

begrensde maximumprijs en een hoger subsidieplafond bij verhuring via de woonmaatschappij Thuispunt Gent, het stedelijk verhuurkantoor huuringent of aan specifieke kwetsbare doelgroepen.

Er is een analoge regeling voor coöperatief wonen.

De Stad Gent stelt met dit reglement de doelgroep, de voorwaarden en de procedure voor de subsidie vast. REGent vzw wordt in het kader van de samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent (via De Energiecentrale) belast met de uitvoering van dit beleid, nl. de beoordeling, goedkeuring en uitbetaling van de subsidieaanvragen alsook de verdere controle van de reglementaire voorwaarden.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de betekenis die ernaast staat.

Woning: onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, en in overeenstemming is met de geldende voorschriften op het vlak van ruimtelijke ordening, stedenbouw en woningkwaliteit.

Worden hieronder voor de toepassing van dit reglement begrepen: eengezinswoningen, appartementen en studio's zoals omschreven in het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent.

Huurwoning: woning die als hoofdverblijfplaats op het grondgebied van de Stad Gent verhuurd wordt via de private woninghuurmarkt of via de woonmaatschappij Thuispunt Gent of het stedelijk verhuurkantoor huuringent, dan wel aan een specifieke kwetsbare doelgroep.

Grondgebonden huurwoning: huurwoning waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld en die rechtstreeks toegankelijk is van op straatniveau. Voor de toepassing van dit reglement, in het kader van heropbouw na sloop, gaat het enkel over grondgebonden huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een appartementsgebouw of een gebouw met woon- en andere functies.

Coöperatief wonen: huurwoning in eigendom van een wooncoöperatie nl. een organisatie met als rechtsvorm een coöperatieve vennootschap, erkend door de Nationale Raad voor de Coöperatie, met het verhuren van woningen als onderdeel van de statutaire doelstelling.

Effectieve huurprijs: de contractueel bepaalde of feitelijke huurprijs, overeenkomstig de bepalingen van het Woninghuurdecreet en de indexatieregels.

In het kader van coöperatief wonen gaat het naar analogie over de maandelijkse woonbijdrage die het effectieve gebruik van de woning dekt. De dienst Wonen van de Stad Gent geeft hierover advies in functie van de toekenning van de subsidie.

Maximale huurprijs: die maximale huurprijs die het college van burgemeester en schepenen voor de toepassing van dit subsidiereglement vaststelt, rekening houdend met het type, de grootte (bezettingsnorm) en het EPC van de woning. De maximale huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het laatst gekende gezondheidsindexcijfer.

Thuispunt Gent (TPG): woonmaatschappij voor de regio Gent-stad, overeenkomstig het Vlaams decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Voor de toepassing van dit reglement betreft het de huur door Thuispunt Gent van woningen op de private huurmarkt in functie van doorverhuur aan personen die in aanmerking komen voor een sociale woning.

Stedelijk verhuurkantoor huuringent (HIG): door het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf sogent opgerichte organisatie, die kwaliteitsvolle woningen huurt op de Gentse private woninghuurmarkt en aan eerlijke marktconforme prijzen doorverhuurt, met een voorrangregeling voor bepaalde doelgroepen.

Specifieke kwetsbare doelgroep: subdoelgroep binnen de maatschappij die een aantoonbare moeilijke toegang heeft tot betaalbare huisvesting, gestaafd in een advies van de dienst Wonen van de Stad Gent. Voor de toepassing van dit reglement kan het gaan over de rechtstreekse verhuur aan de doelgroep of via een organisatie die de doelgroep toeleid naar een woonoplossing op de private huurmarkt. In het laatste geval mag de effectieve huurprijs van de onderverhuur aan de doelgroep niet hoger liggen dan de maximale huurprijs voor de toepassing van het subsidiereglement.

Renovatie of verbouwing: werken in functie van o.m. de woningkwaliteit, energiezuinigheid, klimaatadaptatie en toegankelijkheid van een bestaande huurwoning of bij de realisatie van een nieuwe huurwoning in een bestaand gebouw (indien nodig na herbestemming van de functie naar wonen) of in het kader van coöperatief wonen, met inbegrip van de hiervoor vereiste werken aan gemeenschappelijke delen of installaties.

Heropbouw na sloop: afbraak en vervanging van een gebouw in slechte staat door een nieuwe grondgebonden huurwoning (geen nieuwbouw van appartementen, studio's of kamerwoningen).

Woningkwaliteit: de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, vastgesteld op basis van de Vlaamse Codex Wonen.

Toegankelijkheid: het verbeteren van de betreedbaarheid en bruikbaarheid van een huurwoning voor minder mobiele huurders of kandidaat-huurders (of het kader van coöperatief wonen), zodat zij de woning zelfstandig en veilig kunnen gebruiken. Onder de toepassing van dit reglement kan het ook gaan over redelijke aanpassingen voor personen met een fysieke/motorische handicap, zoals bedoeld in het Vlaamse Gelijkekansendecreet van 10/7/2008.

Huurdersondersteuning: bepaalde ondersteuning voor de zittende huurder(s) naar aanleiding van de renovatie of verbouwing van de woning, zoals een tijdelijke verhuis, verplaatsing of stockage van inboedel.

REGent vzw: extern verzelfstandigd agentschap en energiehuis van de Stad Gent, geeft samen met de stad uitwerking aan De Energiecentrale.

Technisch verslag: verslag over de kwaliteit van de woning volgens de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen, na onderzoek ter plaatse door een woningcontroleur van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu van de Stad Gent.

Renovatieadvies: advies over de aanpak van de renovatie of verbouwing, opgemaakt door een renovatiecoach verbonden aan REGent vzw.

Toegankelijkheidsadvies: advies over werken om de toegankelijkheid van de huurwoning te verbeteren, opgemaakt door een renovatiecoach verbonden aan REGent vzw (eventueel als onderdeel van het renovatieadvies) of door een gespecialiseerde organisatie. Het college van burgemeester en schepenen kan hierover nadere criteria vaststellen.

Renovatiebegeleiding: begeleiding van bepaalde werken door een renovatiecoach verbonden aan REGent vzw.

Conformiteitsattest: officieel document waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen vastgesteld op basis van de Vlaamse Codex Wonen.

Energieprestatiecertificaat (EPC): certificaat waarin het resultaat is vermeld van de berekening van de totale energie-efficiëntie van een gebouw, uitgedrukt in een of meer numerieke indicatoren. EPC-labels en energiescore (per jaar) van toepassing bij de inwerkingtreding van dit reglement: EPC A+: < 0 kWh/m², EPC A: 0<100 kWh/m², EPC B: 100<200 kWh/m², EPC C: 200<300 kWh/m² (huurwoningen met een minder gunstig EPC komen niet in aanmerking voor de subsidie).

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Kunnen de subsidie aanvragen:

- a. de natuurlijke persoon of rechtspersoon die over het vereiste zakelijke recht op de huurwoning beschikt (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal, recht van bewoning of mede-eigendom);
- b. een natuurlijke of rechtspersoon die door voormelde titularis van het vereiste zakelijke recht op de huurwoning rechtsgeldig gemachtigd is om de aanvraag in te dienen, voor zover de naleving van alle subsidievoorwaarden gewaarborgd is.

§ 2. Wanneer bepalingen inzake mede-eigendom dit voor bepaalde werken aan privatieve of gemeenschappelijke delen of installaties vereisen, moet de aanvrager het nodige bewijs leveren van de beslissing van de vereniging van mede-eigenaars tot de uitvoering van de werken en 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 3.87,§10 Boek 3 B.W.).

