

## **ALGEMEEN PREMIEREGLEMENT STEDENBOUW EN ENERGIE**

### **DE RAAD,**

Gelet op de energieprestatieregelgeving die sinds 1 januari 2006 in Vlaanderen van kracht is en gelet op de daarop volgende wijzigingen; dat deze regelgeving eisen op vlak van energieprestaties en binnenklimaat stelt; dat de Vlaamse overheid in het kader van het behalen van de Kyotonorm energiezuinig (ver)bouwen wil stimuleren en tegelijk benadrukken dat een gezonde woning belangrijk is;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Overwegende de investeringskost van energievriendelijke ingrepen en dat de toekenning van premies de toepassing van hernieuwbare energie kan bevorderen;

Overwegende dat de gemeente een actieve rol wil spelen in de stimulering van de lokale toepassing van hernieuwbare energie en duurzaam bouwen; dat ze energie- en milieuvriendelijke investeringen aan woningen wenst aan te moedigen;

#### **Mbt balansventilatie met warmterecuperatie:**

Overwegende dat ventilatie met warmterecuperatie aan de basis ligt van een energiezuinige woning; hierbij wordt de warmte uit de vervuilde lucht die naar buiten wordt afgezogen aan de nieuwe koude lucht overgedragen; dat op deze manier een perfecte ventilatie wordt verwezenlijkt in combinatie met een lage energiekost;

#### **Mbt duurzaam gelabeld hout:**

Overwegende dat de toepassing van ecologische materialen zoals FSC en PEFC-gelabeld hout een hogere investeringskost meebrengen; dat een premie voor het gebruik van dit duurzaam gelabeld hout bijdraagt bij de stimulatie van een verantwoord bosbeheer;

#### **Mbt groendaken:**

Overwegende dat een groendak tal van voordelen kent:- slorpt bijna 50% van het regenwater op; - zorgt voor een veel langere levensduur dan asfalt (+/- 50 jaar); - beter bestand tegen hitte (gaat uitbreiding van brand tegen) en geluid; - isoleert beter; - vergt weinig onderhoud; - helpt de lucht te zuiveren door schadelijke stoffen zoals CO<sub>2</sub>, benzol en stofdeeltjes op te nemen en af te breken; - mooi en kan het verstoorde evenwicht tussen beton en de natuur een beetje wegwerken;

Overwegende dat het aangewezen is de burgers door middel van een subsidie aan te moedigen over te gaan tot het aanleggen van groendaken;

### **Mbt hemelwaterinstallatie**

Gelet op de VCRO gecoördineerd op 27 maart 2009 en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat water gebruikt voor spoeling van toiletten, gebruik in de tuin, schoonmaak, en andere laagwaardige toepassingen (wasmachine) niet de kwaliteit van drinkwater hoeft te hebben;

Overwegende dat hemelwaterputten als bufferopvang van hemelwater dienen en zo bij hevige regenval de druk op het gemeentelijk rioleringsstelsel en de kans op mogelijke overstromingen en overstorten verkleinen;

### **Mbt laagenergiewoningen:**

Overwegende dat de energiezuinigheid van een woning bepaald wordt in ontwerpfase; dat het belangrijk is om van bij het ontwerp van de woning rekening te houden met het latere energieverbruik;

Overwegende dat een energiezuinige en gezonde woning vertrekt vanuit enkele basisprincipes; deze zijn compact bouwen, thermische isolatie, luchtdicht bouwen, ventileren, benutten van zonnewarmte, verwarming en warmwaterproductie;

### **Mbt superisolerend glas:**

Overwegende dat ramen een grote invloed hebben op de warmteverliezen van de woning omdat ze een hogere warmtedoorgangscoefficiënt hebben dan geïsoleerde wanden;

Overwegende dat er vandaag reeds glas verkrijgbaar is waarmee men de isolatiewaarde van een goed geïsoleerde spouwmuur benadert; dat deze driedubbele beglazing tot bijna 2 keer beter isoleert dan hoogrendementsglas en tot bijna 6 keer beter dan gewoon dubbelglas;

Overwegende dat ook het schrijnwerk van belang is, dat het warmteverlies door een raam ook bepaald wordt door de isolerende eigenschappen van het schrijnwerk;

### **Mbt voorgevelrenovatie:**

Overwegende dat een opwaardering van het straatbeeld wordt nagestreefd; dat de vernieuwing van voorgevels een essentieel onderdeel is in de opwaardering van het globale woningbestand; dat de gemeente hierin een stimulerende rol kan spelen door een premie toe te kennen; dat de geklasseerde gevels bewaard blijven

### **Mbt vochtwering:**

Overwegende dat een behandeling tegen vochtwering, het huis weer in een gezonde toestand verkeerd.

### **Mbt Warmtepompinstallatie**

Overwegende dat een warmtepompinstallatie een ruimte zal verwarmen en ook voor sanitair warm water zorgt. Een warmtepomp is een milieuvriendelijk alternatief voor de klassieke verwarmingsinstallatie.

### **Mbt Vervangen van niet waterdoorlatende verharding door waterdoorlatende verharding.**

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat we de niet waterdoorlatende verharding in onze gemeente zoveel mogelijk willen beperken.

Overwegende dat we zoveel mogelijk het voorzien van waterdoorlatende verharding willen stimuleren.

