

De Gemeenteraad,

Gelet op de ondertekening van het Burgemeestersconvenant op 11/08/2020;

Gelet op de organisatie door het stadsbestuur van het lokaal renovatieproject 'Oudenaarde renoveert!', waarbij gezinnen die hun woning renoveren gratis een beroep kunnen doen op een BENOvatiebegeleider, aangesteld en betaald door de netbeheerder via de Vlaamse premie voor collectieve renovatie;

Gelet op het Gemeentedecreet;

Overwegende dat het stadsbestuur Oudenaarde streeft naar meer kwalitatieve, klimaatgezonde en energie-efficiënte woningen op de huurmarkt

Overwegende dat er extra stimulansen nodig zijn om de woningkwaliteit en energieprestaties van de oudste woningen op het grondgebied van de stad te verbeteren;

Overwegende dat het voorgestelde subsidiereglement is afgestemd en aansluit op de huidige premierglementen voor woningrenovatie van de Vlaamse overheid en de netbeheerder waardoor de administratieve werklast voor de stedelijke dienst huisvesting beperkt blijft.

Gelet op de ondertekening van het Burgemeestersconvenant op 11/08/2020;

Besluit:

Artikel 1. Binnen de kredieten van de door de gemeente goedgekeurde begroting wordt een subsidie tot 3 000 EUR verleend voor de renovatie van een woning of appartement in volle eigendom van gezinnen met een bescheiden inkomen en waarvan de renovatie voldoet aan de ondervermelde toekenningsvoorwaarden.

Artikel 2. Definities

woning: een goed vermeld in artikel 2 §1 eerste lid, 31° van de Vlaamse Codex Wonen 2021: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande met als hoofdbestemming eengezinswonen, zonder aanwezigheid van een complementaire functie.

Eigenaar – bewoner: natuurlijk persoon die één zakelijk recht bezit: volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal, recht van bewoning, of mede-eigendom en gedomicilieerd is in de woning waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

BENOvatiebegeleider: door de netbeheerder erkend en aangesteld renovatiebegeleider die gehouden is aan de door de netbeheerder vooropgestelde begeleidingsvereisten.

Conformiteit van de woning: het vertonen van geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3° van de Vlaamse Codex Wonen 2021

Artikel 3. Algemene toekenningsvoorwaarden

§1: De woning is gelegen op het grondgebied van de stad Oudenaarde;

§2: De woning is op het moment van de aanvraag minstens 30 jaar oud.

§3: De aanvrager bewoont op het moment van de aanvraag de woning als hoofdverblijfplaats op basis van een zakelijk recht;

§4: De woning is de enige woning in volle eigendom van de aanvrager;

§5: Het gezinsinkomen van de aanvrager bedroeg in het jaar, 2 jaar voorafgaand aan de subsidieaanvraag, niet meer dan 44 160 EUR, te verhogen met 3 570 EUR per persoon ten laste.

Het inkomen van 2 jaar terug heeft betrekking op de som van:

- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen;
- b) de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- c) het leefloon;
- d) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan de personen met een handicap;

e) de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

Voor de bepaling van het inkomen wordt rekening gehouden met het inkomen van de aanvrager, vermeerderd met het inkomen van de meerderjarige persoon of personen met wie hij samenwoont.

Het inkomen van de personen ten laste, en van de ascendenten en descendenten in rechte lijn van de bewoner of van de meerderjarige persoon of personen met wie de bewoner samenwoont, wordt niet meegerekend.

Als persoon ten laste komt in aanmerking:

a) een kind dat bij de eigenaar - bewoner gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;

b) het kind van de eigenaar - bewoner dat niet gedomicilieerd is bij hem, maar op regelmatige basis bij hem verblijft en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag uitbetaald wordt;

c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, of die op het ogenblik waarop hij met pensioen ging, beschouwd werd als ernstig gehandicapt;

§6: De subsidie voor renovatie van de woning kan gecumuleerd worden met de Vlaamse renovatiepremie, de Vlaamse aanpassingspremie, de energiepremies bij de netbeheerder, de totaalrenovatiebonus, labelpremie en andere premies aangeboden door de Vlaamse, Provinciale overheid of het stadsbestuur Oudenaarde, met uitzondering van het subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen van de stad Oudenaarde;

§7: De renovatiewerken worden uitgevoerd door gecertificeerde aannemers in overeenstemming met bestaande wetten, reglementen, verordeningen, gebruiken en regels van goed vakmanschap;

§8: De renovatiewerken worden uitgevoerd onder begeleiding van een door de netbeheerder erkend BENOvatiebegeleider binnen de context van het lokaal renovatieproject 'Oudenaarde Renoveert!'. De BENOvatiebegeleider formuleert bij aanvang van het project een renovatieadvies, maakt in samenspraak met de eigenaar een stappenplan voor de renovatie, adviseert de offertes en ziet toe op de kwalitatieve uitvoering van de werken. De BENOvatiebegeleider vraagt de renovatiesubsidie aan;

§9: Enkel facturen met factuurdatum tussen 1 januari 2021 en 1 juli 2023 komen in aanmerking.

