

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE  
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN**

**ZITTING VAN 4 OKTOBER 2022**

Aanwezig:

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad

Guido De Padt, Burgemeester

Fernand Van Trimpont, Kristin Vangeyte, Veerle Mertens, Véronique Fontaine, Ann Panis, Stephan De Prez, David Larmuseau, Schepenen

Martine Duwyn, Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Sarah De Backer, Emma Van der

Maelen, Rurik Van Landuyt, Godelieve Dauw, Geert De Chou, Ilse Roggeman, Paul

Deprez, Karla Bronselaer, Johan Quintelier, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Patrick De

Bodt, Jimmy Colman Villamayor, Hans De Gent, Sarah-Amilia Derijst, Reza Mohammadi,

Saskia Monseur, Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Afwezig:

Jef Van der Mynsbrugge, Alexandra Remory, Raadsleden

---

**GOEDKEUREN VAN HET GEMEENTELIJKE REGLEMENT VOOR DE AANVULLENDE PREMIE VOOR  
RENOVATIEWERKEN AAN EEN WONING.**

---

**FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op het meerjarenplan 2020 - 2025, goedgekeurd op de gemeenteraad van 30 december 2019 waar één van de strategische doelstellingen Woonstad/Woondorp is. Gelet op het doel dat onze inwoners zich thuis voelen in hun straat, wijk, deelgemeente, stad;

Overwegende dat Geraardsbergen heeft gekozen om te investeren in de verdere verbetering van de woonkwaliteit, dat één van de manieren om hierop in te zetten de gemeentelijke premies om renovatie van woningen aan te moedigen zijn;

Gelet op de wijziging van het reglement 'Premie voor het verhogen van het basiscomfort in een woning' en 'Premie voor de verfraaiing van voorgevels' goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 januari 2022;

Overwegende dat uit de evaluatie van de gemeentelijke premies blijkt dat de subsidiepercentages en -bedragen veel hoger liggen dan de Vlaamse renovatiepremie en de energetische premies van Fluvius;

Overwegende dat de gemeentelijke premies minder inwoners bereiken dan de Vlaamse renovatiepremie en de energetische premies van Fluvius;

Overwegende dat de Vlaamse renovatiepremie en de energetische premies van Fluvius konden worden aangevraagd tot 30 juni 2022;

Overwegende dat de 'Mijn VerbouwPremie', die kan aangevraagd worden vanaf 1 oktober 2022, de Vlaamse renovatiepremie en de meeste energetische premies van Fluvius vervangt;

Overwegende dat gezien de nieuwe voorwaarden van de 'Mijn VerbouwPremie' in combinatie met de huidige gemeentelijke reglementen renovatiewerken in bepaalde gevallen tot 125% kunnen gesubsidieerd worden, waardoor er achteraf een terugvordering vanuit de administratie moet gebeuren omdat een eigen inbreng van 25% verplicht is volgens de gemeentelijke reglementen 'Premie voor het verhogen van het basiscomfort in een woning' en 'Premie voor de verfraaiing van voorgevels' goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 januari 2022;

Overwegende dat het gemeentelijk reglement voor de subsidie van renovatiewerken aan een woning zich baseert op de 'Mijn VerbouwPremie' door de toegekende 'Mijn VerbouwPremie' met 20% gemeentelijke renovatiesubsidie aan te vullen;

Overwegende dat het geactualiseerde reglement voor de subsidie van renovatiewerken aan een woning volgende voordelen biedt:

- er worden meer inwoners bereikt, zeker nu alle inkomenscategoriën in aanmerking komen voor de 'Mijn VerbouwPremie'
  - er komen weer woningen in aanmerking doordat woningen minimaal 15 jaar oud moeten zijn in plaats van 30 jaar
  - er komen meer energetische werken in aanmerking, wat een structurele oplossing biedt aan inwoners om de energiefactuur te beperken en de klimaatdoelstelling te realiseren
  - de beschikbare financiële middelen zullen meer en beter verdeeld worden
  - eigen administratie kan efficiënter werken omdat de afhandeling van een premieaanvraag eenvoudiger wordt en er daardoor meer tijd vrij komt om inwoners te ondersteunen bij het indienen van een premieaanvraag
  - in de 'Mijn VerbouwPremie' is er reeds een onderscheid gemaakt in inkomenscategorie van de aanvrager
  - als er een verwerkerovereenkomst met Wonen Vlaanderen wordt afgesloten, kunnen gemeentelijke premies in de toekomst automatisch worden toegekend;
- Overwegende dat er een overgangperiode wordt voorzien waarbij de huidige reglementen 'Premie voor het verhogen van het basiscomfort in een woning' en 'Premie voor de verfraaiing van voorgevels' tot 30 november 2022 van toepassing zullen zijn, en het geactualiseerde gemeentelijke reglement voor de subsidie van renovatiewerken aan een woning zal ingaan vanaf 1 december 2022;

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op Decreet van 19 november 2021 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op de wijziging van het reglement 'Premie voor het verhogen van het basiscomfort in een woning' en 'Premie voor de verfraaiing van voorgevels' goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 januari 2022;

#### **FINANCIEEL KADER**

Gelet op de prioritaire acties goedgekeurd in het meerjarenplan onder volgende budgetsleutels waar jaarlijks 750000 euro wordt voorzien:

66400000 Toegestane investeringssubsidies 062900 Overig woonbeleid AP WOH 02

Diverse acties ter bevordering van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving. AC WOH 02 05 Gevelverfraaiing

(nog beschikbaar op 15/09/22: 686.152,16 euro)

en

66400000 Toegestane investeringssubsidies 062900 Overig woonbeleid AP WOH 02

Diverse acties ter bevordering van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving. AC WOH 02 03 Woningrenovatie aanmoedigen.

