

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

**ZITTING VAN 25 JANUARI 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, Jef Van der Mynsbrugge, Johan Quintelier, Paul Pardon,

Herman D'Hondt, Manu De Backer, Patrick De Bodt, Jimmy Colman Villamayor, Hans De Gent, Sarah-Amilia Derijst, Reza Mohammadi, Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Afwezig:

Alexandra Remory, Raadslid

---

**WIJZIGEN VAN HET REGLEMENT BETREFFENDE DE PREMIE VOOR DE VERFRAAIING VAN  
VOORGEVELS.**

---

**FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op het meerjarenplan van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 30 december 2019, met latere wijzigingen, waarin beschreven staat dat Geraardsbergen investeert in de verdere verbetering van de woonkwaliteit. Hierbij wordt ingezet op een divers, betaalbaar en kwalitatief woonaanbod en dit in een aangename omgeving;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 23 februari 2021 "Goedkeuren van het reglement betreffende de premie voor de verfraaiing van voorgevels";

Overwegende dat het reglement dient aangepast te worden om het laagdrempeliger en toegankelijker te maken voor de burgers;

Overwegende dat meer aanvragers in aanmerking komen omdat de voorwaarde waarbij de aanvrager, de samenwonende partner en andere inwonende leden van het gezin al dan niet samen een andere woning(en) mogen bezitten, wordt verwijderd;

Overwegende dat meer woningen in aanmerking komen omdat het kadastraal inkomen van de woning 1500 euro mag bedragen, in plaats van 1000 euro;

Overwegende dat er meer werken in aanmerking komen omdat facturen van maximaal 2 jaar oud in aanmerking voor de premie kunnen genomen worden, in plaats van 1 jaar;

Overwegende dat renovatiewerken bij woningen met een voorgevel opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed of een beschermde voorgevel in de deelgemeente

Geraardsbergen centrum, waar de historische kern van onze stad is gelegen, worden gestimuleerd om deze op te waarderen door een extra toelage toe te kennen;

Gelet op de aanbevelingen van de dienst Wonen met betrekking tot de aanpassing van het reglement;

**JURIDISCH KADER**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het reglement "premie voor de verfraaiing van voorgevels" van 23 februari 2021;

Gelet op het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 van 9 december 2019 en de extra genomen maatregelen van 5 november 2021;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid van 19 november 2010;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad betreffende de goedkeuring van het meerjarenplan van 31 december 2019;

#### **FINANCIEEL KADER**

Er wordt jaarlijks 250.000 euro voorzien in het budget;

66400000 Toegestane investeringssubsidies 062900 Overig woonbeleid

AC WOH 02 05 Gevelverfraaiing

AP WOH 02 Diverse acties ter bevordering van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving

#### **BESLUIT**

het reglement inzake premie voor de verfraaiing van voorgevels als volgt te wijzigen:

Artikel 1: kader

De stad Geraardsbergen beschikt over een sterke identiteit. Het is deze authenticiteit en identiteit die een rol kan spelen bij de verdere ontwikkeling van de stad als kwalitatieve woon- en verblijfsplek.

De premie voor gevelverfraaiing is één van de manieren om het bestaande woningbestand op te waarderen en de belevingswaarde van de stad op te krikken. Het is de bedoeling om het aanzicht van de panden die bestemd zijn voor bewoning in Geraardsbergen te verbeteren en bij te dragen tot de leefbaarheid van straten, wijken, ...

Artikel 2: definities

Bepaalde gevelelementen:

- Houten elementen: de houten delen van de deuren en vensterramen, van de luifels, de loggia's, de buitenluiken en zonneblinden, de borstweringen, de afdekkingen van steigergaten, van de kroonlijsten, de dakvensters, de garagepoorten en ieder ander oorspronkelijk element van de gevel.
- Metalen elementen: de metalen delen van deuren en vensterramen, van afdaken en luifels, keldergaten, regenwaterpijpen en dolfijnen (onderste deel van een regenwaterpijp), loggia's, beschermroosters van openingen in de ondermuur, van voetenkrabbers en schrapers, borstweringen, leuning, van de consoles en balken, de afdekkingen van steigergaten, de dakvensters en ronde dakvensters, van de topsieraden, de ankers, de garagepoorten en ieder ander oorspronkelijk element van de gevel.
- Sierelementen de sierelementen in faience of keramiek, de sierlijsten in de gevelbepleistering.
- Balkons, loggia's, afzonderlijke structuren die buiten het gevelvlak uitsteken met een grondvlak in steen, beton, een metalen structuur of kleine gewelven.

Buitschrijnwerk: het geheel van buitendeuren en ramen in de gevels van de woning, met uitsluiting van de dak(vlak)ramen en dakkapellen.

Woning: een goed met als hoofdbestemming eengezinswonen, zonder aanwezigheid van een complementaire functie.

Aanvrager: natuurlijke perso(o)n(en) die één van de volgende zakelijke rechten bezit: volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal, recht van bewoning.

Artikel 3: voorwaarden

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

§ 2. De premie wordt verleend voor een woning die volgens de kadastrale gegevens minstens 30 jaar oud is ten overstaan van het jaar waarin de premie-aanvraag wordt ingediend. Bij twijfel wordt gekeken naar de eerste inschrijving in het bevolkingsregister.

§ 3. Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de woning mag niet meer dan €1.500 bedragen.

§ 4. De betreffende gevel moet aan de straatzijde liggen, moet zichtbaar zijn vanaf de straat en mag niet verder dan 3 meter van het openbaar domein gelegen zijn.