Artikel 4. Renovatiewerken

§1: Renovatiewerken voor een verbeterde veiligheid en basiscomfort

1.1: Vochtbestrijding:

De behandeling van muren tegen optrekkend vocht door ofwel een waterkerende laag te plaatsen, ofwel de muren te injecteren met producten die de muur waterdicht maken;

De behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht;

De behandeling van de muren tegen huiszwam;

De eindfactuur vermeldt de gebruikte producten en methodiek, en geldt als bewijs.

1.2: Trappen:

Het aanbrengen of vervangen van één of meer vaste trappen en trapleuningen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is;

De veiligheid van de trap blijkt na woningcontrole;

De eindfactuur geldt als bewijs.

1.3: Elektrische installatie:

De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie. Dit omvat alle elementen om stroom en telecommunicatie te verdelen in de woning, inclusief de aansluiting op het openbare net en de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit;

De conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties moet blijken uit een attest van een erkende keuringsinstantie dat dateert van na de voltooiing van de werken en van voor de datum van aanvraag voor de renovatiesubsidie;

De eindfactuur geldt als bewijs.

1.4: Sanitaire installatie:

De vernieuwing van de bestaande sanitaire toestellen in de enige badkamer in de woning of appartement of de plaatsing van maximaal één douche of één ligbad, twee wastafels en één toilet als die nog niet aanwezig zijn in de woning;

Alle kraanwerk, leidingen en toebehoren voor (regen)watertoevoer;

Alle leidingen en toebehoren voor de afvoer van het gebruikte water in het openbare rioleringsnet;

De eindfactuur geldt als bewijs.

§2: Renovatiewerken voor een verbeterde energieprestatie

2.1: Dak of zoldervloerisolatie:

Het aanbrengen van dak- of zoldervloerisolatie kan gepaard gaan met de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning:

a) het afbreken en vervangen van bestaande dakstructuren

b) het herstellen of het vernieuwen van het onderdak en de waterdichte bedekking;

De totale Rd-waarde moet groter zijn dan of gelijk zijn aan $4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De Rd-waarde van een eventuele bestaande isolatielaag mag niet worden meegerekend om de minimumwaarde van $4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ te behalen;

Het aanbrengen van dak- of zoldervloerisolatie komt enkel in aanmerking onder een asbestvrije dakbedekking;

De aannemer vult een attest in met technische gegevens omtrent de geplaatste isolatie dat samen met de eindfactuur geldt als bewijs.

2.2: Isolatie aan de buitenkant van een buitenmuur:

De isolatie wordt geplaatst door een aannemer;

De totale Rd-waarde (warmteweerstand) van het nieuw geplaatste materiaal moet gelijk zijn aan of groter zijn dan $3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het nieuwe isolatiemateriaal mag in meerdere lagen geplaatst worden maar de Rd-waarde van een eventueel bestaande isolatielaag mag niet mee worden verrekend om de minimumwaarde van $3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ te behalen;

De aannemer vult een attest in met technische gegevens over de geplaatste isolatie dat samen met de eindfactuur geldt als bewijs.

2.3: Spouwmuurisolatie:

De spouw heeft een minimale breedte van 50 mm;

De volledige spouwbreedte wordt opgevuld met nieuw isolatiemateriaal. Spouwmuren die al gedeeltelijk voorzien zijn van spouwmuurisolatie komen niet in aanmerking;

De lambda-waarde van het gebruikte isolatiemateriaal bedraagt max. $0,065 \text{ W/mK}$;

De aannemer moet een 'Verklaring van Overeenkomstigheid met STS71-1' toevoegen bij de subsidieaanvraag. Dit is een kwaliteitsgarantie voor het uitgevoerde werk en het gebruikte materiaal. De verklaring samen met de eindfactuur geldt als bewijs;

2.4: Buitenschrijnwerk en beglazing:

Onder buitenschrijnwerk wordt verstaan het geheel van buitendeuren en ramen in de gevels van de woning, met uitsluiting van de dak(vlak)ramen en dakkapellen;

De Ug-waarde van de nieuw geplaatste beglazing bedraagt max $1,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Voor nieuwe transparante kunststofplaten en lichtkoepels bedraagt de U-waarde max $1,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;

Als de vervanging van het buitenschrijnwerk niet vergunningsplichtig is of niet onderworpen is aan de meldingsplicht, vermeld in de Vlaamse Codex RO, moet voor buitenschrijnwerk voldaan worden aan de ventilatievoorzieningen in woongebouwen naar het Vlaamse Energiebesluit. Dit betekent dat de toevoer van verse lucht in de droge lokalen moet worden gegarandeerd ofwel door ventilatieroosters in de ramen ofwel door een mechanisch ventilatiesysteem in de woning;

De beglazing van veranda's komt niet in aanmerking voor een subsidie. Een veranda wordt gedefinieerd als een ruimte waarvan de wanden voor minstens de helft uit glas bestaan en die volledig kan afgesloten worden van de rest van de woning;

De aannemer vult een attest met technische gegevens omtrent de geplaatste beglazing dat samen met de eindfactuur geldt als bewijs.