### **Mbt Verhuren aan een sociaal verhuurkantoor**

Overwegende dat de gemeente het verhuren van een wooneenheid aan het sociaal verhuurkantoor wil stimuleren;

Overwegende dat de gemeente een actieve rol wil spelen in een betaalbaar woonaanbod;

Gelet op het gunstig advies van het Schepencollege dd. 17 februari 2020;

Gelet op het decreet lokaal bestuur en haar wijzigingen;

## **BESLUIT MET ALGEMENE STEMMEN**

### **Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN**

§1. Alle voorgaande reglementen aangaande balansventilatie met warmterecuperatie, duurzaam gelabeld hout, groendaken, hemelwaterhergebruik, individuele afvalwaterzuiveringsinstallatie, laagenergiewoningen, superisolerend glas, warmtepompinstallatie, kleine landschapselementen, bewoonde zwaluwnesten, voorgevelrenovatie en vochtwering worden opgeheven en vervangen door onderhavig reglement.

§2. Het nieuwe premierglement treedt in voege vanaf 1 juni 2020. Enkel voor de premie laagenergiewoning is een overgangmaatregel voorzien.

§3. Algemene voorwaarden:

- het perceel waarop de installatie plaatsvindt, is gelegen op het grondgebied van gemeente Beveren;
- woningen en appartementen komen in aanmerking;
- enkel particulieren komen in aanmerking als aanvrager van een premie;
- aanvraag tot premie kan ingediend worden tot 1 jaar na factuur/attestdatum, tenzij anders vermeld in onderstaande specifieke voorwaarden;
- de aanvraag tot het bekomen van een premie dient op het daartoe voorziene en volledig ingevuld digitale aanvraagformulier te worden overgemaakt via <https://www.beveren.be/bouwpremies-digitaal>;
- de premie wordt aangevraagd door de eigenaar van het gebouw op datum van de aanvraag; indien de aanvrager geen eigenaar is van het gebouw waarvoor de premie wordt aangevraagd, verklaart de eigenaar, via een schriftelijk ondertekend akkoord dat toegevoegd moet worden als bijlage bij de aanvraag, zijn akkoord;
- Als de premie wordt aangevraagd door de vereniging van mede-eigenaars of door de syndicus in naam van deze vereniging voor meerdere wooneenheden, dan kan deze premie nooit hoger zijn dan het maximumbedrag per wooneenheid;
- de premieaanvraag kan pas ingediend worden van zodra alle werken waarvoor premie aangevraagd wordt, uitgevoerd zijn.

§4. Toekennen van de premie

- het gemeentebestuur beslist over de toekenning van de premie en kan ook weigeren bij gemotiveerd besluit;
- de uitbetaling van deze premie wordt beperkt tot het specifiek voor deze premie vastgesteld bedrag in het budget;
- binnen de 6 maanden nadat het volledig aanvraagdossier werd ingediend, wordt de premie uitbetaald, onder voorbehoud van het bepaalde in vorige alinea;
- de aanvrager geeft toelating aan de bevoegde gemeentelijke ambtenaar om ten allen tijde ter plaatse controle uit te voeren op de naleving van de voorwaarden van onderhavig reglement;
- ontving de woning de voorbije 10 jaar een premie, dan kan u pas na 10 jaar dezelfde premie aanvragen (muv premie voor groendak).

## **Artikel 2. BALANSVENTILATIE MET WARMTERECUPERATIE**

### **Artikel 2.1 – Definities**

- Balansventilatie: bij balansventilatie wordt er evenveel verse buitenlucht toegevoerd naar woon- en slaapkamers als er vervuilde lucht wordt afgevoerd vanuit de keuken, badkamer en toilet.
- Balansventilatie met warmterecuperatie: de warmte van de afgevoerde vervuilde lucht wordt via een warmtewisselaar overgedragen op de toegevoerde verse buitenlucht. Dit resulteert in een belangrijke energiebesparing.

### **Artikel 2.2 – Premie**

De premie bedraagt 20% van de factuur (inclusief BTW en plaatsingskosten) met een maximum van € 500.

### **Artikel 2.3 – Specifieke voorwaarden**

- de premie is niet cumuleerbaar met de premie voor laagenergiewoning
- alle systemen van balansventilatie met warmterecuperatie komen voor de premie in aanmerking;
- de installatie moet een minimum rendement van 78% hebben;
- elke ruimte in de woning wordt geventileerd en is voorzien van mechanische aan- of afvoer;
- de installatie moet aan de regels van goed vakmanschap beantwoorden;
- wanneer het systeem geplaatst wordt in appartementsgebouwen, kan elk appartement afzonderlijk een premie aanvragen, indien elke woongelegenheden zijn eigen systeem heeft.
- ontving de woning de voorbije 10 jaar een premie voor balansventilatie, dan kan u pas na 10 jaar de premie opnieuw aanvragen;

### **Artikel 2.4 – Aanvraag**

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- een scan of pdf van de factuur van minder dan 5 jaar oud, voor het plaatsen van een ventilatiesysteem met warmterecuperatie (geen offerte) waarop het rendement staat vermeld;
- foto van de installatie.

## **Artikel 3. DUURZAAM GELABELD HOUT**

### **Artikel 3.1 – Definities**

- FSC-label: een FSC label op een product toont aan dat dit product uit een verantwoord beheerd bos afkomstig is. Enkel bedrijven die in het bezit zijn van een Chain of Custody-certificaat mogen hout(producten) met FSC-label verkopen. FSC staat voor Forest Stewardship Council.
- PEFC-label: een PEFC-label op een product toont aan dat dit product uit een verantwoord beheerd bos afkomstig is. Enkel bedrijven die beschikken over een geldig PEFC-controleketencertificaat mogen het logo aanbrengen op producten. PEFC staat voor 'Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes'.