§ 3. De subsidie is niet van toepassing op:

- a. Nieuwbouw, behalve heropbouw na sloop (grondgebonden huurwoningen);
- b. Woonboten, woonwagens, caravans en tiny houses;
- c. Sociale huurwoningen, behalve woningen die de woonmaatschappij Thuispunt Gent op de private huurmarkt huurt in functie van doorverhuur aan personen die in aanmerking komen voor een sociale woning;
- d. Kamerwoningen;
- e. Woningen die opgenomen zijn in het register van herstellvorderingen.

§ 4. De subsidie kun je niet combineren met:

- a. Reeds verkregen subsidies voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw onder het subsidiereglement voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen in de periode 2022-2025, goedgekeurd in de gemeenteraad van 26 september 2022 inclusief latere wijzigingen en het daaraan voorafgaande (opgeheven) reglement;
- b. Andere reglementen van of overeenkomsten met de Stad Gent, sogent of andere instanties die met stedelijke middelen dezelfde renovatie of verbouwing subsidiëren of op enige andere wijze financieren;
- c. Het Vlaamse subsidiestelsel voor geconventioneerde verhuur.

§ 5. De subsidie kun je combineren met andere subsidies dan deze vermeld in §4, maar niet als:

- a. De andere subsidies dat uitsluiten,
- b. De andere subsidies voor dezelfde kosten dienen.

Artikel 4. Voorwaarden

De Stad Gent verleent de subsidie onder de volgende voorwaarden, die voldaan moeten zijn bij de indiening van de subsidieaanvraag:

§ 1. Het betreft de renovatie of verbouwing van een bestaande huurwoning, de realisatie van een nieuwe huurwoning in een bestaand gebouw, werken aan gemeenschappelijke delen of installaties van een bestaand gebouw waarin de huurwoning zich bevindt of heropbouw na sloop (grondgebonden huurwoning).

§ 2. Voorwaarden verbonden aan het gebouw en de huurwoning

- a. De huurwoning of het gebouw waarin de huurwoning zich bevindt, is ouder dan 15 jaar (datum van eerste ingebruikname, niet van toepassing bij heropbouw na sloop).
- b. De huurwoning is rechtstreeks toegankelijk vanaf de openbare weg of via een circulatieruimte binnen of buiten het gebouw die geen deel uitmaakt van een andere woonentiteit of entiteit met een andere functie (bvb. handelsruimte of kantoor).
- c. De huurwoning en desgevallend het gebouw waarin de huurwoning zich bevindt (voor wat betreft werken aan gemeenschappelijke delen of installaties), voldoet aan de vigerende wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, met inbegrip van de nodige omgevingsvergunning (desgevallend ook in het kader van sloop en heropbouw).
- d. De huurwoning voldoet aan de woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen en hiervoor is een geldig conformiteitsattest afgeleverd.
- e. Het energieprestatiecertificaat van de huurwoning is minstens EPC C.
- f. De woning wordt na de renovatie, verbouwing of heropbouw na sloop minstens 9 jaar verhuurd (in voorkomend geval in het kader van coöperatief wonen) als hoofdverblijfplaats van natuurlijke personen, via een geregistreerde huurovereenkomst (aansluitende overeenkomsten conform de huurwetgeving zijn ook mogelijk). Bij huisvesting van een specifieke kwetsbare doelgroep kan het ook gaan over een andere wettelijke overeenkomst.

De startdatum van deze termijn van 9 jaar wordt als volgt bepaald:

- Aanvang huurovereenkomst vóór (start) renovatie of verbouwing: eerste dag van de maand volgend op de laatste werken waarvoor de subsidie wordt aangevraagd (factuurdatum), mits dan ook de andere voorwaarden van dit reglement vervuld zijn;
- Aanvang huurovereenkomst na (start) renovatie of verbouwing: eerste dag van de maand volgend op de aanvang van de huurovereenkomst, mits dan ook de andere voorwaarden van het reglement vervuld zijn.

Als andere voorwaarden op voormelde data nog niet vervuld zijn, start de termijn van 9 jaar op de eerste dag van de maand na de volledige ontvankelijkheid van de aanvraag.

Als de subsidie overeenkomstig artikel 6,§1 in twee fases wordt aangevraagd, wordt de aanvang van de termijn van 9 jaar op basis van de eerste aanvraag bepaald.

- g. De effectieve huurprijs is gedurende voormelde periode niet hoger dan de maximale huurprijs die het college van burgemeester en schepenen voor de toepassing van dit subsidiereglement vaststelt.

§ 3. Voorwaarden verbonden aan de werken

- a. De werken vallen onder een of meerdere van de categorieën opgenomen in de bijlagen van dit reglement, waarin naast de technische voorwaarden ook bepaald wordt voor welke werken de subsidie afhangt van het renovatie- en of toegankelijkheidsadvies, bedoeld in artikel 4,§4.
- b. De subsidie kan enkel verleend worden voor werken uitgevoerd door aannemers met correcte KBO-inschrijving of voor werken die uitgevoerd werden onder de renovatiebegeleiding, bedoeld in artikel 4,§4,c.

§ 4. Plaatsbezoek, renovatie- en/of toegankelijkheidsadvies en renovatiebegeleiding

- a. Voor bepaalde werken, omschreven in de bijlagen van dit reglement, kan de subsidie enkel verleend worden op basis van een voorafgaand renovatie- of toegankelijkheidsadvies.

Het voorafgaand renovatieadvies is niet vereist als de renovatie of verbouwing volledig uitgevoerd of begeleid wordt door een organisatie die ervoor zorgt dat de woning aansluitend minstens 9 jaar via de woonmaatschappij Thuispunt Gent of het stedelijk verhuurkantoor huuringent of aan een specifieke kwetsbare doelgroep wordt verhuurd. In functie van de subsidieaanvraag, moet deze organisatie de naleving van alle reglementaire voorwaarden waarborgen.

- b. Het renovatieadvies wordt aangevraagd bij REGent vzw en verleend na plaatsbezoek van een renovatiecoach. Via deze weg kan ook een (basis) toegankelijkheidsadvies verleend worden of doorverwezen naar een gespecialiseerde organisatie.
- c. Via REGent vzw kan renovatiebegeleiding aangevraagd worden. De concrete modaliteiten worden vastgelegd met de renovatiecoach, desgevallend als voorwaarde om de subsidie aan te vragen voor bepaalde zelf uitgevoerde werken (niet door aannemers bedoeld in artikel 4,§3,b).
- d. De Stad Gent is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van gewijzigde hogere regelgeving op eerdere renovatieadviezen- en begeleidingen.

§ 5. Huurdersondersteuning naar aanleiding van de werken

- a. Als de aanvrager bedoeld in artikel 3,§1 bepaalde kosten draagt voor de tijdelijke verhuis, stockage van inboedel of andere ondersteuning van de zittende huurder tijdens de werken, dan kan hiervoor ook een subsidie aangevraagd worden.
- b. De subsidie kan enkel verleend worden voor huurdersondersteuning die een rechtstreeks gevolg is van werken aan de huurwoning, zoals bedoeld in dit reglement en voor zover de huurovereenkomst blijft doorlopen.

§ 6. Andere voorwaarden

- a. De subsidie valt onder Verordening (EU) 2023/2832 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan Diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen. Voordat de Stad Gent de subsidie aan een onderneming kan verlenen, moet deze onderneming een verklaring indienen over alle andere ontvangen de-minimissteun gedurende een periode van drie jaar.
- b. De Stad Gent kan maar subsidie verlenen binnen de grenzen van het budget dat het college van burgemeester en schepenen/vast bureau voor dit reglement beschikbaar stelt, en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.
- c. De aanvrager engageert zich om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.

