

Oudenaarde: subsidierglement voor renovatie van een huurwoning

Art 1: Binnen de kredieten van de door de gemeente goedgekeurde begroting wordt een subsidie tot 3000 EUR verleend voor de renovatie van een woning of appartement die op de huurmarkt voor particuliere bewoning wordt aangeboden en waarvan de renovatie voldoet aan de ondervermelde toekenningsvoorwaarden. Deze subsidie wordt verhoogd tot 5000 EUR voor de renovatie van een woning of appartement die voor particuliere bewoning verhuurd wordt aan een sociaal verhuurkantoor.

Art. 2: Algemene toekenningsvoorwaarden:

§1: De subsidie voor de renovatie van een huurwoning geldt uitsluitend voor (natuurlijke) personen en niet voor organisaties of vennootschappen;

§2: De huurwoning of appartement is gelegen op het grondgebied van de gemeente Oudenaarde;

§3: De huurwoning of appartement dateert van het bouwjaar 1991 of vroeger;

§4: De huurwoning of appartement wordt op het moment van de aanvraag op de huurmarkt aangeboden voor particuliere bewoning;

§5: De huurwoning of appartement wordt op het moment van de aanvraag verhuurd aan een sociaal verhuurkantoor;

§6: Voor kamerwoningen en studentenkamers kan geen renovatiesubsidie aangevraagd worden.

§7: De subsidie voor renovatie van een huurwoning 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;

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

§9: 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;

§10: De uitvoering van de werken geeft geen aanleiding of kan nooit reden zijn tot het verbreken of opschorten van een lopende huurovereenkomst. De eigenaar ziet af van het recht om de huurovereenkomst te beëindigen voor het uitvoeren van grondige renovatiewerken. De werken worden gepland in overleg met de aanwezige bewoners van het huurpand;

&11: De eigenaar van de huurwoning of -appartement aangeboden op de particuliere huurmarkt verbindt er zich toe de huurprijs vastgesteld op het moment van aanmelding bij het Lokaal Renovatieproject 'Oudenaarde renoveert!' aan te houden voor de duur van de lopende huurovereenkomst, en de daaropvolgende overeenkomsten voor een periode van minimaal 6 jaar, met uitzondering van de normale toepassing van de gezondheidsindex. De aanvrager ondertekent daartoe een overeenkomst;

§12.: Op het moment van de aanvraag beschikt de eigenaar/bouwheer over een Energieprestatiecertificaat met een minimale score C;

§13.: Enkel facturen met factuurdatum tussen 1 januari 2021 en 1 juli 2023 worden in aanmerking genomen.

Art.3: 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 vermeld 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 erkend keuringsorgaan 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:

-Het afbreken en vervangen van bestaande dakstructuren

-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 in 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 W/m²K. Voor nieuwe transparante kunststofplaten en lichtkoepels bedraagt de U-waarde max 1,0 W/m²K;

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 centraleverwarmingsketel 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.

2.7: Vervangen van elektrische inbouw-huishoudtoestellen:

Enkel onderstaande elektrische inbouwtoestellen komen voor de subsidie in aanmerking:

2.8.1: elektrische oven

De elektrische oven beschikt minimaal over een Europees productlabel A+++;

2.8.2: elektrische kookplaat

De elektrische kookplaat beschikt minimaal over een Europees energielabel A+++;

2.8.3: dampkap

De dampkap beschikt minimaal over een Europees energielabel A+++;

2.8.4: vaatwasser

De vaatwasser beschikt minimaal over een Europees energielabel A;

2.8.5: koelkast

De koelkast beschikt minimaal over een Europees energielabel A;

Losstaande huishoudtoestellen komen niet in aanmerking;

De aankoopfactuur vermeldt het Europees Energielabel en geldt als bewijs.

Art.4: Subsidiebedrag:

§ 1. De subsidie bedraagt maximaal 3 000 EUR per woning of appartement die voor particuliere bewoning op de huurmarkt worden aangeboden.

§2. De subsidie bedraagt maximaal 5 000 EUR per woning of appartement die voor particuliere bewoning verhuurd wordt aan een SVK.

2.1.: De subsidie heeft op datum van de aanvraag een schriftelijke door beide partijen ondertekende huurovereenkomst met een sociaal verhuurkantoor.

§3. Samenstelling subsidiebedrag

3.1.: Het subsidiebedrag bedraagt 30% van het eindbedrag, tot maximaal 3000 EUR, of 5000 EUR bij verhuur aan een Sociaal Verhuurkantoor, 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.

3.2.: De kostprijs voor het vervangen van elektrische inbouw-huishoudtoestellen kan voor 15% van het factuurbedrag ingebracht worden in het eindbedrag voor de subsidieberekening.

Art. 5: 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 maand na factuurdatum, uiterlijk op 31/12/2023.

§2.: Alle nuttige bewijsstukken (facturen, betalingsbewijzen, foto's, kopie Europees productlabel,...) 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 voert de stad Oudenaarde een woningcontrole uit, waaruit blijkt of de woning voldoet aan de Vlaamse Codex wonen. Indien de woning voldoet wordt de eigenaar een gratis conformiteitsattest uitgereikt. Indien blijkt dat de woning niet voldoet wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gebracht. De stad start dan een waarschuwingsprocedure binnen het kader van de Vlaamse Codex Wonen waarbij de eigenaar binnen een termijn van 3 maanden vanaf de datum van de subsidieaanvraag nog aanpassingen kan uitvoeren om aan de conformiteitsvoorwaarden te voldoen. Indien de woning na deze termijn van 3 maanden niet voldoet start het stadsbestuur de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring op.

&4.: 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 subsidie-aanvraag opnieuw indienen.

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

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

Art.6: 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.

Art.7: Het College van Burgemeester en Schepenen is belast met de uitvoering van dit reglement.