### **Artikel 3.2 – Premie**

De premie bedraagt 20% van het factuurbedrag met een maximum van € 500. De premie geldt vanaf een minimum factuurbedrag van €250. Enkel kosten van het hout komen in aanmerking en dienen te worden aangetoond op de factuur.

### **Artikel 3.3 – Specifieke voorwaarden**

§1. Volgende constructies komen in aanmerking:

- Buitenschrijnwerk: ramen, deuren, gevelbeplanking en alle houten constructies die rechtstreeks een verbinding hebben en verankerd zijn met een gevel van de woning.
- Binnenschrijnwerk: alle houtwerk binnen de woning, uitgezonderd meubelen.
- Houten tuinconstructies: pergola, terras, afsluiting, carport, e.d.(tuinhuizen, sauna's , infraroodsauna's en speeltuigen komen niet in aanmerking!)

§2. Vergunningsplichtige constructies dienen over de nodige vergunningen te beschikken.

§3. Indien bij een eerste aanvraag geen aanspraak gemaakt kan worden op het maximum premiebedrag van € 500, dan kunnen later op het jaar nog nieuwe aanvragen ingediend worden tot het maximum premiebedrag bereikt is.

Wanneer het maximum premiebedrag van € 500 bereikt is, kan de premie pas na 5 jaar weer aangevraagd worden.

De totale kostprijs van het hout dient per aanvraag minimaal €250 te bedragen. Om aan dit minimumbedrag te komen, kunnen meerdere facturen in één aanvraag gecombineerd worden.

§4. Meerdere aanvragen per adres zijn mogelijk, zolang het maximumbedrag per 5 jaar gerespecteerd wordt (datum aanvraag geldt).

### **Artikel 3.4 – Aanvraag**

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- een kopie van de factuur waarop het Chain of Custody (CoC) nummer van de leverancier is vermeld en of het om FSC- of PEFC-gelabelde producten gaat;
- kopie van het FSC- of PEFC-certificaat van de leverancier;
- foto van de houtconstructie;
- de aanvrager verleent aan een bevoegde ambtenaar machtiging tot controle en wanneer er frauduleuze en/of onwettige praktijken worden vastgesteld, zal de premie geweigerd worden.

## Artikel 4. GROENDAKEN

### Artikel 4.1 – Definities

- Groendak: een dak dat begroeid is met planten. Afhankelijk van het soort beplanting en het concept, spreekt men over extensieve en intensieve groendaken.
- Intensieve groendaken worden ook daktuinen genoemd. Ze zijn vergelijkbaar met gewone tuinen, zowel van uitzicht, gebruik, als van onderhoud. De begroeiing bestaat uit grassen, kruiden, struiken en soms zelfs bomen. Een dergelijk groendak zorgt voor een grote belasting en vergt een aangepaste, versterkte dakconstructie.
- Extensieve groendaken of vegetatiedaken: de begroeiing is beperkt tot vetplanten en kruiden. Deze daken vergen weinig onderhoud. De belasting van deze daken is geringer, waardoor ze meestal geen aangepaste dakconstructie vergen en ook kunnen worden aangelegd bij bestaande gebouwen.
- Schaduwplaatsen op groendaken zijn best te vermijden om grasgroei te vermijden.

Bij extensieve daken minder dan 10 cm substraat zijn er geen mogelijkheden buiten de Sedum soorten omwille van de droogte in de zomer.

- Lage soorten (Vetplanten). Deze soorten Sedum blijven heel klein: ze worden maar vijf of tien centimeter lang. De blaadjes zijn vaak klein en vrij bol. De bloemetjes komen direct aan de stengel en bloeien één voor één. Deze soorten zijn geschikt voor de allerkleinste groendaken, met een dunne laag substraataarde.

Populaire soorten van deze groep zijn: Sedum acre - Sedum album (Wit vetkruid) - Sedum hispanicum (Spaans vetkruid) – Sedum kamtschaticum (Muurpeper) – Sedum floriferum.

- Middelhoge soorten, Deze planten worden wat hoger (20 tot 30 centimeter) en hebben platter blad dan de kleinere soorten. Ze vormen kleine kussentjes en zijn uitstekende bodembedekkers. Ze maken kleine bloemschermen, direct aan de stengels.

Populaire soorten van deze groep zijn: reflexum (Tripmadam) - sieboldii - spurium (Roze vetkruid).

Onze **inheemse** soorten zijn (voorkeur inzake ecologie met onze insecten)

**Sedum acre** (Muurpeper) - **Sedum album** (Wit vetkruid) - **Sedum dasyphyllum** (Dik vetkruid) - **Sedum rubens** (Rood vetkruid) - **Sedum rupestre** (Tripmadam) - **Sedum sediforme** (Sedum van Nice) - **Sedum spurium** (Roze vetkruid).

Bij een substraat van **meer dan 10 cm** kunnen er kruiden ingezaaid of aangeplant worden. Zoals: Achillea millefolium (Duizendblad) – Allium schoenoprasum (Bieslook) – Anthoxanthum odoratum (Gewoon reukgras) – Armeria maritima (Engels gras) – Campanula rotundifolia (Grasklokje) – Clinopodium vulgare (Borstelkrans) – Dianthus armeria (Ruige anjer) – Dianthus carthusianorum (Kartuizer anjer) – Dianthus deltoides (Steeanjer) – Erigeron acer (Scherpe fijnstraal) – Erodium cicutarium (Gewone reigersbek) – Festuca ovina (Schapengras) – Festuca rubra (Rood zwenkgras) – Galium verum (Geel walstro) – Hieracium pilosella (Muizenoor) – Jasione montana (Zandblauwtje) – Linaria vulgaris (Vlasbekje) – Lotus corniculatus (Gewone rolklaver) – Origanum vulgare (Wilde marjolein) – Plantago media (Ruige weegbree) – Prunella vulgaris (Gewone brunel) – Rumex acetosella (Schapenzuring) – Sedum acre (Muurpeper) – Sedum album (Wit vetkruid) – Sedum rupestre (Tripmadam) – Silene vulgaris (Blaassilene) – Thymus pulegioides (Grote tijm) – Trifolium arvense (Hazenpootje).