Artikel 5. Subsidiebedrag

§ 1. Subsidie voor werken bedoeld in artikel 4,§3

- a. De subsidie bedraagt 40% van de gestaafde kosten (excl. BTW) voor de werken aan de huurwoning of 50% bij verhuur via Thuispunt Gent of huuringent of aan een specifieke kwetsbare doelgroep.

Voor werken om de toegankelijkheid van de huurwoning te verbeteren, geldt dit enkel als dezelfde kosten niet of voor minder dan 50% gedekt zijn of kunnen worden door andere premies of financiële steun waarop de zittende of toekomstige huurder of diens inwonende gezinsleden recht hebben.

- b. De berekening van de subsidie voor werken aan gemeenschappelijke delen of installaties, in functie van de huurwoning waarvoor de aanvraag is ingediend, gebeurt volgens het aandeel in de mede-eigendom (basisakte) of – indien verschillend – het aandeel in de investering (genotuleerde beslissing van de vereniging van mede-eigenaars conform artikel 3.87,§10 Boek 3 B.W.). Dit wordt analoog toegepast wanneer het gebouw tot eenzelfde eigendom behoort of de werken door eenzelfde (rechts)persoon gefinancierd zijn.
- c. De subsidie bedraagt maximaal:

Bezettingnorm woning	Verhuur via TPG of HIG of aan specifieke kwetsbare doelgroep	Private verhuur
Woning voor 1-3 personen	9.000 euro	6.000 euro
Woning voor 4-6 personen	12.000 euro	8.000 euro
Woning voor meer dan 6 personen	15.000 euro	10.000 euro

Het aantal personen waarvoor de woning geschikt is, wordt bepaald volgens de bezettingnorm, overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen.

§ 2. Subsidie voor huurdersondersteuning bedoeld in artikel 4,§5

De subsidie bedraagt 100% van de gestaafde kosten voor de huurdersondersteuning, met een maximum van 750 euro.

Artikel 6. Procedure

§ 1. Aanvraag

- a. Je kan de subsidie aanvragen na uitvoering van de werken en na verkrijging van het conformiteitsattest voor de betreffende huurwoning.

Per huurwoning moeten alle werken begrepen worden in eenzelfde subsidieaanvraag. Voor zover de maximale subsidie bepaald onder artikel 5,§1,c nog niet bereikt werd, kan hierop een eenmalige uitzondering toegestaan worden voor:

- aanvragen voor werken waarvan de fasering in het kader van een voorafgaand renovatieadvies besproken is met een renovatiecoach;
- aanvragen voor werken aan gemeenschappelijke delen of installaties, die niet gelijk gefaseerd zijn met werken aan private delen van appartementen of studio's.

Bij de aanvraag kunnen enkel facturen ingediend worden die maximum 2 jaar oud zijn. De facturen moeten in begrijpelijke taal gesteld zijn en voldoende gedetailleerd voor de beoordeling van de aanvraag.

De aanvraag bevat indien van toepassing ook de nodige attesten en stavingsstukken (cf. bijlagen van dit reglement) en de verklaring bedoeld in artikel 4,§6,a.

- b. Dien je aanvraag in via het daarvoor bedoelde formulier dat je vindt op de website van de Stad Gent en bij REGent vzw (via De Energiecentrale). De uiterste aanvraagdatum is 30/9/2031.

Ben je een rechtspersoon?

- 1) Dan hoeft je de balans, rekeningen en een verslag over beheer en financiële toestand niet voor te leggen, omdat de subsidie minder dan 25.000 euro bedraagt.
- 2) Dan tellen we alle subsidiebedragen die je al kreeg op basis van dit reglement op, als je voor verschillende jaren aanvragen indient. Als de som van al die subsidiebedragen 25.000 euro of meer bedraagt, dan moet je de balans, de jaarrekening en het verslag over beheer en financiële toestand samen met het aanvraagformulier wél indienen.

- c. Als je je aanvraag ingediend hebt, krijg je een schriftelijke ontvangstmelding.
- d. Als je een aanvraag indient, moet je REGent vzw onmiddellijk schriftelijk iedere wijziging doorgeven die relevant is voor je aanvraag.

§ 2. Beoordeling

- a. REGent vzw onderzoekt of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden.
- b. Naast de minimaal vereiste stavingsstukken, zoals bepaald in het reglement, de bijlagen en het aanvraagformulier, kan REGent vzw i.s.m. de bevoegde diensten van de Stad Gent alle bijkomende inlichtingen inwinnen die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de subsidieaanvraag. Hiertoe behoort ook de mogelijkheid van een plaatsbezoek.
- c. De beoordeling gebeurt binnen een termijn van 6 weken na de aanvraag. Het betreft een richttermijn, waarvan afgeweken kan worden indien de omstandigheden dit vereisen (bvb. wijziging aanvraag, nood aan bijkomende stukken of informatie, werkbelasting dienst, ...).

§ 3. Beslissing

- a. Het Dagelijks Bestuur van REGent vzw beslist over de aanvraag.
- b. De beslissing wordt genomen binnen een richttermijn van 12 weken na de aanvraag, afhankelijk ook van de termijn die nodig is voor de beoordeling.
- c. Je krijgt schriftelijk de beslissing van REGent vzw.

§ 4. Betaling

- a. REGent vzw schrijft de subsidie over op je bankrekening.
- b. De betaling gebeurt in 1 keer binnen een richttermijn van 4 weken na goedkeuring door het Dagelijks Bestuur van REGent vzw.
- c. Je moet REGent vzw onmiddellijk schriftelijk iedere wijziging van je bankrekeningnummer doorgeven.

Artikel 7. Controle

- § 1. REGent vzw en de bevoegde diensten van de Stad Gent hebben het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie en de naleving van de reglementaire voorwaarden te doen controleren.
- § 2. REGent vzw heeft i.s.m. de bevoegde diensten van de Stad Gent het recht om op regelmatige basis, steekproefsgewijs en/of na afloop van de termijn van 9 jaar zoals bepaald onder artikel 4,§2, f, de naleving van de voorwaarden waaronder de verdere verhuur van de woning en de maximumhuurprijs te doen controleren, of hiervoor de nodige bewijsstukken op te vragen.

Artikel 8. Sancties (en strafbepalingen)

§ 1. Als je de subsidie niet gebruikt voor het doel waarvoor je ze kreeg, of als je je verzet tegen de controle die vermeld is in artikel 7, dan moet je de subsidie terugbetalen.

Indien de huurwoning waarvoor de subsidie toegekend is niet gedurende 9 jaar (cf. artikel 4,§2,f) continu aan de voorwaarden van dit reglement voldoet of indien degene die de subsidie heeft ontvangen het eigendoms- of ander recht bedoeld in artikel 3,§1 voor het einde van deze periode overdraagt of verliest en de naleving van de reglementaire voorwaarden niet meer kan garanderen, kan REGent vzw i.s.m. de bevoegde diensten van de Stad Gent het subsidiebedrag pro-rata van de resterende tijd terugvorderen.

Periodes van minder dan 3 maanden waarbij de woning niet verhuurd is, worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

De pro-rata terugvordering kan ook op basis van artikel 5,§1 toegepast worden indien er in de loop van voormelde termijn van 9 jaar een wijziging gebeurt van verhuur via Thuispunt Gent of het stedelijk verhuurkantoor huuringent of verhuur aan een specifieke kwetsbare doelgroep naar private verhuur.

§ 2. Bij fraude of valse verklaringen kan REGent vzw i.s.m. de bevoegde diensten van de Stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen, je in de toekomst geen subsidies meer toe te staan en de al gekregen subsidie terug te vorderen.

§ 3. Word je onder curatele geplaatst, dan kan de Stad Gent de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

§ 4. Je mag de subsidie niet in pand geven aan een derde.