(nog beschikbaar op 15/09/2022: 426.685,10 euro).

#### **BESLUIT**

Artikel 1:

Het reglement 'Premie voor het verhogen van het basiscomfort in een woning' op te heffen op 30 november 2022.

Artikel 2:

Het reglement 'Premie voor de verfraaiing van voorgevels' op te heffen op 30 november 2022.

Artikel 3:

Het reglement voor de subsidie van renovatiewerken aan een woning als volgt goed te keuren, vanaf 1 december 2022.

Artikel 1: kader

Eén van de strategische doelstelling uit de meerjarenplanning is Woonstad/Woondorp.

Doel is dat onze inwoners zich thuis voelen in hun straat, wijk, deelgemeente, stad.

Geraardsbergen heeft gekozen om te investeren in de verdere verbetering van de

woonkwaliteit. Eén van de manieren om hier op in te zetten zijn de gemeentelijke premies om de renovatiegraad van het woonpatrimonium aan te moedigen.

#### Artikel 2: definities

Aanvrager: natuurlijke perso(o)n(en) die één van de volgende zakelijke rechten bezit: volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal, recht van bewoning.  
Woning: een goed, vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 66° Vlaamse Codex Wonen van 2021, met uitzondering van niet zelfstandige woningen.

#### Artikel 3: voorwaarden

§ 1. De premie wordt verleend voor een woning die gelegen is op het grondgebied van Geraardsbergen.

§ 2. De aanvrager moet de woning in eigendom bezitten op het moment van de aanvraag.

§ 3. De aanvrager heeft een bewijs dat de 'Mijn VerbouwPremie' reeds werd aangevraagd en toegekend.

§ 4. De toegekende "Mijn VerbouwPremie" is maximaal 6 maanden oud bij het indienen van de aanvraag.

§4. Op elke toegekende 'Mijn VerbouwPremie' kan één aanvullende gemeentelijke renovatiepremie toegekend worden.

#### Artikel 4: aanvraag van de premie

§ 1. De aanvraag moet ingediend worden door middel van een digitaal formulier dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen daarvoor ter beschikking stelt.

§ 2. De aanvraag is pas volledig als het dossier alle documenten bevat waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in dit reglement.

§ 3. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt ten laatste 4 maanden na de ontvangst van een volledige aanvraag een beslissing en brengt de aanvrager op de hoogte.

#### Artikel 5: premiebedrag en -berekening

§ 1. Het bedrag van de gemeentelijke renovatiepremie wordt vastgesteld op 20% van de toegekende 'Mijn VerbouwPremie'.

#### Artikel 6: maatregelen tegen overbetoelaging en cumul

§1. De eigen investering voor de renovatiewerken van de aanvrager moet minstens 25% van het totale investeringsbedrag zijn.

§2. De aanvullende gemeentelijke renovatiepremie kan niet worden toegekend voor een woning indien de aanvrager voor deze woning de afgelopen 5 jaar een gemeentelijke premie voor het verhogen van het basiscomfort in een woning en/of premie voor de verfraaiing van voorgevels heeft uitbetaald gekregen.

§3. Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle, het opgeven van onjuiste gegevens of het aanrekenen van te hoge prijzen kan het verval van recht op de premie of de beperking van het premiebedrag met zich meebrengen.

#### Artikel 7: controlebezoeken

Het College van Burgemeester en Schepenen kan alle onderzoeken laten verrichten door ambtenaren van de stedelijke diensten of de bouwtechnische partner met wie de stad een overeenkomst heeft voor deze opdracht, voor het controleren van de verstrekte gegevens. Weigering van medewerking aan dergelijk onderzoek brengt verval van het recht op een premie met zich mee.

#### Artikel 8: terugbetaling van de premie

§1. Is er een overdracht van eigendom van de woning binnen een periode van tien jaar na datum van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen waarbij de premie definitief werd toegekend, dan moeten alle premies die op basis van dit reglement werden uitbetaald in de periode tussen de collegebeslissing en de verkoop, terugbetaald worden door de aanvrager of de rechtsopvolger(s) volgens onderstaande tabel.

Overdracht eigendom ... jaar na de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen waarbij de premie definitief wordt toegekend Terugvordering van ...% van de premie

onmiddellijk	100%
1 jaar	90%

2 jaar	80%
3 jaar	70%
4 jaar	60%
5 jaar	50%
6 jaar	40%
7 jaar	30%
8 jaar	20%
9 jaar	10%

§ 2. De verplichting tot terugbetaling rust geheel op de aanvrager van de premie of de rechtsofvolger(s). Als de aanvraag door meerdere personen gezamenlijk werd ingediend, blijven zij hoofdelijk aansprakelijk voor terugbetaling van het premiebedrag. Op het ogenblik van de terugvordering van de premie kan door de aanvrager niet worden ingeroepen dat de prijs voor de woning geheel of gedeeltelijk toegekomen is aan iemand anders.

Artikel 9: Uitvoeringsbevoegdheid

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt met de uitvoering van dit reglement belast.

Artikel 10: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 december 2022.

Artikel 11: Overgangsregeling

Alle aanvragen van de premie voor het verhogen van het basiscomfort in een woning en de premie voor de verfraaiing van voorgevels, ingediend voor 1 december 2022, zullen verder worden behandeld op basis van het gewijzigde reglement 'Premie voor het verhogen van het basiscomfort in een woning' en 'Premie voor de verfraaiing van voorgevels' goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 januari 2022.

**Vastgesteld op 4 oktober 2022**

**Namens de Gemeenteraad:**

Algemeen Directeur

(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad

(get.)Rudy Frederic

**Voor eensluidend uittreksel**

**Op 13 oktober 2022**

[SIG01]

[SIG02]