Deze dakvegetatie vereist ook meer werkzaamheden dan enkel de aanleg. Volgende werkzaamheden komen jaarlijks terug; onkruid wieden, in het voorjaar de dode bovengrondse plantenmassa afknippen en verwijderen, bemesten en eventueel gieten.



#### **Artikel 4.2 – Premie**

De premie bedraagt € 40 per vierkante meter groendak dat aangelegd wordt. Indien de aanlegkosten van het groendak lager zijn dan € 40/m<sup>2</sup>, wordt de werkelijke kostprijs beschouwd als het premiebedrag. Per aanvraag kan een eenmalige premie verkregen worden van maximum € 2600 per adres. Per aangevraagd dossier moet minimum 4m<sup>2</sup> groen-oppervlakte worden aangebracht.

#### **Artikel 4.3 – Specifieke voorwaarden**

- het betreffende dak kan slechts éénmaal betoelaagd worden;
  - de gemeente is in geen enkel opzicht verantwoordelijk voor de werken en hun uitvoering, noch voor de eventuele schade die eruit kan voortvloeien;
  - de premie kan alleen toegekend worden voor vergunde woningen en losstaande bijgebouwen vrijgesteld van vergunning;
  - de aanvrager engageert zich om minimum 10 jaar lang het groendak in goede staat te behouden
- Een steekproefcontrole door gemeente Beveren binnen de 10 jaar na aanleg, kan bij afwezigheid groendak leiden tot terugbetaling;**
- de handelingen die uitgevoerd worden voor het realiseren van het groendak, moeten overeenkomstig de bestaande wettelijke bepalingen gebeuren. In voorkomend geval moet tijdig een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd worden. Enkel de oppervlakte omgezet naar groen komt in aanmerking voor de groendakpremie, dus met uitsluiting van dakvenster, dakranden, ...

#### **Artikel 4.4 – Aanvraag**

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- een toelating tot controle van de aanleg van het groendak en van de goede staat van het dak;
- foto's van voor en na de aanleg;
- detailplan;
- eventuele informatie van het aangelegde groendak dat u van de firma ontving.

## **Artikel 5. HEMELWATERINSTALLATIE**

### **Artikel 5.1 – Definities**

- Hemelwaterput: reservoir voor het opvangen en stockeren van hemelwater (regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater).
- Hemelwaterinstallatie: het geheel van hemelwaterput met bijhorend leiding- en pompsysteem, filters, enz. met het oog op hergebruik van hemelwater.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening: het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoor-zieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Gebouw: vergunde woning of vergund gebouw waarvan een vereniging gebruik maakt voor haar activiteiten.

### **Artikel 5.2 – Premie**

De premie voor hemelwaterputten bedraagt:

- € 1250 voor ééngezinswoningen;
  - € 200 per 1000 liter voor appartementsblokken met een maximum van € 5000 per aanvraag.
- Premie dient te worden verdeeld onder de onderste bebouwde laag, met een maximum van € 1000 per woonegelegenheid (met telkens minimum aansluiting van wc, buitenkraan en wasmachine);
- € 200 per 1000 liter voor gebouwen van openbaar nut met een maximum van € 5000 per aanvraag.
- Diegenen die een aanvraag indienen voor een premie voor hemelwaterinstallatie voor een gebouw van openbaar nut, dienen te motiveren en te bewijzen waarom het gebouw volgens hen dient te worden beschouwd als zijnde van openbaar nut. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de al dan niet erkenning van het openbaar nutskarakter.

### **Artikel 5.3 – Specifieke voorwaarden**

§1. Een premie voor een hemelwaterinstallatie wordt toegekend aan:

- bestaande vergunde woningen;
- woningen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en waarbij in de vergunning het installeren van een hemelwaterput niet werd verplicht;
- bestaande vergunde meergezinswoningen ongeacht hun oppervlakte;
- nieuwbouw woningen en appartementen komen niet in aanmerking.

§2. De hemelwaterinstallatie dient te zijn gekeurd door een erkende keurder.

§3. Hergebruik van het in de hemelwaterput gecapteerde water is verplicht. Het minimum aantal aansluitpunten: regenwater dient minstens hergebruikt voor spoeling van een toilet, aangesloten op een wasmachine én 1 buitenkraan.

§4. De minimuminhoud van de regenwaterput is 5000L

#### **Artikel 5.4 – Aanvraag**

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- scan of pdf van gunstig attest van keuring of een pdf van gunstig attest van keuring bij digitale aanvraag van maximaal 1 jaar oud;
- factuur van de aankoop van regenwaterput en pomp (factuur mag maximum 5 jaar oud zijn).