Artikel 9. Verwerking van persoonsgegevens

§ 1. De Stad Gent en REGent vzw behandelen de persoonsgegevens die je meedeelt voor deze subsidieaanvraag met respect voor je privacy en leven hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming na.

§ 2. De Stad Gent en REGent vzw gebruiken de persoonsgegevens die je meedeelt voor de toekenning van de subsidie en controle van de voorwaarden, en bewaren ze gedurende 10 jaar.

Artikel 10. Overgangsbepalingen

In afwijking op artikel 5,§1,a, eerste lid van dit reglement bedraagt de subsidie ook bij private verhuur 50% van de gestaafde kosten (excl. BTW) als de aanvraag ingediend wordt in de periode van 1 januari t.e.m. 30 juni 2026, op basis van een renovatieadvies verkregen onder het subsidiereglement voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen in de periode 2022-2025, goedgekeurd in de gemeenteraad van 26 september 2022 inclusief latere wijzigingen. De subsidie kan dan in afwijking van artikel 4,§2,e ook verleend worden als het energieprestatiecertificaat minder gunstig is dan EPC C.

Dezelfde afwijkende voorwaarden gelden voor aanvragen ingediend onder het voorgaande subsidiereglement (2022-2025), waarvoor nog geen beslissing van het college van burgemeester en schepenen is tussengekomen.

Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd)

§ 1. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en eindigt op 31 december 2031.

§ 2. Bepalingen van dit reglement die, naar hun aard, ook na de beëindiging, opheffing of wijziging van het reglement nog rechtsgevolgen hebben, behouden hun uitwerking als dat noodzakelijk is voor de correcte afwikkeling van lopende of nog te finaliseren rechten en verplichtingen.

ONTWERP

BIJLAGEN: OVERZICHT

De volgende bijlagen bevatten de categorieën werken en bijhorende voorwaarden, bedoeld in artikel 4,§3,a van het reglement, en gelden voor de renovatie/verbouwing van zowel private als gemeenschappelijke delen of installaties van de huurwoning waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

Deze voorwaarden zijn steeds samen te lezen met de andere bepalingen van het reglement, inzonderheid de vereisten voor het indienen van een geldige aanvraag en de beoordeling daarvan (artikel 6,§§1-2) en desgevallend het voorafgaandelijk vereiste renovatie- of toegankelijkheidsadvies (artikel 4,§4,a-b) en uitvoering onder renovatiebegeleiding (artikel 4,§4,c).

BIJLAGE A. Werken subsidieerbaar met of zonder voorafgaand renovatieadvies

Voor de volgende categorieën werken kan de subsidie met of zonder voorafgaand renovatieadvies aangevraagd worden:

- Dak- of zoldervloerisolatie
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Buitenschrijnwerk
- Warmtepomp
- Warmtepompboiler
- Zonneboiler
- Zonnepanelen
- Regenwaterput
- Groendak
- Verwijdering van losgebonden asbest
- Toegang tot woning in handelspand
- EPC-attest
- Werfkosten
- Huurdersondersteuning

BIJLAGE B. Werken enkel subsidieerbaar volgens voorafgaand renovatieadvies

Voor de volgende categorieën werken kan de subsidie enkel aangevraagd worden op basis van een voorafgaand renovatieadvies.

- Basistechnieken
- Ventilatietechnieken
- Binnenafwerking en trappen
- Werfkosten

BIJLAGE C. Werken enkel subsidieerbaar volgens voorafgaand renovatie- of toegankelijkheidsadvies

- Toegankelijkheid

BIJLAGE A. Werken subsidieerbaar met of zonder voorafgaand renovatieadvies

	Subsidieerbare kosten	Technische voorwaarden
Dak- of vloerisolatie	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Plaatsen van nieuwe dakisolatie of zoldervloerisolatie <p>Renovatiwerken in combinatie met de isolatiwerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> afbraak van de bestaande dakafwerking afbraak en plaatsing van dakstructuren en vervanging door draagkrachtige elementen (bv. kepers) verwijdering van asbesthoudende materialen afbraak van schouwen plaatsing van onderdak bij hellende daken plaatsing van waterdichte bedekking, bv. dakpannen, leien, roofing, ... behandeling van houten dakstructuren tegen zwammen en insecten dakdoorbrekingen maken voor dak(vlak)ramen en lichtkoepels vervanging en plaatsing van dakgoten en afvoerpijpen werken om de helling bij de plaatsing van een plat dak en goten te verbeteren afwerken en aanpassen van dakranden <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> plaatsing van een overzetskak over een asbesthoudende materiaal (dakbedekking, onderdak,...) gespoten PUR/PIR-isolatie isolatie aan de binnenzijde van een plat dak (of een hellend dak met en dampgesloten afwerking aan de koude kant) opbouw en afwerking van plafonds demonteren en monteren van zonnepanelen daken van niet-woongedeeltes (bv. loods, werkplaats, handelsruimtes), uitgezonderd lokalen die binnen het beschermd verwarmd volume van het gebouw zitten én bij de woonfunctie 	<ul style="list-style-type: none"> Als de zolderruimte niet verwarmd wordt, komt ofwel de isolatie van het dak ofwel de isolatie van de zoldervloer in aanmerking. Rd-waarden van 1 of meerdere isolatie: Rd*-waarde $\geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. De cumulatie met bestaande isolatielagen is niet toegelaten. Asbestverwijdering wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De aanwezigheid van een dampscherm is verplicht (uitzondering mogelijk volgens voorschriften Buildwise). Het dampscherm bij een sarkingdak komt onder de panelen. PUR/PIR-platen met geïntegreerd dampscherm (aluminiumfolie): de continuïteit van het dampscherm moet verzekerd zijn door het afplakken van naden en randaansluitingen met alu-tape of gelijkwaardig. Sarkingdak: het dak wordt voorzien van een afzonderlijk onderdak (folie) of aan de isolatieplaten is het onderdak geïntegreerd (aan te tonen met de technische fiche van het materiaal). Structurele werken gebeuren onder begeleiding van een architect of ingenieur. <p><i>*De lambda waarden die gebruikt worden voor de berekening van de Rd-waarde worden bepaald volgens de richtlijnen van NBN B 62-002 of ETA (Europese Technische Goedkeuring) of komen voor op de CE-markering en de bijhorende DOP (Verklaring van Prestatie) van het product.</i></p> <p>Bewijsstukken mee te leveren bij de aanvraag</p> <ul style="list-style-type: none"> Attest aannemer plaatsing nieuwe isolatie Indien asbestverwijdering bij gelijktijdige isolatie: attest asbestverwijdering

