

# PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

## STAD WERVIK

### UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 15 december 2020

**Aanwezig :** Marc Kino, voorzitter;  
Youro Casier, burgemeester;  
Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket,  
Sonny Ghesquiere, schepenen;  
Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers,  
Dominique Marecaux, Belinda Beauprez, Yves Obin, Etienne Pillaert,  
Johan Deneut, Tom Durnez, Nino DHellem, Lien Deblaere,  
Kristof Vandamme, Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy,  
Robin Depoorter, Jari Denorme, raadsleden;  
Philippe Verraes, algemeen directeur

**Afwezig :**

**Verontschuldigd :** Cindy Vienne, raadslid

**Agendapunt: Gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie - nieuw reglement vanaf 01 januari 2021 - goedkeuring.**

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke Samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op het gemeentelijk premierereglement voor alternatieve energie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013;

Gelet op het gemeentelijk premierereglement voor hemelwaterinstallaties en infiltratievoorzieningen, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013;

Gelet op het gemeentelijk premierereglement voor de verbeterings- of slooppremie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2016;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, art. 14 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving';

Gelet op de afsprakennota 2019-59 Leiedal RenovatieCoaching kwetsbare doelgroepen 01/01/2020 – 31/12/2025;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het Renovatiepact 2050, opgesteld door de Vlaamse Regering;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegend dat het wenselijk is om private eigenaars aan te zetten om hun huurwoningen te renoveren tot kwaliteitsvolle woningen op het vlak van comfort, veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid;

Overwegende dat het wenselijk is om de premierglementen te herzien en bij te werken waarbij kwaliteit, duurzaamheid en energiezuinigheid centraal staan;

Overwegend dat een combinatie van een verbeterings- en slooppremie in één reglement als onduidelijk werd ervaren;

Overwegend dat het gemeentelijk premierglement voor alternatieve energie en hemelwaterinstallatie/infiltratievoorziening 2 aparte reglementen vormen die in het kader van de duurzaamheid en energiezuinigheid kunnen worden samengevoegd bij de nieuwe renovatie- en duurzaamheidspremie;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2013 voor de premie alternatieve energie in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2013 voor de premie hemelwaterinstallaties en infiltratievoorzieningen in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 5 maart 2016 te wijzigen en de huidige verbeterings- of slooppremie in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie.

## **BESLUIT, unaniem :**

Het volgend reglement goed te keuren :

### **GEMEENTELIJKE RENOVATIE- EN DUURZAAMHEIDSPREMIE**

#### **Artikel 1 – De premie**

Het stadsbestuur beoogt met de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie, de kwaliteit van het private patrimonium in zijn stad te verbeteren. De stad wil private eigenaars aanzetten om hun wooneigenheid te renoveren tot kwaliteitsvolle woningen op het vlak van comfort, veiligheid en energiezuinigheid.

Het premierglement is van toepassing op alle nieuw opgestarte dossiers, met name vanaf de ontvangst van de ondertekende intentieverklaring , vanaf 1 januari 2021.

Alle dossiers, opgestart vóór 01/01/2021 kunnen worden afgewerkt tot uiterlijk 31/06/2021, onder het vorig premierglement ( verbeterings- en slooppremie). Zo niet zal het nieuwe premierglement van toepassing zijn bij de beoordeling van het premiedossier.

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurde budget kan de premie door het college van burgemeester en schepenen worden toegekend aan de aanvrager van deze premie voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavige reglement.

## **Artikel 2 – Voorwaarden**

Een woongelegenheden is elk onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen, in overeenstemming met de meest recente omgevingsvergunning. Kamerwoningen komen niet in aanmerking voor deze premie.

Het betreft woongelegenheden op het grondgebied van Wervik. De woongelegenheden is minimaal 45 jaar oud op het moment van de premie-aanvraag.

Voor toepassing van dit reglement worden beschouwd al houder van het zakelijk recht : de volle eigenaar en de vruchtgebruiker. Het betreft een enige eigendom, de aanvrager of de persoon waarmee hij samenwoont mag geen volle eigenaar of vruchtgebruiker zijn van méér dan 1 woning, zowel in België als in het buitenland. De woongelegenheden wordt gebruikt als hoofdverblijfplaats en de houder van het zakelijk recht moet er officieel gedomicilieerd zijn op het moment van de premie-aanvraag. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens in het Rijksregister.