## **Artikel 6. LAAGENERGIEWONINGEN**

### **Artikel 6.1 definities**

- Energieprestatie of E-peil: de energieprestatie of E-peil is een maat voor het energieverbruik van een woning. Het E-peil wordt beïnvloed door factoren als compact bouwen, thermisch isoleren, luchtdicht bouwen, ventileren, zonnewarmte benutten en een hoog renderende installatie plaatsen voor verwarming en warm water. Het E-peil wordt uitgedrukt in een cijfer dat kleiner of gelijk moet zijn aan 20. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger de woning.
- Laagenergiewoning nieuwbouw: een woning waarbij zowel het thermisch als het elektrisch verbruik laag ligt. Basisprincipes zijn goed isoleren, goed luchtdicht bouwen, ventileren met warmterecuperatie en zonnewarmte benutten. Een laagenergiewoning heeft een E-peil lager of gelijk aan 20.
- Laagenergiewoning verbouwing: een woning waarbij zowel het thermisch als het elektrisch verbruik laag ligt. Basisprincipes zijn goed isoleren, goed luchtdicht bouwen, ventileren met warmterecuperatie en zonnewarmte benutten. Een verbouwde laagenergiewoning heeft een E-peil lager of gelijk aan 60.
- Verbouwing: renovatie van een woning waarbij minstens 60% van de buitenmuren behouden blijft (met uitzondering van de gemeenschappelijke muren) en waarbij minstens 75% geïsoleerd wordt en de nodige installaties zoals balansventilatie vervangen/geïnstalleerd zijn.

### **Artikel 6.2. Overgangmaatregel**

Aanvragen voor nieuwbouw laagenergiewoningen/appartementen die een aankoopakte (verleden bij de notaris, GEEN compromis) voor ingangsdatum van dit reglement kunnen voorleggen, komen in aanmerking voor het voorgaande premierglement.

### **Artikel 6.3 – Nieuwbouw**

#### **§1. Premie**

De premie is afhankelijk van de energieprestatie (E-peil):

- bij kleiner of gelijk aan E10 bedraagt de premie € 3000
- bij kleiner of gelijk aan E15 bedraagt de premie € 2500
- bij kleiner of gelijk aan E20 bedraagt de premie € 2000

Voor appartementen geldt er een standaard bedrag van € 2500 per woongelegenheden indien de E-waarde kleiner of gelijk aan E25 bedraagt.

## §2. Specifieke voorwaarden

- de premie is niet cumuleerbaar met de premie voor balansventilatie met warmterecuperatie, superisolerend glas en de premie voor warmtepompinstallatie. Indien één of beide premies reeds werden toegekend, worden de toegekende bedragen van het premiebedrag laagenergiewoning in mindering gebracht;
- de premie is enkel geldig indien vergezeld van de EPB-aangifte die maximaal 1 jaar oud is;
- indien van toepassing kopie van aankoopakte verleden bij de notaris, voor ~~1 juli 2016~~ datum collegebeslissing 2020.

## §3. Aanvraag

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- definitief EPB-atteest van max. 1 jaar oud;
- foto van de woning;
- in geval van toepassing van de overgangsmaatregel: kopie van de aankoopakte;

## **Artikel 6.4 – Verbouwing**

### §1. Premie

De premie is afhankelijk van de energieprestatie (E-peil):

- bij kleiner of gelijk aan E50 bedraagt de premie € 4000
- bij kleiner of gelijk aan E55 bedraagt de premie € 3500
- bij kleiner of gelijk aan E60 bedraagt de premie € 3000

Voor appartementen geldt er een standaard bedrag van €2000 per woongelegenheden indien de E-waarde kleiner of gelijk aan E65 bedraagt.

### §2. Specifieke voorwaarden

- de premie is niet cumuleerbaar met de premie voor balansventilatie met warmterecuperatie, superisolerend glas en de premie voor warmtepompinstallatie. Indien één of beide premies reeds werden toegekend, worden de toegekende bedragen van het premiebedrag laagenergiewoning in mindering gebracht;
- de premie is enkel geldig indien vergezeld van het energieprestatiecertificaat bouw dat maximaal 1 jaar oud is;
- factuur van de aankoop en/of plaatsing van isolatie (factuur mag maximum 5 jaar oud zijn).

### §3.Aanvraag

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- definitief energieprestatiecertificaat bouw (ter verduidelijking: met een energieprestatiecertificaat bestaand gebouw met woonfunctie kom je niet in aanmerking);
- factuur van de aankoop en/of plaatsing van isolatie
- foto van de woning van voor en na de werken.

## **Artikel 7. SUPERISOLEREND GLAS**

### **Artikel 7.1 – Definities**

- U waarde: deze waarde geeft het warmteverlies per seconde, per m<sup>2</sup> en per graad temperatuurverschil tussen binnen en buiten aan. Hoe lager deze U-waarde, hoe lager het warmteverlies, en dus hoe hoger de temperatuur aan de binnenzijde van het glas. U-waarde wordt ook wel k-waarde genoemd.
- Globale U-waarde: deze waarde houdt rekening met zowel de U-waarden van de beglazing als van de raamprofielen.
- R waarde: deze waarde geeft aan hoe goed een materiaal de warmte tegenhoudt, en wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>K/W. De warmteweerstand van een wand, is de som van de weerstanden van alle materialen waaruit deze wand is opgebouwd. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de isolatie van de wand.

### **Artikel 7.2 – Premie**

De premie bedraagt € 20 per m<sup>2</sup> geplaatst glas met een maximum van € 1000.

Per woning kan slechts eenmaal de maximum premie toegekend worden, meerdere aanvragen zijn slechts mogelijk tot het totale maximale premiebedrag van € 1000 is bereikt.