	<p>worden gebruikt (garage, berging, fietsenberging, gemeenschappelijke traphal,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • afdaken en veranda's • reinigen van de dakbedekking en het voorzien van een waterdichte verflaag/coating 	
<p>Muurisolatie</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • navulling bestaande spouwmuur (spouwmuurisolatie) • plaatsing van nieuwe isolatie langs buitenkant van buitenmuur • plaatsing van nieuwe isolatie langs binnenkant van buitenmuur <p>Renovatiewerken in combinatie met de isolatiewerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • afbraak van de bestaande gevelbekleding • afbraak van bestaande binnenafwerking • afbraak en/of plaatsen van borstweringen of balustrades bij balkons • herstelling van betonrot van balkons en gevelementen • aanpassingswerken aan bestaande buitenmuren, incl. dragende en steunende elementen • plaatsing en afwerking van nieuwe gevelbekleding in gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering (enkel bij isolatie buitenkant buitenmuur) • raam- en deurdorpels • gevelplinten • afwerking/aanpassingen aan de dakranden • naakte gemeenschappelijke muren (wachtmuren) waartegen niet gebouwd is of wordt gebouwd <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • gespoten PUR/PIR-isolatie • de binnenafwerking van de geïsoleerde muur: voorzetwanden, de afwerking van de muren (bv. droge- en natte bepleistering, hout, plaatmateriaal, cementeringen, tegels...), plinten, lambrisering, plafondblijsten, raamafwerking • muren van niet-woongedeeltes (bv. loods, werkplaats, handelsruimtes), uitgezonderd lokalen die binnen het beschermd verwarmd volume van het gebouw zitten én bij de woonfunctie worden gebruikt (garage, berging, fietsenberging, gemeenschappelijke traphal,...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Asbestverwijdering wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. • De nieuwe borstweringen moeten voldoen aan de NBN-norm B 03-004. <p>Spouwmuurisolatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximale lambdawaarde van het isolatiemateriaal is 0,065 W/m.K. • De spouw is volledig opgevuld en heeft een minimale breedte van 50 mm. • De spouwmuurisolatie moet geplaatst worden door een STS 71-1 erkende aannemer <p>Isolatie binnenkant buitenmuur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rd-waarden van 1 of meerdere isolatie: Rd^*-waarde $\geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$. De cumulatie met bestaande isolatielagen is niet toegelaten. <p>De isolatie wordt geplaatst door een aannemer met certificaat van bekwaamheid (of aspirant) zoals opgenomen in artikel 8.5.1, §1, 8° van het Energiebesluit van 19 november 2010 of door een aannemer onder begeleiding van een architect die is ingeschreven in de tabel van de Orde van Architecten.</p> <p>Isolatie buitenkant buitenmuur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rd-waarden van 1 of meerdere isolatie: Rd^*-waarde $\geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$. De cumulatie met bestaande isolatielagen is niet toegelaten. <p><i>*De lambdawaarden die gebruikt worden voor de berekening van de Rd^*-waarde worden bepaald volgens de richtlijnen van NBN B 62-002 of ETA (Europese Technische Goedkeuring) of komen voor op de CE-markering en de bijhorende DOP (Verklaring van Prestatie) van het product.</i></p> <p>Bewijstukken mee te leveren bij de aanvraag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest aannemer plaatsing nieuwe isolatie • Bij spouwmuurisolatie: verklaring van Overeenkomstigheid met STS 71-1 toevoegt. Punt 5.5 van de STS71-1 is daarbij niet van toepassing.

	<ul style="list-style-type: none"> • gemeenschappelijke muren, waar reeds is tegen gebouwd • het reinigen en behandelen van gevels en buitenmuren • schilderen en kaleien van bestaande gevels • voegwerken van bestaande gevels • bevloering van balkons • vloer- en wanddrainage 	<ul style="list-style-type: none"> • Bij binnenmuurisolatie onder begeleiding van een architect: attest van de architect • Indien asbestverwijdering bij gelijktijdige isolatie: attest asbestverwijdering
<p>Vloerisolatie</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsen van nieuwe vloerisolatie (op volle grond of boven buitenomgeving) • Plaatsen van kelderplafondisolatie <p>Renovatiewerken in combinatie met de isolatiewerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • afbraak van de bestaande vloeropbouw • afbraak van plafondafwerking (in kelder of boven buitenomgeving) • nivelleringswerken voor de nieuwe vloeropbouw • fundering en behandeling stabiliteitsproblemen op het gelijkvloers • afbraak en opbouw van draagvloer op volle grond of boven de kelder • rioleringswerken in combinatie met nieuwe draagvloer, Bij het uitbreken van de draagvloer is het aangewezen om het rioleringsstelsel gescheiden aan te leggen. • kosten voor de keuring van de privéwaterafvoer • aanbrengen van dekvloer (chape) van de vloer op volle grond of boven de kelder • bij een vloer boven de buitenomgeving: plaatsing en afwerking van nieuwe plafondbekleding bij vloerisolatie aan de buitenzijde aangebracht • asbestverwijdering <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • vloeren van tussenverdiepingen • vloeren boven verwarmde kelderruimtes • afwerking van vloeren zoals tegels, parket, laminaat, steentapijt, gietvloeren, ... • vloer en wanddrainage doe-het-zelf werken • kosten van Farys 	<p>Isolatie vloer op volle grond of boven kelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rd-waarden van 1 of meerdere isolatie: Rd*-waarde $\geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$. De cumulatie met bestaande isolatielagen is niet toegelaten. <p>Isolatie vloer boven buitenomgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rd-waarden van 1 of meerdere isolatie: Rd*-waarde $\geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$. De cumulatie met bestaande isolatielagen is niet toegelaten. <p>Riolering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel is de keuring door een erkend controleorganisme van de riolering verplicht. <p><i>*De lambdawaarden die gebruikt worden voor de berekening van de Rd-waarde worden bepaald volgens de richtlijnen van NBN B 62-002 of ETA (Europese Technische Goedkeuring) of komen voor op de CE-markering en de bijhorende DOP (Verklaring van Prestatie) van het product.</i></p> <p>Bewijstukken mee te leveren bij de aanvraag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest aannemer plaatsing nieuwe isolatie • Indien asbestverwijdering bij gelijktijdige isolatie: attest asbestverwijdering

<p>Buitenschrijnwerk</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsen van nieuwe ramen, deuren, koepels, lichtstraten en dakvlakramen • Plaatsen van hoogrendementsglas in bestaand schrijnwerk • Plaatsen van buitenzonwering (screens) of rolluiken als maatregel tegen oververhitting <p>Renovatiewerken in combinatie met nieuw buitenschrijnwerk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plaatsing van raam(deur-)tabletten en -dorpels (binnen en buiten) • luchtdichte afwerking • afwerking van de dagkanten aan de buitenzijde • plaatsing ventilatieroosters <p>Renovatiewerken in combinatie met nieuw hoogrendementsglas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plaatsing ventilatieroosters <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • binnenschrijnwerk • toegangsdeur van appartement vanuit de traphal • buitenschrijnwerk of beglazing van niet-woongedeeltes (bv. loods, werkplaats, handelsruimtes, veranda), uitgezonderd lokalen die binnen het beschermd verwarmd volume van het gebouw zitten én bij de woonfunctie worden gebruikt (garage, berging, fietsenberging, gemeenschappelijke traphal,...) • Plaatsing van garagepoorten • de binnenafwerking van de ramen en rolluiken (bepleistering, omkasting,..) – tenzij na voorafgaand renovatieadvies • schilderwerken van het buitenschrijnwerk • luifels, zonneschermen e.d. • de elektrische voeding plaatsen voor rolluiken of screens 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimale ventilatievoorschriften: in droge ruimtes toevoer en afvoer in natte ruimtes • De Ug-waarde van de hoogrendementsbeglazing of de U-waarde van de transparante kunststofplaten of lichtkoepels mag maximaal 1,0 W/m²K* bedragen. • De U-waarde van nieuwe volle buitendeuren is ≤ 2,0 W/m²K. • De randen van het nieuwe buitenschrijnwerk worden rondom met een aangepast membraam luchtdicht afgewerkt. • Indien de screens of rolluiken boven het schrijnwerk zijn gemonteerd in de omkasting, dient ook de omkasting te worden geïsoleerd. <p>Minimale ventilatievoorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> • bij plaatsen van ramen en hoogrendementsglas: min. toevoerroosters in droge ruimtes (woonkamer, slaapkamers, bureau,...) • Toevoerroosters zijn niet noodzakelijk indien voor de volledige woning een ventilatiesysteem D is geplaatst. • Het toevoerdebiet per ruimte (in geval van meerdere ramen in dezelfde ruimte) mag worden beperkt tot de voorwaarden opgenomen in de ventilatienorm NBN D50-001. <p><i>*berekening Ug-waarde glas volgens NBN EN 673; berekening U-waarde kunststofplaat volgens NBN EN 16153; berekening U-waarde lichtkoepel volgens NBN EN 1873 in overeenstemming met de CE-markering</i></p> <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest aannemer • Gedateerde foto's van het volledige gebouw met de nieuwe ramen en/of deuren (voor en na de werken)
<p>Warmtepomp</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De installatie van een geothermische warmtepomp (haalt via een horizontaal of verticaal buizennetwerk de warmte uit de grond en geeft deze af aan het water van de centrale verwarming) • De installatie van een lucht/water-warmtepomp (haalt warmte uit buitenlucht en geeft deze af aan het water van de centrale verwarming) 	<ul style="list-style-type: none"> • De installatie/validatie van de warmtepomp gebeurt door Rescert-installateur. • De warmtepomp vervangt de bestaande verwarmingsinstallatie (uitgezonderd hybride-warmtepompen als aanvulling op de bestaande gascondensatieketel).

