

Premiereglement 'Warm Wonen'

Hoofdstuk 1: ALGEMEEN

Artikel 1: algemene bepaling

Binnen de kredieten van het goedgekeurde budget kan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente As een premie toekennen in het kader van duurzame investeringen in het woningpatrimonium op het grondgebied van As.

De premie omvat:

- Een toelage voor de aankoop en installatiekosten van een duurzame centrale verwarmingsinstallatie met een surplus voor bepaalde doelgroepen.
- Een toelage voor de uitvoering van een energie-audit in een appartementsgebouw.

Artikel 2: Definities

Ecodesign-richtlijn: EU-richtlijnen 2009/125/EC en 2010/30/EU

Eéngezinswoning: een zelfstandige wooneenheid die voldoet aan de definitie volgens artikel 2, §1, °31 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Het betreft een enige wooneenheid in een gebouw, met een rechtstreekse toegang tot het privaat of openbaar domein.

Kamer: een niet-zelfstandige wooneenheid die voldoet aan de definitie volgens artikel 2, §1, °10 bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Duplexwoning: een gebouw met twee wooneenheden.

Appartementsgebouw: een gebouw met drie of meer wooneenheden.

Energie-audit: audit van een gebouw dat minstens volgende aspecten bevat:

1. een omschrijving van het gebouw;
2. een analyse van de gebouwschil;
3. een analyse van de installaties of technieken, zowel voor verwarming, warmwaterproductie als ventilatie. Inschatting ingrepen in functie van preventie van oververhitting;
4. een voorstel van duurzame investeringen en ingrepen, gebaseerd op het gewenste isolatieniveau van het gebouw;
5. een lijst met verbruiksgegevens van de voorgaande jaren;
6. een berekening van de terugverdientijd + inschatting van de technische en financiële haalbaarheid;
7. aanduiding van de prioriteiten.

Hoofdstuk 2: TOEPASSINGSGEBIED

Artikel 3: Begunstigden

Een premie kan worden toegekend aan volgende begunstigden:

1. **Type 1:** Particuliere eigenaar-bewoners die een verwarmingssysteem hebben op elektriciteit. Het gaat hierbij om accumulatiekachels, convectoren, vloerverwarming op exclusieve nachtstroom, of andere systemen die gevoed worden via een exclusieve nachtmeter. Het gaat om een ééngezinwoning of een duplexwoning.
2. **Type 2:** Particuliere eigenaar-bewoners die hun eerste en enige woning hebben verworven binnen een periode van 10 jaar voorafgaand aan de premie-aanvraag. Het gaat om een ééngezinwoning of een duplexwoning.
3. **Type 3:** Particuliere eigenaar-verhuurders van een ééngezinwoning of een duplexwoning.
4. **Type 4:** De vereniging van mede-eigenaars of de volle of naakte eigenaar(s) van een appartementsgebouw, of een logementshuis. Renovatieprojecten waarvoor de VMSW een renteloze lening verstrekt, komen niet in aanmerking.
5. **Type 5:** Alle andere particuliere eigenaar-bewoners van een ééngezinwoning of een duplexwoning.

Enkel natuurlijke personen komen in aanmerking voor een premie, behalve voor begunstigden van het type 4. Een begunstigde kan slechts tot 1 categorie behoren en kan slechts 1 premie-aanvraag indienen. Zakelijk gerechtigden die een woning verhuren via het sociaal verhuurkantoor komen niet in aanmerking voor een premie in categorie 1.

Artikel 4: Algemene voorwaarden

De premie kan enkel aangevraagd worden voor vergunde, vergund geachte en met de stedenbouwkundige regelgeving overeenstemmende gebouwen, woningen en kamers op het grondgebied van As met als hoofdbestemming wonen. Woningen en kamers moeten voldoen aan de kwaliteitsnormen volgens het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Voor alle woningen geldt een verplichting tot gebruik als hoofdverblijfplaats. Hiervan kan enkel worden afgeweken indien de woning tijdelijk onbewoonbaar is verklaard ten gevolge van overmacht. Indien de eigenaar de woning niet bewoont wegens renovatie na aankoop, dan dient de woning binnen een periode van twee jaar na de premie-aanvraag bewoond te zijn.

Om in aanmerking te komen voor een premie van categorie 1 moeten de woningen voldoen aan volgende normering:

- De dakisolatie moet minstens 3,5 Rd-waarde bedragen. Dit is de minimale Rd-waarde die tot 2017 gesubsidieerd werd door Infrac. Dit komt overeen met bv. 12 cm rotswol of een PIR-plaat van 9 cm.
- Alle ramen moeten minstens een Ug-waarde hebben van 2,9 (gewoon dubbel glas).