### **Artikel 7.3 – Specifieke voorwaarden**

- de premie is niet cumuleerbaar met de premie voor laagenergiewoningen;
  - de premie is van toepassing voor verbouwingen en niet voor nieuwbouw;
  - het superisolerend glas dient te zijn geplaatst door een erkend aannemer;
  - aan de beide en afzonderlijke U-waarden van zowel beglazing als raamprofielen dient voldaan te worden : - voor de beglazing maximum 0,7 W/m<sup>2</sup>K - voor de raamprofielen maximum 2,2 W/m<sup>2</sup>K - de premie is niet van toepassing voor veranda's.
  - de premie kan meermaals aangevraagd worden tot het max. premiebedrag bereikt is.
- Wanneer het max. premiebedrag bereikt is kan de premie pas na 10j opnieuw aangevraagd worden.

### **Artikel 7.4 – Aanvraag**

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- een kopie van de factuur (maximaal 1 jaar oud) voor het plaatsen van superisolerend glas + raamkader (geen offerte) waarop de beide U-waarden (en de oppervlakte van het geplaatst glas) afzonderlijk vermeld staan;
- foto van de woning voor en na de werken.

## **Artikel 8. VOORGEVELRENOVATIE**

### **Artikel 8.1 – Definities**

Voorgevel:

- elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen
- alle voorgevels die minimum 40 jaar oud zijn en enkel voor woonpanden;
- elke voorgevel komt in aanmerking zowel gesloten, halfopen en open bebouwing.

### **Artikel 8.2 – Premie**

§1. opwaardering van de voorgevel:

Ingeval van bezetten of schilderen bedraagt de premie 25% van de factuur met een maximum van € 500.

Ingeval van zandstralen of opnieuw voegen bedraagt de premie 25% van de factuur met een maximum van € 1000.

Ingeval van het verwijderen van de bestaande gevel en het oprichten van een nieuwe, quasi identieke, gevel bedraagt de premie 25% van de factuur met een maximum van € 2000.

Voor geklasseerde gevels, gevels van woningen die op de inventaris staan en gevels die deel uitmaken van een waardevol en harmonieus geheel (cfr. definitie verordening) bedraagt de premie 80% van de factuur met een maximum van € 5000.

Als de voorgevel ook bijkomend geïsoleerd wordt, wordt het maximum premiebedrag verhoogt. Bij isolatie langs de buitenzijde met €500, bij isolatie langs de binnenzijde €1000.

### **Artikel 8.3 – Specifieke voorwaarden**

§1. gevelrenovatie door opwaardering van de voorgevel

- bij het indienen van de aanvraag moet de volledige voorgevel vochtvrij zijn of voldoende maatregelen dienen getroffen zijn om de vochtproblemen op te lossen;
- bij een meergezinswoning dient de gevelrenovatie gevraagd in zijn totaliteit in een homogene uitvoeringswijze (dezelfde materialen). Zo zal bv. een voorgevelrenovatie van een appartementsgebouw met drie woongelegen-heden enkel aangevraagd kunnen worden door de syndicus.
- indien blijkt dat voor de uitvoering van de werken ook een stedenbouwkundige vergunning vereist is, dient deze vergunning ook bekomen zoniet kan er geen gevelrenovatiepremie worden uitbetaald;
- enkel bij een VOLLEDIGE gevelrenovatie, alleen de voorgevel op het gelijkvloers en de verdieping wordt niet betoelaagd;
- de gevelrenovatie kan bestaan uit :
  - een nieuw buitenspouwblad in gevelsteen metselen en de vereiste spouwmuurisolatie aanbrengen;
  - een gevelbepleistering aanbrengen al dan niet gecombineerd met een buitenisolatiesysteem;
  - het aanbrengen van een degelijke beplanking (vb. stroken in duurzaam volhout of andere bouwfysisch en architectonische geschikte materialen);
  - het voegwerk van de woning vernieuwen (uitslijpen en opnieuw invoegen) verplicht gecombineerd



met een gevelreiniging. De gevelreiniging mag het reinigen onder hoge druk inhouden;

- het volledig zandstralen of chemisch reinigen van de voorgevel. Als de voegen uitgesleten zijn moeten deze opnieuw uitgeslepen en gevoegd worden;
- het (her)schilderen van een voorgevel;
- de kosten voor het aanbrengen van een nieuwe dakgoot als bijkomende kost op de gevelrenovatie mag bij de kosten gevoegd worden. Het bekleden van de bestaande dakgoot met planchetten wordt niet betoelaagd. Het is de bedoeling om lekkende dakgoten of versleten dakgoten volledig te vernieuwen om te beletten dat een vernieuwde voorgevel met vochtproblemen zou blijven zitten;
- minimum voor te leggen facturen met een bedrag van €2000 (de kostprijs van het schrijnwerk en glas is niet inbegrepen in dat bedrag);
- worden niet betoelaagd: voorzetplaketten, bitumineuze materialen, plastieken planchetten e.d.

#### **Artikel 8.4 – Aanvraag**

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- Scan of pdf van de factuur waarop afzonderlijk vermeld staat om welke werken het gaat (zandstralen, voegen, schilderen, bezetten) en of er isolatiemateriaal is aangebracht. Uit de factuur moet duidelijk blijken welke uitgaven er voor de voorgevel zijn (andere gevels komen niet in aanmerking).
- foto van voor en na de werken van de gerenoveerde voorgevel.

## **Artikel 9 weren van optrekkend grondvocht:**

### **Artikel 9.1 - Definities**

Voor het weren van opstijgend grondvocht wordt een premie voorzien bij het onderkappen en het aanbrengen van een waterkerende laag of injecteren met waterdichtende middelen.

### **Artikel 9.2 - Premie**

Deze premie bedraagt 20% van de factuur met een maximum van € 500.

### **Artikel 9.3 - Specifieke voorwaarden:**

§1. Volgende werken komen in aanmerking:

Voor het weren van opstijgend grondvocht wordt een premie voorzien bij het onderkappen en het aanbrengen van een waterkerende laag of injecteren met waterdichtende middelen.