	<ul style="list-style-type: none"> • De installatie van een lucht/lucht-warmtepomp (haalt warmte uit buitenlucht en brengt deze als warmtelucht in de woning binnen) • De installatie van een hybride lucht/water-warmtepomp (een combinatie van een nieuwe elektrische lucht-waterwarmtepomp met een nieuwe of bestaande gascondensatieketel) <p>Werken in combinatie met de nieuwe warmtepomp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • boringen en leidingen voor de geothermische warmtepomp • leidingen tussen binnen- en buitenunits • leidingen van het centrale verwarmingssysteem (leidingen naar de radiatoren en ventilo-convectoren en/of de vloerverwarming) • de thermostaat en regelaars • buffervat voor de vloerverwarming • toebehoren voor de installatie (expansievat, vuilfilter, vulset, collectoren,...) • isoleren van de fluïda-leidingen van de verwarming <p>Werken die NIET in aanmerking komen</p> <ul style="list-style-type: none"> • een nieuwe gascondensatieketel bij het hybride-systeem • de schouw van de gascondensatieketel • radiatoren en ventilo-convectoren • warmtepompen louter in functie van koeling 	<ul style="list-style-type: none"> • De warmtepomp staat in voor de ruimteverwarming van de woning. Min. 80% van de oppervlakte van de gehele woning of appartement moet met de warmtepomp worden verwarmd. <p>Energie-efficiëntie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een geothermische warmtepomp moet een Europees productlabel A++ of beter hebben voor verwarming • een lucht/lucht warmtepomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming. • een lucht/water warmtepomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming • een hybride lucht/water warmtepomp moet een pakketlabel hebben met een minimale seizoensgebonden energie-efficiëntie van 110% voor de combinatie van een gasketel, lucht-waterwarmtepomp en regeling. <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest Rescert-aannemer met technische info (Europees productlabel/bewijs min. energie-efficiëntie; of pakketlabel met detailinfo op de productkaart)
<p>Warmtepompboiler</p>	<p>Werken die in aanmerking komen</p> <p>De installatie van een warmtepompboiler</p> <p>Werken in combinatie met de nieuwe warmtepompboiler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maken van openingen door dak of muur naar de buitenomgeving • de dak- of muurventielen • kanalen naar de buitenomgeving • de aansluiting van de bestaande sanitaire leidingen • isoleren van kanalen en leidingen 	<ul style="list-style-type: none"> • De warmtepompboiler staat enkel in voor de productie van sanitair warm water. • De warmtepompboiler beschikt over een regeling om de warmwatertemperatuur te verhogen bij een extern signaal om zo aan thermische opslag te kunnen doen. • De warmtepompboiler heeft een Europees productlabel A+ of beter. <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest aannemer met technische info (Europees productlabel)

<p>Zonneboiler</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <p>De installatie van een zonneboiler</p> <p>Werken in combinatie met de nieuwe zonneboiler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maken van openingen door dak • de thermische zonnecollectoren (type vlakkeplaat) • het voorraadvat • de regeling • de leidingen tussen de zonnecollectoren en het voorraadvat en de leidingen met de verwarmingsinstallatie • isoleren van leidingen <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • de installatie van de zonneboiler voor het opwarmen van warm water bedoeld voor andere toepassingen dan het sanitair warm water (bv. zwembadverwarming) • de thermische zonnecollectoren (type buiscollectoren) 	<ul style="list-style-type: none"> • De zonneboiler staat in voor de productie van sanitair warm water. • De zonneboiler heeft een Solar Keymark; of de collectoren hebben een systeemtest (volgens EN12976 of volgens EN/TS 12977) ondergaan en de systemen volledig geproduceerd in de fabriek zijn gemarkeerd conform EN12976-1. • De apertuuroppervlakte van de collectoren wordt berekend volgens NEN-EN12975. • Voor een zonneboiler geplaatst in een woning of appartement is de inhoud van het opslagvat niet minder dan 40 liter per m² apertuuroppervlakte. • De installatie/validatie gebeurt door RESCert-installateur <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attest Rescert-aannemer met technische info • een gedateerde foto van de zonnecollectoren waarop gebouw ook zichtbaar is
<p>Zonnepanelen</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De installatie van de zonnepanelen • De kosten voor de elektrische keuring van de installatie <p>Werken in combinatie met de zonnepanelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de installatie en de constructie van de panelen op het hellend of platte dak • de dak-doorboringen voor de bekabeling • de omvormer • de aansluiting op de elektrische binneninstallatie <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plug-in zonnepanelen 	<ul style="list-style-type: none"> • Het omvormervermogen is maximaal 10 kVA. • De zonnepanelen moeten op het dak van een gebouw worden geplaatst. • Bij een verwarmd gebouw moet het dak of de zoldervloer geïsoleerd zijn met een Rd-waarde van minstens 3 m²K/W. (komt ongeveer overeen met 12cm minerale wol) • Er moet een digitale meter aanwezig zijn op het adres van de installatie. • De installatie moet gekeurd zijn volgens AREI. • De installatie moet binnen 3 maanden na keuring aangemeld worden bij Fluvius. • De zonnepanelen mogen minstens 15 jaar niet verplaatst worden naar een ander perceel. • De installatie gebeurt door Rescert-installateur • Het gebruik van de zonnepanelen zijn ten behoeve van de huurder (al dan niet rechtstreeks of via de algemene teller van het gebouw, in het laatste geval wordt dit aan het huurcontract gekoppeld). <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attest Rescert-aannemer met technische info