Het gezamenlijk belastbaar (bedragen 2020, deze worden jaarlijks geïndexeerd) inkomen van de premie-aanvrager ( en eventueel de gehuwde, wettelijke en feitelijke samenwonende persoon/personen) mag niet hoger zijn dan :

- 44 160 EUR voor een alleenstaande
- 63 090 EUR voor samenwonenden ( wettelijk en feitelijk) en gehuwden
- Te verhogen met 3540 EUR per persoon ten laste
- 

Om dit na te gaan wordt het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen voorgelegd. Personen ten laste zijn ofwel inwonende minderjarige kinderen, inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald, of inwonende personen met een ernstige handicap. Deze personen staan officieel gedomicilieerd op het adres van de woning.

Enkel materiële werken komen in aanmerking voor deze premie. Intellectuele prestaties, zoals diensten van architecten, ingenieurs en veiligheidscoördinatoren zijn uitgesloten.

De premie wordt enkel toegekend indien alle werken werden uitgevoerd die werden vooropgesteld als prioritair werk op het verslag de technisch medewerker.

Deze premie kan slechts één keer om de 10 jaar worden aangevraagd voor eenzelfde woongelegenheden. Premies die uitgekeerd werden onder het vorig premiereglement worden hierbij ook in rekening gebracht.

Voor dezelfde werken kan geen aanspraak gemaakt worden op een andere gemeentelijke premie. De premie is niet cumuleerbaar met een andere gemeentelijke premie.

De definitieve premie-aanvraag dient te gebeuren binnen de 3 jaar na opstart van het dossier (=ontvangst van de intentieverklaring).

Enkel voldane facturen, niet ouder dan 1 jaar op het moment van de premie-aanvraag komen in aanmerking.

### **Artikel 3 – Voortraject**

De eigenaar bezorgt een intentieverklaring aan de stad Wervik ( dienst huisvesting), volgens het model gevoegd bij dit reglement. Hierin stemt de eigenaar in met het voortraject van de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie. De eigenaar stemt in met een plaatsbezoek door een technisch medewerker van de stad in zijn woning. De intentieverklaring stipuleert dat de eigenaar in aanmerking kan komen voor de premie indien hij voldoet aan alle voorwaarden en de prioritaire werken van het technische verslag, opgesteld bij de voorcontrole door de technisch medewerker, werden uitgevoerd.

De eigenaar kan eventueel ook in aanmerking komen voor gratis renovatiebegeleiding door Leiedal. De dienst huisvesting zal nagaan of de eigenaar behoort tot de doelgroep en deze hierover informeren bij de ontvangst van de intentieverklaring.

Samen met de intentieverklaring dient de aanvrager ook volgende documenten in, dit om na te gaan of de opstart van het dossier gerechtvaardigd is :

- Offertes van de werken die zullen worden uitgevoerd ( min. 7500 EUR excl. BTW voor werken die in aanmerking komen, rekening houdende met max. bedragen)
- Laatste beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen

De technisch medewerker van de stad doet een vooronderzoek ter plaatse en maakt een technisch verslag op : hij stelt een lijst op met prioritaire werken en bijkomende werken, in samenspraak met de eigenaar. Hij geeft hierbij advies, stuurt bij en geeft zo ook aan of de geplande werken noodzakelijke werkzaamheden zijn. Bepaalde werken die de veiligheid en de gezondheid van de bewoners garanderen ( zoals bv. plaatsen rookmelders, elektriciteitswerken, ...) kunnen worden opgelegd door de technisch medewerker en worden vermeld als prioritair werk op het verslag. De technisch medewerker maakt een kopie over aan de dienst huisvesting, samen met een fotoverslag.

Aan de hand van dit verslag kan de eigenaar hierna de werken uitvoeren.