§2 De werken moeten uitgevoerd worden door een erkende aannemer.

### **Artikel 9.4 - Aanvraag**

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld aanvraagformulier;
- scan of pdf van de factuur waarop vermeld staat om welke werken het gaat (onderkappen of injecteren);
- een attest/verklaring van de aannemer of architect waaruit blijkt dat de gevels na verbouwing geen tekenen van opstijgend grondvocht vertonen of dat de nodige werken werden uitgevoerd dat aan het probleem van opstijgend grondvocht werd verholpen OF een garantiebewijs van de aannemer van minstens 10 jaar ;
- foto van voor en na de werken van de gerenoveerde gevels.

## **Artikel 10. Warmtepompinstallatie**

### **Artikel 10.1 – Definities**

- Een warmtepomp verwarmt een ruimte en kan eventueel ook voor sanitair warm water zorgen. Een warmtepomp is een milieuvriendelijk alternatief voor de klassieke verwarmingsinstallatie. De pomp haalt warmte uit de grond, het water of de lucht met behulp van een compressor.
- Een warmtepompboiler zorgt alleen voor sanitair warm water.

### **Artikel 10.2 – Premie**

- De premie bedraagt maximaal 20% van de factuur.
- Per woning of wooneenheid is er een premie van:
  - o 2.000 euro voor een geothermische warmtepomp
  - o 750 euro voor een lucht-waterwarmtepomp
  - o 400 euro voor een hybride lucht-waterwarmtepomp
  - o 150 euro voor een lucht-luchtwarmtepomp.
- Als de premie wordt aangevraagd door de vereniging van mede-eigenaars of door de syndicus in naam van deze vereniging voor meerdere wooneenheden, dan kan deze premie nooit hoger zijn dan het maximumbedrag per wooneenheid.

### **Artikel 10.3 – Specifieke voorwaarden**

- de premie is niet cumuleerbaar met de premie voor laagenergiewoning;
- alle systemen van warmtepompinstallatie (geothermisch, lucht-water, hybride lucht-warmte en lucht-lucht) komen voor de premie in aanmerking;
- Deze premie kan per woning of wooneenheid 1 keer om de 10 jaar worden toegekend;
- De warmtepomp moet geplaatst en gefactureerd worden door een aannemer. Om een premie te krijgen moet u kiezen voor een aannemer met een certificaat van bekwaamheid voor warmtepompen of ondiepe geothermische systemen. Een niet-gecertificeerde aannemer moet zich laten bijstaan en het uitgevoerde werk laten valideren door een aannemer die wel een certificaat van bekwaamheid heeft. Het certificeringsnummer van de aannemer moet op de factuur vermeld worden;
- De eindfactuur mag maximum 1 jaar oud zijn;
- De premie geldt enkel voor een nieuwe elektrische warmtepomp of gaswarmtepomp;
- De premie geldt niet voor een warmtepompboiler, omdat zo'n boiler alleen dient om sanitair water te warmen;
- De warmtepomp moet een energielabel hebben van minstens:
  - o voor een geothermische warmtepomp: A++
  - o voor een lucht-waterwarmtepomp, een hybride lucht-waterwarmtepomp, een lucht-luchtwarmtepomp: A+

#### **Artikel 10.4 – Aanvraag**

De digitale premieaanvraag is uitsluitend geldig als het aanvraagdossier bevat:

- het volledig ingevuld digitaal aanvraagformulier;
- een scan of pdf van alle facturen (geen offerte, leveringsbon, kasticket of pro-forma-factuur) voor de levering en plaatsing van de warmtepomp, met daarop vermelding van: merk en type, het compressorvermogen of het geïnstalleerd gasvermogen, de COP en de datum waarop de warmtepomp werd geïnstalleerd. Alleen facturen (ook voorschotfacturen) die maximaal 1 jaar oud zijn, komen in aanmerking;
- een scan of pdf van een attest dat de aannemer heeft ingevuld en ondertekend;
- een scan of pdf van het rapport van de technische controle door het installatiebedrijf;
- een scan of pdf van de opbrengstberekeringen van het installatiebedrijf;
- een foto van de installatie.

## **Artikel 11. Vervangen van niet waterdoorlatende verharding door waterdoorlatende verharding**

### **Artikel 11.1 – Definities**

- Waterdoorlatende verharding: Alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde permeabiliteit (= doorlaatbaarheid of doordringbaarheid) een waterdoorlatend vermogen hebben, inclusief de onderbouw van de verharding. Voorbeelden zijn: waterdoorlatende klinkers, dolomiet, grind, grasdallen, houtsnippers, verhardingen met brede voegen...

### **Artikel 11.2 – Premie**

- De premie bedraagt 20 euro per m<sup>2</sup> waterdoorlatende verharding die wordt aangelegd.
- De premie bedraagt maximum 1500 euro

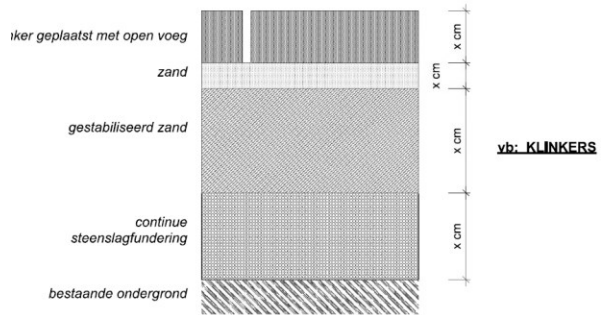
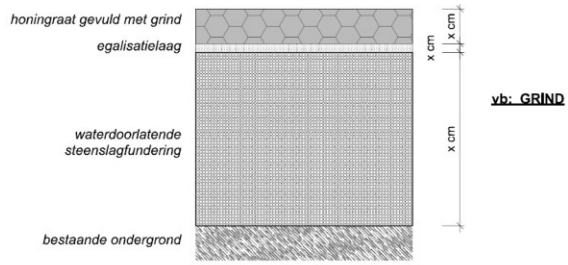
### **Artikel 11.3 – Specifieke voorwaarden**