		<ul style="list-style-type: none"> • een gedateerde foto van de zonnecollectoren waarop gebouw ook zichtbaar is
Regenwaterput	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <p>aanleg van een nieuwe of de aanpassing van een bestaande hemelwaterinstallatie</p> <p>Werken in combinatie met de hemelwaterinstallatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de graafwerken • het plaatsen van een regenwaterput • het plaatsen van een filterput • het leggen van de ondergrondse afvoerbuizen om de regenwaterput te voeden • de overstort van de regenwaterput naar een infiltratievoorziening/wadi • plaatsen van infiltratievoorziening • plaatsen van de pompinstallatie • nafilts plaatsen <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • beplantingswerken • bouwkundige werken • bovengrondse afvoerbuizen en -goten • verhardingswerken 	<ul style="list-style-type: none"> • Buffervolume hemelwaterreservoir min. 50l per m² horizontale dakoppervlakte met een absoluut minimum van 1.500l na de ingreep en dit tot 10.000l. • Grotere hemelwaterreservoirs zijn toegestaan maar niet verplicht. • Hergebruik van het opgevangen hemelwater is verplicht door middel van een aangesloten pompinstallatie met een minimale aansluiting van 1 toilet of wasmachine. • Voor een hemelwaterreservoir vanaf 5.000l is een bijkomend aftappunt verplicht. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de verschillende aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. • De waterinstallatie dient na de ingreep gekeurd te worden door de bevoegde instantie (zie richtlijnen van Farys). • Alle werken gebeuren op privaat terrein. • Bouwputten graven in de buurt van gebouwen gebeurt onder begeleiding van een stabiliteitsingenieur of architect. <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keuringsattest binneninstallatie (tweede circuitwater) • Aannemersverklaring hemelwaterinstallatie
Groendak	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <p>aanleg van een groendak</p> <ul style="list-style-type: none"> • opbouw groendak: draineerlaag, substraatlaag en vegetatielaag • randafwerking aan de tappunten • eventueel bijhorende stabiliteitsstudie <ul style="list-style-type: none"> • <u>Werken die NIET in aanmerking komen</u> • dakwerken (dakdichting, tapgaten, schouwen aanpassen, dakranden,...) • stabiliteitswerken aan het dak 	<p>Groendak</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een bestaand plat dak zonder groendak • De substraatlaag is minstens 6 cm dik. • Op een plat dak moet onder de planten een buffervolume voorzien zijn van minimaal 35 l/m² • Gebonden materialen (bv. minerale substraatplaat) worden niet meegerekend bij de minimale dikte maar kunnen wel in rekening gebracht worden voor het buffervolume <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aannemersverklaring groendak • Foto's van vóór en na de werken

<p>Verwijdering van losgebonden asbest</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <p>Asbestverwijdering van losgebonden asbest verwerkt in gips (leidingisolatie) en pleister, spuitasbest en zwarte lijmlaag vinyl.</p> <p>Werken in combinatie met de asbestverwijdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opbouw en afbraak van de werkzone <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het verwijderen van asbest in gebonden toestand (bv. leien, golfplaten,...), die volgens de methode van eenvoudige handelingen kunnen worden weggenomen. 	<p>De werken worden uitgevoerd door een erkende asbestverwijderaar.</p> <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aannemersverklaring asbestverwijdering
<p>Toegang tot woning in handelspand</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <p>Het maken van een afzonderlijke toegang tot de woning aanhorend een handelspand.</p> <p>Werken in combinatie met de aanpassingswerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de nieuwe wanden, vloeren, plafonds en trappen naar de woning/appartement. • de afbraakwerken voorafgaand aan deze werken • het aanpassen van de technische basisuitrusting (elektriciteit, water, gas en telecommunicatie) binnen de werkzone van de nieuwe toegang • de ramen en deuren • de werken noodzakelijk voor het verplaatsen van tellers van de nutsvoorzieningen <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • aansluiting op het openbare net • kosten van Fluvius en Farys • plaatsing van een tussenteller of meetinstallatie • de verlichting (armaturen, ledstrips, transfo's voor verlichting, ...) • videofoon en parlofoon • verwarmingsinstallaties • de afwerking van vloeren, muren en plafonds • rookdetectoren 	<ul style="list-style-type: none"> • De tellers voor de nutsvoorzieningen zijn voor de gebruikers van het gebouw toegankelijk (niet via een andere woning of handelspand). <p>Bewijsstukken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het bouwplan bestaande en nieuwe toestand.

EPC-attest	opmaak EPC attest door een erkende deskundige	Bewijsstukken Het EPC attest
Werkkosten	<p><u>Werken die wel in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • doorgerekende noodzakelijke kosten van een aannemer (herkenbaar aan 6% btw) voor het uitvoeren van subsidieerbare werken in deze bovenvermelde categorieën (denk maar aan klaarmaken van de werf, huren van een container, huren van materiaal, plaatsen van een stelling, verzendkosten, verplaatsingskosten, voorrijkosten, ...) <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Externe kosten voor inname openbaar domein (bv. huren van parkeerverboden en signalisatie), belastingen en verzekeringen. 	De kosten staan vermeld op de facturen van de desbetreffende werken.
Huurdersondersteuning	Kosten voor de tijdelijke verhuis, stockage van inboedel of andere ondersteuning van de zittende huurder tijdens de werken (bv. beschermende maatregelen voor vloeren, wanden, meubels).	Bewijsstukken Betreffende facturen of betaalbewijzen. Er kan bijkomende staving opgevraagd worden om te beoordelen of het effectief over kosten voor huurdersondersteuning in het kader van de werken gaat.

BIJLAGE B. Werken enkel subsidieerbaar volgens voorafgaand renovatieadvies

	Subsidieerbare kosten	Technische voorwaarden
Basistechnieken	<p><u>Werken die in aanmerking kunnen komen</u></p> <p>Werken aan de vaste uitrusting van de elektrische installatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • afbraakwerken van de installatie ifv van het vernieuwen van de installatie • vernieuwen en aanpassen van de zekeringenkast (incl. zekeringen en verliesstroomschakelaars) • plaatsen van de aarding • plaatsen van schakelaars, stopcontacten, bewegingsmelders, inbouwdozen, bekabeling, kabelgoten e.d. • plaatsen van de bekabeling voor telecommunicatie • de belinstallatie • kosten voor de elektrische keuring <p>Werken aan de sanitaire installatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • afbraakwerken van de keuken en badkamer ifv van het vernieuwen van de leidingen • sanitaire toevoer- en afvoerleidingen voor sanitaire toestellen (bad, douche, toilet, lavabo, keuken,...) en toebehoren • kosten voor de keuring van de drinkwaterinstallatie <p>Werken aan de riolering</p> <ul style="list-style-type: none"> • afbraakwerken van de vloer ifv van de rioleringswerken • alle rioleringswerken (buizen en toezichtsputen) in functie van het behalen van een conformiteitsattest • kosten voor de keuring van de privéwaterafvoer <p>Werken aan de verwarmingsinstallatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • afbraakwerken van de installatie ifv van het vernieuwen van de installatie • verwarmingsleidingen (fluida) van het centrale verwarmingssysteem: vanaf ketel/ collector tot het afgifte-element (radiator, ventilo-convectoren,...) • aanpassingswerken aan bestaande gasleidingen (ifv de veiligheid, risico op brand of ontploffing en in functie van het behalen van een keurings- en/of conformiteitsattest de bestaande installatie) 	<ul style="list-style-type: none"> • De werken zijn enkel subsidieerbaar, als ze zijn opgenomen in het renovatieadvies of onder renovatiebegeleiding van de renovatiecoach worden uitgevoerd. Daarbij kan het noodzakelijk zijn dat de renovatiecoach de werken inspecteert (ter plaatse of aan de hand van bewijzen). <p>Elektrische installatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • De elektrische keuring door een erkend controleorganisme is verplicht bij de werken aan de zekeringenkast, het uitbreiden van de installatie (nieuwe of uitbreiden van de kringen...) • Alle werken worden uitgevoerd conform het A.R.E.I. <p>Sanitair installatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • De keuring van de waterinstallatie door een erkend controleorganisme is verplicht bij een nieuwe of gerenoveerde binneninstallatie of belangrijke wijzigingen aan deze. <p>Riolering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien de vloer de draagvloer wordt uitbroken is het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel verplicht. • Bij het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel is de keuring door een erkend controleorganisme van de riolering verplicht. <p>Verwarmingsinstallatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij de aanpassing van de gasinstallatie (vanaf de teller tot en met de gaskraantjes aan de toestellen) is de gaskeuring door een erkend controleorganisme verplicht. <p>Bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Factuur met een duidelijke omschrijving/opsomming van de werken. Indien de factuur werken omvat die niet in aanmerking komen voor de subsidie (of onder een andere categorie van deze subsidie valt) is de prijs van de factuur gedetailleerd opgemaakt (op de factuur of in bijlage) • De verplichte keuringsattesten.