2.5: Vloer- of kelderisolatie:

De vloer- of kelderisolatie wordt geplaatst door een aannemer;

De subsidie kan aangevraagd worden voor plaatsing van vloerisolatie op volle grond of isolatie aan het plafond van een kelder of verluchte ruimte onder een verwarmde ruimte;

De totale Rd-waarde moet groter zijn dan of gelijk zijn aan 2,0 m²K/W. Het isolatiemateriaal mag in verschillende lagen worden geplaatst, maar de Rd-waarde van een eventuele bestaande isolatielaag mag niet worden meegerekend om de minimumwaarde van 2,0 m²K/W te behalen;

De aannemer vult een attest in met technische gegevens over de geplaatste isolatie dat samen met de eindfactuur geldt als bewijs.

2.6: Centrale verwarming:

De plaatsing of vervanging van een verwarmingsketel door een ketel met hoog rendement met het label HR+ of HR Top (aardgas) of van een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen;

Samen met de plaatsing of de vervanging van de centrale verwarmingsketel komen zowel alle installatieonderdelen om de hele woning te voorzien van centrale verwarming, als alle werkzaamheden die bijdragen tot de sanering van de oorspronkelijke toestand, in aanmerking;

De plaatsing van CO- of rookmelders;

Komen niet in aanmerking:

-werken aan de installatie zonder dat de centrale verwarmingsketel vernieuwd werd

-autonome en individueel werkende verwarmingstoestellen of kachels

-elektrische verwarming (accumulatoren);

De eindfactuur samen met een foto van de nieuw geplaatste installatie geldt als bewijs.

Artikel 5. Subsidiebedrag

§1: De subsidie bedraagt maximaal 3000 EUR per woning of appartement.

§2: Samenstelling subsidiebedrag

Het subsidiebedrag bedraagt 30% van het eindbedrag, tot maximaal 3000 EUR voor onderstaande renovatiewerken:

-vochtbestrijding;

-trappen;

-elektrische installatie;

-sanitaire installaties;

-dak- of zoldervloerisolatie;

-isolatie aan de buitenkant van een buitenmuur;

-spouwmuurisolatie;

-buitenschrijnwerk en beglazing;

-vloer- of kelderisolatie;

-centrale verwarming.

Artikel 6. Procedure subsidieaanvraag

§1: De subsidieaanvraag wordt schriftelijk ingediend door de BENOvatiebegeleider, in naam van de bouwheer bij de dienst huisvesting door middel van het voorgeschreven aanvraagformulier, uiterlijk binnen de 12 maanden na factuurdatum, uiterlijk op 31/12/2023.

§2: Alle nuttige bewijsstukken (facturen, betalingsbewijzen, foto's) en een Energieprestatiecertificaat (EPC) met betrekking tot de energieprestatie van de woning na afloop van de renovatiewerken moeten bij de aanvraag worden toegevoegd. Aanvragen die hieraan niet voldoen worden niet in behandeling genomen.

§3: Na ontvangst van de aanvraag onderzoekt de dienst Huisvesting het dossier en controleert eventueel ter plaatse de uitgevoerde werken. Indien blijkt dat de voorwaarden niet nageleefd zijn, zal de subsidie niet uitgekeerd worden en wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gebracht. De aanvrager kan, binnen een termijn van 3 maanden vanaf de datum van de subsidieaanvraag, nog aanpassingen uitvoeren om toch aan de voorwaarden te voldoen, en de subsidieaanvraag opnieuw indienen.

§4: Het College neemt een beslissing m.b.t. het uitbetalen van de subsidies.

§5: Mocht ondanks de administratieve controle toch blijken dat de bepalingen van het reglement of eventueel de **omgevingsvergunning** niet werden nageleefd, wordt de subsidie teruggevorderd indien deze reeds zou zijn uitbetaald.

Artikel 7. Dit reglement treedt in voege op 1/3/2021. Het reglement wordt beëindigd op 31/12/2022. De uiterste aanvraagdatum wordt bepaald op 31/12/2023. De uiterlijke factuurdatum voor renovatiewerken uitgevoerd tussen 1 januari 2021 en 31/12/2022 is 30/06/2023.

Artikel 8. Het College van Burgemeester en Schepenen is belast met de uitvoering van dit reglement.