### **Artikel 4 – Hercontrole**

Indien de eigenaar alle werken heeft uitgevoerd, kan hij een hercontrole aanvragen bij de dienst huisvesting. De technisch medewerker maakt een afspraak, komt langs en maakt een nieuw (foto)verslag op aan de hand van het eerder opgestelde technisch verslag om na te gaan of minstens alle prioritaire werken zijn uitgevoerd. Opnieuw maakt de technisch medewerker dit aangepast verslag over aan de dienst huisvesting, samen met een fotoverslag.

Hierna kan de eigenaar, bij positief advies van de technisch medewerker, de definitieve premie-aanvraag indienen bij de dienst huisvesting.

### **Artikel 5 - Premie-aanvraag**

Geldige premie-aanvragen kunnen worden ingediend vanaf 1 januari 2021. Dit reglement vervangt het vorige gemeentelijk reglement voor de verbeterings- en slooppremie, alsook de premiereglementen hemelwaterputten / infiltratievoorziening en alternatieve energie.

De premie wordt aangevraagd op het daartoe bestemde aanvraagformulier en bezorgd aan de dienst huisvesting. Wij raden u aan om dit aangetekend of tegen ontvangstbewijs in te dienen. Als datum van inschrijving geldt de postdatum of de datum van het ontvangstbewijs of indien beide ontbreken : de datum van de inschrijving in het postregistratiesysteem van de stad.

Indien het dossier niet compleet is wordt het onontvankelijk verklaard en wordt de eigenaar hiervan op de hoogte gebracht binnen de 30 dagen na ontvangst.

Het premiedossier omvat :

- Het aanvraagformulier, afgetekend door de technisch medewerkers voor voor- en hercontrole
- De facturen, niet ouder dan 1 jaar
- Laatste beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen
- Keuringsattesten
- Andere relevante bewijsstukken
- 

De facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar op het moment van de premie-aanvraag. Facturen die dateren van vóór de ondertekening van de intentieaanvraag komen niet in aanmerking voor de premie. De facturen zijn gedetailleerd en voldoen aan het K.B. nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. Enkel het bedrag exclusief BTW wordt in aanmerking genomen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard. De factuur dient gericht te zijn aan de eigenaar / aanvrager van de premie. Het adres, vermeld op de factuur als leveringsadres, moet hetzelfde zijn als het adres van de woning. Zowel facturen van geregistreerde aannemers, als aankoopfacturen van materialen worden aanvaard voor zover deze ook effectief in de woning werden verwerkt en dit niet anders staat vermeld bij artikel 6 ( werken die in aanmerking komen).

De keuringsattesten die door de technisch medewerker worden gevraagd, dienen bij het premiedossier te worden gevoegd (o.a. elektriciteit, verwarming, ...).

### **Artikel 6 – Werken**

De werken die in aanmerking komen voor de premie zijn alle werken die de kwaliteit van de woongegelegenheid verbeteren en genoteerd staan op de prioriteitenlijst van de technisch medewerker. Deze werken zorgen ervoor dat de basisveiligheid, gezondheid, basiscomfort en energiebesparing voorop staan. De gebruikte materialen en technieken zijn eenvoudig, duurzaam en performant. Louter esthetische, luxueuze werken en onderhoudswerken worden niet aanvaard. Het betreft ook enkel werken aan de bouwelementen vast aan de woongegelegenheid. Het creëren van extra ruimtes of volume komt niet in aanmerking, zoals ook veranda's, tuinhuizen, garages en carports niet kunnen worden betoelaagd.

Bovendien moeten de werken voldoen aan de wettelijke minimumnormen ( KW-waarden, U-waarden, rookmelders, ventilatie,...) . De werken en methodes zijn in overeenstemming met de voorschriften die gelden op vlak van ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg.