§ 5. Een woning met een voorgevel opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed kan pas in aanmerking komen na een positief advies van de dienst Cultureel Erfgoed van het lokaal bestuur Geraardsbergen.

§ 6. Een woning met een beschermde voorgevel kan pas in aanmerking komen na een positief advies van het agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen.

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

Artikel 4: lijst van werken die in aanmerking komen

Volgende limitatieve lijst van gevelverbeteringswerken die betrekking hebben op bestaande woongedeelten komen in aanmerking voor een premie:

Categorie 1: Behandeling van het voorgeveloppervlak

- reiniging van niet-geschilderde voorgevel.
- het herschilderen en/of wijzigen van het aanzicht van het voorgeveloppervlak.
- het voegwerk van de voorgevel vernieuwen.
- de afwerking van de voorgevel met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen.
- het aanbrengen van gevelisolatie aan de voorgevel voor zover dit samen wordt aangevraagd met de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen.
- stabiliteitswerken voor zover dit samen wordt aangevraagd met de afwerking van de voorgevel;

Tijdens de werken moet de volledige voorgevel behandeld worden en moet het geheel opgewaarderd worden.

Categorie 2: Vervangen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel van de woning

- de afbraak van de bestaande elementen en de plaatsing van ramen en buitendeuren, voorzien van glas met een warmtegeleidingscoëfficiënt ( $U_g$ ) van maximaal  $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

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 volgens Bijlage IX van het 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 ventilatiesysteem in de woning.

- de rolluiken en de afwerking, zowel aan de binnen- als aan de buitenkant, op voorwaarde dat daarbij ook nieuwe ramen of buitendeuren geplaatst worden.

Categorie 3: (Her)Schilderen en/of herstellen in zijn oorspronkelijke staat van ramen en deuren en van bepaalde gevelelementen

Categorie 4: Installeren van elementen op de gevel die de leefbaarheid in de straat bevorderen

zoals elementen op de gevel die nodig zijn voor de aanleg van een geveltuin, een gevelzitbank, verticale tuin,...

Artikel 5: aanvraag van de premie

§ 1. De aanvraag moet ingediend worden door middel van een formulier dat het stadsbestuur (woondienst) daarvoor ter beschikking stelt. Bij de aanvraag worden de facturen bijgevoegd van de reeds uitgevoerde werken.

§ 2. De aanvraag is pas volledig als het dossier alle documenten bevat waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in dit reglement en als de facturen voldoende gedetailleerd zijn om een correcte berekening van de premie mogelijk te maken.

§ 3. Facturen die maximaal 2 jaar oud zijn op het ogenblik dat het dossier volledig is en ingediend is, worden in aanmerking genomen. Oudere facturen komen niet in aanmerking voor de premie.

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

Artikel 6: premiebedrag en -berekening

§1. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 50% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van 12 500 euro.

§2. Indien het een voorgevel betreft zoals vermeld in artikel 3 §5 of artikel 3 §6 én de woning gelegen is in de deelgemeente Geraardsbergen centrum wordt het maximaal bedrag, vermeld in §1, verhoogd met 2500 euro.

§ 3. De premie wordt berekend, definitief toegekend en uitbetaald op basis van een kopie van de officiële factuur (-uren) van de uitvoerende aannemer(s) met eventueel bijhorende offertes en/of van de aankoopfacturen van de materialen voor deze

aanvragen waarvan de werken door de aanvrager, geheel of gedeeltelijk, worden uitgevoerd. Kastickets en bestelbonnen worden niet aanvaard.

§ 4. 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: Maatregelen tegen overbetoelaging en cumul

§1 Om te voorkomen dat het totaal van de premies/tussenkomen hoger is dan het bedrag van de gedane investering wordt bij de berekening van de stadspremie rekening gehouden met premies die door andere of eigen instanties (overheden, energieleveranciers, enz.) kunnen worden toegekend. De investering wordt eerst verminderd met de premies van andere instanties. Indien het overblijvende bedrag kleiner is dan de maximale stadspremie dan wordt de stadspremie beperkt tot dit overblijvend bedrag.

§2. De eigen investering van de aanvrager moet steeds 25% van het totale investeringsbedrag zijn.

§3. Iedere persoon kan slechts één aanvraag doen over een periode van 10 jaar vanaf de datum van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen waar de premie voor het de verfraaiing van voorgevels wordt goedgekeurd.

Artikel 8: 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 9: Terugbetaling van de premie

§ 1. Is er een overdracht van eigendom voor 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 word 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 rechtsopvolger(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 10: Uitvoeringsbevoegdheid

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

Artikel 11: Beroepsprocedure

Tegen de besluiten van het College van Burgemeester en Schepenen kan klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Een klacht wordt bij voorkeur ingediend via het digitaal formulier dat ter beschikking wordt gesteld op de website van het

Agentschap Binnenlands Bestuur: <https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/klachtenwegwijzer>  
Het is ook mogelijk om een klacht in te dienen op papier via aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs te richten aan 'De toezichhoudende overheid, p/a Agentschap Binnenlands Bestuur, VAC Herman Teirlinck Brussel, Thurn & Taxis-site -Havenlaan 88 bus 70, 1000 Brussel'.

Artikel 12: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 25 januari 2022.

**Vastgesteld op 25 januari 2022**

**Namens de Gemeenteraad:**

Algemeen Directeur

(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad

(get.)Rudy Frederic

**Voor eensluidend uittreksel**

**Op 1 februari 2022**

Algemeen Directeur

Voorzitter gemeenteraad

Veerle Alaert

Rudy Frederic