	<ul style="list-style-type: none"> • kosten voor de keuring van de gasinstallatie (na de aanpassingswerken) • isolatie van de fluida-leidingen van de verwarming <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • aansluiting op het openbare net • kosten van Fluvius en Farys • plaatsing van een tussenteller of meetinstallatie • de verlichting (armaturen, ledstrips, transfo's voor verlichting, ...) • videofoon en parlofoon • laadpalen • elektrische verwarming • opbouw- en inbouwkransen • sanitaire toestellen (bad, douche, toilet, lavabo, gootsteen,...) • waterontharders • chape • afwerking van vloeren en muren • keuken en badkamermeubels • de gasleidingen naar individuele verwarmingskachels • werken aan de stookolie-installatie • het plaatsen bezinkputten of septische putten • het plaatsen van nieuwe gasleidingen (bv. voor de uitbreiding van de gasinstallatie het plaatsen van een nieuwe gasverwarming, nieuwe gasteller e.d.) • rookdetectoren 	
<p>Ventilatietechnieken</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Installatie van een ventilatiesysteem met warmterecuperatie • Installatie van een vraag-gestuurd ventilatiesysteem • Installatie van een combinatie van individuele decentrale toestellen (in alle natte ruimtes) en toevoervoorzieningen in de droge ruimtes • Installatie van de ventilatiekanalen • plaatsen van doorstroomopeningen met roosters (door muren of deuren) • afvoer- en toevoerventielen • buitenluchtroosters door gevels, ramen en daken 	<ul style="list-style-type: none"> • De werken zijn enkel subsidieerbaar, als ze zijn opgenomen in het renovatieadvies of onder renovatiebegeleiding van de renovatiecoach worden uitgevoerd. Daarbij kan het noodzakelijk zijn dat de renovatiecoach de werken inspecteert (ter plaatse of aan de hand van bewijzen). • het afvoer- en toevoerdebiet is in balans. • het afvoerdebiet voldoet aan de Belgische ventilatienorm NBN D50-001. • Min. 80% van de oppervlakte van de gehele woning of appartement moet worden geventileerd. • Het thermisch rendement van de warmtewisselaar bij ventilatiesystemen met warmterecuperatie moet minimum

	<ul style="list-style-type: none"> • het inregelen van het ventilatiesysteem <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ventilatiesystemen type A (natuurlijke aan- en afvoerventilatie) • ventilatiesysteem type B (mechanische toevoer en natuurlijke afvoerventilatie) en de onderdelen voor deze ventilatiesystemen • individuele extractors (die slechts een deel van de woning verluchten) • doe-het-zelf werken 	<p>75% zijn overeenkomstig bijlage G bij bijlage V van het Energiebesluit</p> <p><u>Bewijsstukken:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Factuur met een duidelijke omschrijving/opsomming van de werken. Indien de factuur werken omvat die niet in aanmerking komen voor de subsidie (of onder een andere categorie van deze subsidie valt) is de prijs van de factuur gedetailleerd opgemaakt (op de factuur of in bijlage) • schema van de woning met per ruimte: toevoer- en afvoerdebit en type (toevoer- en afvoerpunt; raam-, muur- of dakrooster; decentrale ventilatoren; centrale ventilator)
<p>Binnenafwerking en trappen</p>	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <p>Vochtbestrijdingswerken</p> <ul style="list-style-type: none"> • het afkappen en/of verwijderen van de bestaande afwerking (als voorbereiding van de zone voor de behandlingswerken) • behandeling tegen optrekkend vocht door waterkerende laag of producten die de muur waterdicht maken • behandeling tegen kelder- of huiszwam • het aanbrengen van vochtwerende membranen en cementeerlagen (na de behandlingswerken) • Aanbrengen van kelderdichting of bekleding van de kelder als behandeling tegen insijpelend vocht <p>Trappen</p> <ul style="list-style-type: none"> • plaatsing van een nieuwe vaste binnentrap tussen verdiepingen zodat de verbinding tussen verdiepingen veilig beloopbaar is • het aanpassen van bestaande vaste trappen • het aanpassen of vernieuwen van trapleuningen, handgrepen en trapbalustrades • het aanpassen trapgaten in de vloeren, om de doorgang te vereenvoudigen <p>Borstwering aan lage ramen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsen van borstweringen aan lage opengaande ramen (<75cm) 	<p>Isolatie vloer op volle grond of boven kelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rd-waarden van 1 of meerdere isolatie: Rd*-waarde $\geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$. De cumulatie met bestaande isolatielagen is niet toegelaten. <p>Isolatie vloer boven buitenomgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rd-waarden van 1 of meerdere isolatie: Rd*-waarde $\geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$. De cumulatie met bestaande isolatielagen is niet toegelaten. <p>Riolering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel is de keuring door een erkend controleorganisme van de riolering verplicht. <p><i>*De lambdawaarden die gebruikt worden voor de berekening van de Rd-waarde worden bepaald volgens de richtlijnen van NBN B 62-002 of ETA (Europese Technische Goedkeuring) of komen voor op de CE-markering en de bijhorende DOP (Verklaring van Prestatie) van het product.</i></p> <p><u>Bewijsstukken mee te leveren bij de aanvraag</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest aannemer plaatsing nieuwe isolatie • Indien asbestverwijdering bij gelijktijdige isolatie: attest asbestverwijdering

	<p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Droge of natte muur-afwerkingslagen, schilderwerken, verf, behang, wandtegels en andere muurafwerking (bv. plinten, moluren, ...) – tenzij afwerking bij plaatsing buitenschrijnwerk indien voorafgaand renovatieadvies • vloertegels en andere vloerafwerking • plafondafwerking • vloer- en wanddrainage • afbraak en opbouw van draagkrachtige vloerelementen en dekvloeren op het gelijkvloers • binnenschrijnwerk • isolatiemateriaal • plooibare trappen (bv. een schaartrap) 	
<p>Werkkosten</p>	<p><u>Werken die wel in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • doorgerekende noodzakelijke kosten van een aannemer (herkenbaar aan 6% btw) voor het uitvoeren van subsidieerbare werken in deze bovenvermelde categorieën (denk maar aan klaarmaken van de werf, huren van een container, huren van materiaal, plaatsen van een stelling, verzendkosten, verplaatsingskosten, voorrijkosten, ...) <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Externe kosten voor inname openbaar domein (bv. huren van parkeerverboden en signalisatie), belastingen en verzekeringen. 	<p>De kosten staan vermeld op de facturen van de desbetreffende werken.</p>

BIJLAGE C. Werken enkel subsidieerbaar volgens voorafgaand renovatie- of toegankelijkheidsadvies

	Subsidieerbare kosten	Technische voorwaarden
Toegankelijkheid	<p><u>Werken die in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Kosten voor de opmaak van het toegankelijkheidsadvies• Maatregelen opgenomen in een toegankelijkheidsadvies• Toegankelijkheidsmaatregelen opgenomen in het renovatieadvies. <p><u>Werken die NIET in aanmerking komen</u></p> <ul style="list-style-type: none">• hulpmiddelen die als roerend goed worden beschouwd	<ul style="list-style-type: none">• Het toegankelijkheidsadvies vormt een onderdeel van het renovatieadvies of is opgesteld door een onafhankelijke toegankelijkheidsdeskundige.• Het advies stelt maatregelen voor met betrekking tot:<ul style="list-style-type: none">○ Toegang tot het gebouw○ Circulatie binnen het gebouw○ Verticale circulatie○ Sanitair installatie○ Ramen, deuren en bedieningselementen <p>Bewijsstukken: Het toegankelijkheidsadvies</p>

(einde reglement)