De werken die in aanmerking worden genomen :

Veiligheid :

- Stabiliteitswerken aan buitenmuren, dak, dragende binnenmuren, draagvloeren
- Elektrische installatie : risico op elektrocutie vermijden, exclusief de kosten voor de aansluiting op het net en de plaatsing van de meetinstallatie
- Gas/stookolie-installatie : risico op CO-vergiftiging en ontploffing vermijden, werken aan rook- en ventilatiekanalen
- Brandveiligheid : plaatsen van rookmelders

- Vochtbestrijding : vernieuwen dakbedekking, optrekkend muurvocht, condenserend vocht, doorslaand vocht, waterdicht maken van de kelder

#### Duurzaamheid :

- Vervangen buitenschrijnwerk in minimum de volledige gevel of volledige verdieping. De ramen in de “droge ruimtes” zoals woonkamer, slaap- en speelruimtes, burelen, ...zijn voorzien van ventilatieroosters. Ventilatieroosters in de ramen zijn niet noodzakelijk als kan aangetoond worden dat een ventilatiesysteem D is voorzien in de woning. Het glas van de ramen heeft een U-waarde van  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Plaatsen of vervangen van een dakvlakraam, koepel of lichtstraat. Enkel vervanging van de beglazing komt niet in aanmerking. De gemiddelde Uw-waarde (venstergeheel) van alle nieuwe ramen is  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Vervangen binnenschrijnwerk (max. 250 EUR per binnendeur)
- Voorbereidende werken voor het plaatsen van dakisolatie : uitdikken dakstructuur , plaatsen onderdak
- Plaatsen hoogrendementsketel met gesloten verbrandingsruimte en label HR+ of HR Top (aardgas) + plaatsen van radiatoren in plaatsen met woonfunctie
- Plaatsen van een houtpelletkachel als hoofdverwarming met conforme aansluiting
- Plaatsen van 1 waterverwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte
- Verwijderen stookolieketel en omschakeling naar duurzamere energiebron
- Plaatsen thermostatische kranen
- Plaatsen kamerthermostaat
- Plaatsen zonnepanelen ( geen uitbreiding) ( max. 4000 EUR) met een omvormvermogen kleiner of gelijk aan 10 kVA, geplaatst door een RESCert-installateur en waarvan ze uiterlijk drie maanden na installatie bij de netwerkbeheerder aangemeld zijn.
- Plaatsen zonneboiler ( max. 4000 EUR) met zonnecollectoren voor de productie van warm water of verwarming van het gebouw. Alle andere toepassingen zijn uitgesloten. Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen warmtepomp met Europees productlabel ( min. A++ bij geothermische, min A+ bij andere types) ( max. 4000 EUR) voor hoofdverwarming, niet voor koeling. Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen warmtepompboiler met Europees productlabel (min A+ ) enkel voor sanitair warm water ( max. 4000 EUR). Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen buitenmuurisolatie R waarde  $\geq 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Plaatsen binnenmuurisolatie R waarde  $\geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Plaatsen spouwmuurisolatie spouw  $\geq 50\text{mm}$  lambda max  $0,065 \text{ W/mK}$
- Plaatsen van een hemelwaterinstallatie, of uitbreiding ervan, indien deze niet verplicht is volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. ( 2004) ( max. 2000 EUR)
- Groendak : minstens een wortel- en waterkerende laag, een draineerlaag, substraatlaag en een vegetatielaag. Indien het dak hellend is, is een draineerlaag niet noodzakelijk. Het dak bestaat voor minstens 90% uit levende planten. Mislukte aanplantingen dienen hersteld te worden. ( max. 2000 EUR)

#### **Artikel 7 – Premiebedrag**

Het premiebedrag bedraagt 25 % van de kostprijs met een maximum van 3000 EUR. De minimuminvestering bedraagt 7 500 EUR, exclusief BTW.

#### **Artikel 8 – Beslissing**

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van de premie op advies van de dienst huisvesting en geeft de opdracht aan de financiële dienst om de premie uit te betalen binnen de perken van het vastgestelde jaarlijks budget voor de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie.

De aanvrager van de premie wordt schriftelijk ingelicht over deze beslissing.

### **Artikel 9 – Betwisting**

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen. Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na kennisgeving aan de premie-aanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze beslissing kadert in de volgende actieplannen :

ACT-062 0629-00 64910001

ACT-062 0629-00 64910002

ACT-062 0629-00 64910003

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De algemeen directeur  
Philippe Verraes

De voorzitter  
Marc Kino

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De algemeen directeur

De voorzitter,

Philippe Verraes

Marc Kino