De premie uit categorieën 1 en 2 zijn enkel van toepassing voor woningen die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet vóór 1 januari 2006.

Per wooneigenaar kan slechts 1 premie worden aangevraagd.

Artikel 5: Betoelaagbare werken

Art. 5. §1: Categorieën

Er zijn twee categorieën investeringen waarvoor een premie mogelijk is.

- **Categorie 1:** Er kan een premie worden aangevraagd voor de aankoop- en installatiekosten van een nieuw en duurzaam centraal verwarmingssysteem. Onder aankoop- en installatiekosten wordt verstaan: alle kosten voor het installeren van een nieuw en duurzaam centraal verwarmingssysteem, ter vervanging van een oud verwarmingssysteem (centraal of decentraal) dat niet beantwoordt aan de ecodesign-richtlijn.
- **Categorie 2:** Een vereniging van mede-eigenaars of de volle/naakte eigenaar(s) van een appartementsgebouw of een logementshuis kan een premie aanvragen voor het uitvoeren van een energie-audit, met het oog op een energierenovatie van het gebouw.

Artikel 5, §2: bepaling betoelaagbare werken

Premie categorie 1:

- Er wordt een premie toegekend voor de aankoop, plaatsing en installatie van een duurzame verwarmingsinstallatie. De betoelaagbare werken handelen over installaties die ingeschakeld worden voor woningverwarming al dan niet in combinatie met verwarming voor sanitair water.
- Onder duurzame verwarmingsinstallatie wordt begrepen:
 - Condensatieketel met energielabel A, A+ of A++
 - Warmtepomp met energielabel A, A+ of A++: De installatie van de warmtepomp gebeurt volgens de richtlijnen die de netbeheerder oplegt voor het verkrijgen van een premie voor de plaatsing van een warmtepomp.
 - Andere installaties (vb. hybride verwarmingsketel (warmtepomp en condensatieketel samen), Micro-WKK, ...) met een energielabel A, A+ of A++.
- Alle nieuwe installaties moeten voldoen aan de ecodesign-richtlijn.
- De aankoop van een nieuwe installatie is betoelaagbaar in combinatie met:
 - plaatsen of renoveren van een rookafvoerkanaal;
 - breekwerken en chapewerken voor het uitbreken van bestaande leidingen;
 - het plaatsen van een buitenvoeler;
 - montagekosten voor de ketel zelf;
 - plaatsen van condensafvoer of monteren nieuwe dakdoorvoer;
 - ketel en/of thermostaat inregelen;
 - het afvoeren van de oude cv-ketel / kachels.
 - uitvoeren van een warmteverliesberekening;
- Kosten die niet begrepen zijn onder dit premiereglement:
 - kosten voor jaarlijks onderhoud;
 - repareren of upgraden van bestaande installaties.

Premie categorie 2:

Er wordt een toelage verleend voor de uitvoering van een energie-audit. De energie-audit wordt uitgevoerd door een erkende energiedeskundige of door Dubo-Limburg.

De audit wordt op maat gemaakt afhankelijk van het ambitieniveau van de eigenaars en houdt rekening met de haalbaarheid van de ingrepen.

Hoofdstuk 3: PREMIE

Artikel 6: Bedrag van de premie

Premie categorie 1:

- De premie bedraagt forfaitair 200 EUR per woning voor de begunstigden van het type 5
- De premie bedraagt forfaitair 350 EUR per woning voor de begunstigden van het type 1, 2 en 3.

Premie categorie 2:

- De premie bedraagt 50% van het factuurbedrag, met een maximum van 350 EUR per woonegelegenheid die deel uitmaakt van het gebouw voor de begunstigden van het type 4. De totale premie bedraagt nooit meer dan 1500 EUR.

Artikel 7: Aanvraagdossier

De afgifte van het aanvraagdossier kan aan het woonloket tegen ontvangstbewijs, via een normale zending of via een e-mail met leesbevestiging:

College van burgemeester en schepenen
Lokaal Woonbeleid IGS GAOZ
Stadsplein 1
3600 Genk
info@woningaaz.be
089 65 36 00

Het aanvraagdossier tot het bekomen van de premie dient de volgende stukken te bevatten om ontvankelijk te zijn:

- **Type 1:** Particuliere eigenaar-bewoners die een verwarmingssysteem hebben op elektriciteit.
 - Factuur van de geleverde prestaties en/of werken. De factuur is maximaal 1 jaar oud op moment van indiening.
 - Een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier.
 - Een verklaring op eer van de vereiste isolatiegraad, vermeld in artikel 4.
- **Type 2:** Particuliere eigenaar-bewoners die hun eerste en enige woning hebben verworven binnen een periode van 10 jaar voorafgaand aan de premie-aanvraag.
 - Factuur van de geleverde prestaties en/of werken. De factuur is maximaal 1 jaar oud op moment van indiening.
 - Een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier.
 - Een verklaring op eer van eerste en enige eigen woning
 - Een verklaring op eer van de vereiste isolatiegraad, vermeld in artikel 4.
- **Type 3:** Particuliere eigenaar-verhuurders van een ééngezinwoning of een duplexwoning.
 - Factuur van de geleverde prestaties en/of werken. De factuur is maximaal 1 jaar oud op moment van indiening.
 - Een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier.
 - Een verklaring op eer van de vereiste isolatiegraad, vermeld in artikel 4.
 - Een geregistreerd en ondertekend huurcontract voor de betreffende woning of kamer, van onbepaalde duur. Het huurcontract is reeds in voege op het moment van de premie-aanvraag.

- **Type 4:** De vereniging van mede-eigenaars of de volle of naakte eigenaar(s) van een appartementsgebouw, of een logementshuis.
 - Factuur van de geleverde prestaties en/of werken. De factuur is maximaal 1 jaar oud op moment van indiening.
 - Een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier.
- **Type 5:** alle andere particuliere eigenaar-bewoners van een ééngezinswoning of een duplexwoning.
 - Factuur van de geleverde prestaties en/of werken. De factuur is maximaal 1 jaar oud op moment van indiening.
 - Een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier.
 - Een verklaring op eer van de vereiste isolatiegraad, vermeld in artikel 4.

Artikel 8: Uitbetaling

De uitbetaling van de premie gebeurt pas nadat het aanvraagformulier volledig met de ontvankelijke bijhorende stukken is ingediend en de aanvraag is goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Daarna wordt de toegekende subsidie gestort op het rekeningnummer van de aanvrager.

Indien de woning nog niet voldoet aan de isolatievereiste uit art. 4 of nog niet bewoond is, dan wordt de premie pas uitbetaald zodra bewijs wordt geleverd dat de woning hieraan voldoet. De aanvrager moet dit bewijs aanleveren ten laatste twee jaar na de aanvraagdatum van de premie Warm Wonen.

De premie kan gecumuleerd worden met andere REG-premies van de Vlaamse overheid of de netbeheerder, met uitzondering van de premie van de netbeheerder voor plaatsing van een duurzame ketel bij beschermde afnemers.

Artikel 9: Terugbetaling

De gemeente As heeft het recht om de premie terug te vorderen indien de aanvrager moedwillig onjuiste informatie heeft verstrekt om de premie onterecht te verkrijgen. De gemeente As kan te allen tijde bijkomende gegevens opvragen en controles via steekproef uitvoeren om de juistheid van de aangeleverde gegevens te verifiëren.

De aanvrager van de premie verklaart zich door de aanvraag van de premie akkoord om de bevoegde gemeentelijke ambtenaar toegang te verlenen tot de woning met het oog op de controle der werken.

Hoofdstuk 4: Promotie

Artikel 7: promotie en gebruik persoonlijke data

Door de premie te aanvaarden, gaat elke begunstigde van een premie ermee akkoord om campagnemateriaal of promotiemateriaal rond duurzaam wonen te afficheren aan de straatzijde en dit gedurende minstens 2 maanden.

Elke begunstigde kan ermee akkoord gaan dat de gegevens uit het aanvraagformulier gebruikt worden voor het gebruik in campagnes rond duurzaam wonen die de gemeente As uitvoert of waar ze in participeert. De data worden niet ter beschikking gesteld aan derde partijen zonder voorafgaandelijke toestemming van de begunstigde.

Hoofdstuk 5: Slotbepalingen

Artikel 8. Bekendmaking

Dit reglement zal worden bekendgemaakt in overeenstemming met artikel 186 en 187 van het gemeentedecreet.

Artikel 9. Duur en indieningstermijn

- Dit subsidiereglement eindigt op 31 december 2019.
- Aanvraagformulieren kunnen worden ingediend tot en met 31 januari 2020, samen met de factuur. De facturen moeten dateren vóór 1 januari 2020.
- De factuur/facturen mogen op datum van indiening niet ouder zijn dan 1 jaar. Facturen met datum vóór 1 januari 2017 komen niet in aanmerking.

Artikel 10. Uitvoering

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitvoering van dit besluit.