- Een premie voor het vervangen van niet waterdoorlatende verharding door waterdoorlatende verharding wordt toegekend aan:
  - o Eengezinswoningen
  - o Meergezinswoningen
- Volgende verhardingen komen in aanmerking voor de premie:
  - o Verharding binnen een straal van 30 meter van de vergunde woning;
  - o Vergunde, en uitgevoerde, niet-waterdoorlatende verharding vervangen door waterdoorlatende verharding;
  - o Van vergunning vrijgestelde (strikt noodzakelijke toegangen én 80m<sup>2</sup> terrassen, ed.) niet-waterdoorlatende verharding vervangen door waterdoorlatende verharding;
- Alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde permeabiliteit een waterdoorlatend vermogen hebben, komen in aanmerking voor de premie;
- Indien bij een eerste aanvraag geen aanspraak gemaakt kan worden op het maximum premiebedrag van € 1500, dan kunnen later op het jaar nog nieuwe aanvragen ingediend worden tot het maximum premiebedrag bereikt is.

Wanneer het maximum premiebedrag van € 1500 bereikt is, kan de premie pas na 5 jaar weer aangevraagd worden.

### **Artikel 11.4 – Aanvraag**

- het volledig ingevuld digitaal aanvraagformulier;
- een scan van alle facturen en/of betaalbewijzen die maximaal 1 jaar oud zijn, komen in aanmerking;
- een foto van voor en na de werken
- een schematische voorstelling van de opbouw van de waterdoorlatende verharding



## **Artikel 12. Verhuren aan het sociaal verhuurkantoor (SVK)**

### **Artikel 12.1 – Definities**

- SVK: Sociaal Verhuurkantoor
- Het SVK huurt woningen op de private huurmarkt en verhuurt deze door aan personen die het moeilijk hebben om op de private huurmarkt een woning te huren.  
Het SVK Waasland treedt op als hoofdhuurder.

### **Artikel 12.2 – Premie**

- De premie bedraagt in totaal 5000 euro en wordt toegekend in 3 delen (3 aanvraagmomenten):
  - o Bij het afsluiten van een contract, van minstens 9 jaar bij het sociaal verhuurkantoor, bedraagt de premie 3000 euro;
  - o Na 3 jaar (maw 3 jaar na afsluiten contract), bedraagt de premie 1000 euro;
  - o Na nog eens 3 jaar (maw 6 jaar na afsluiten contract), bedraagt de premie 1000 euro;

### **Artikel 12.3 – Specifieke voorwaarden**

- De premie kan, per wooneenheid, aangevraagd worden bij de afsluiting van een nieuw contract met het SVK;
- In geval er meerde wooneenheden in één gebouw verhuurd worden aan het SVK, kan maximaal voor 1/3<sup>e</sup> van de woongelegenheden deze premie aangevraagd en toegekend worden;
- Bij de eerste aanvraag (deel 1) van de premie, mag het contract maximum 6 maand oud zijn;
- Enkel contracten die afgesloten zijn met het SVK na inwerkingtreding van dit reglement komen in aanmerking;
- De premie kan enkel aangevraagd worden door de eigenaar van de wooneenheid. In geval van meerdere eigenaars, kan de premie slechts 1 maal aangevraagd en toegekend worden;
- De premie kan, na 9 jaar, bij afsluiting van een nieuw contract opnieuw aangevraagd worden;
- Indien het contract met het SVK verbroken wordt, moet een deel van het premiebedrag terugbetaald worden.

Het bedrag dat terugbetaald moet worden, is afhankelijk van wanneer het contract stopgezet wordt.

De terugbetaling wordt als volgt berekend:

$$3 \text{ jaar} - X = Y$$

$$Y \times (A \text{ of } B) = Z \text{ euro}$$

Waarbij:

$$3 \text{ jaar} = 36 \text{ maanden}$$

X = het aantal maanden dat de woongelegenheid verhuurd is aan het SVK

Y = het aantal maanden dat de huurovereenkomst normaal gezien nog zou lopen bij het SVK (te rekenen tot uiterlijk 36 maanden)

Z = het bedrag dat moet terugbetaald worden aan het gemeentebestuur

A = 83,33 euro (bij stopzetting in de eerste 3 jaar)

B = 27,77 euro (bij stopzetting in het tweede en derde blokje van 3 jaar)

#### **Artikel 12.4 – Aanvraag**

- Bij de eerste aanvraag:
  - het volledig ingevuld digitaal aanvraagformulier;
  - een scan of pdf van het volledig ingevuld en door beide partijen ondertekende contract dat is afgesloten met het sociaal verhuurkantoor voor een periode van 9 achtereenvolgende jaren;
- Bij de tweede en derde aanvraag:
  - het volledig ingevuld digitaal aanvraagformulier.

#### **Artikel 13. Bekendmaking**

Dit reglement wordt bekendgemaakt conform de artikelen 286,§1, 1° en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Artikel 14. Kennisgeving aan toezicht**

Conform artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur, brengt de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van dit reglement.