

## ***GEMEENTELIJK SUBSIDIEREGLEMENT VOOR HET PLAATSEN VAN DAKISOLATIE, MUURISOLATIE EN SUPERISOLEREND GLAS***

### **Artikel 1: Begripsomschrijving**

Dakisolatie: materialen die de warmteverliezen via de dakconstructie tot een minimum reduceren.

Muurisolatie: materialen die de warmteverliezen via de muurconstructies tot een minimum reduceren.

Hoogrendementsglas: beglazing dat het warmteverlies via de raampartijen tot een minimum reduceert.

Administratie: de interlokale vereniging 'Woonwinkel Noord', wordt door het gemeentebestuur belast met de administratieve uitwerking van dit subsidiereglement.

Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

De Vlaamse Codex Wonen: de Vlaamse Codex Wonen van 2021 d.d. 17/07/2020 en Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 d.d. 11/09/2020.

Kwaliteitsnormen: de minimale kwaliteitsnormen zoals bepaald in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Kwaliteitsonderzoek: een onderzoek ter plaatse uitgevoerd door een woningcontroleur waarin wordt nagegaan of de woning voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen zoals bepaald in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Kwaliteitsonderzoek: een onderzoek ter plaatse uitgevoerd door een woningcontroleur waarin wordt nagegaan of de woning voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen zoals bepaald in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Conformiteitsattest: een attest dat wordt uitgereikt door de burgemeester wanneer een woning voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen zoals bepaald in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen.

Procedure ongeschiktheid/ onbewoonbaarheid: kwaliteitsbewaking zoals bepaald in titel 3 van de Vlaamse Codex Wonen

## **Artikel 2. Bedragen**

Binnen de perken van de begrotingskredieten van de door de gemeentelijke overheid goedgekeurde begroting wordt bovenop de subsidies van de netbeheerder, Fluvius, en eventueel andere instanties zoals de provincie Vlaams-Brabant en de Vlaamse overheid een subsidie verleend voor het plaatsen van dakisolatie, muurisolatie en superisolerende beglazing aan particulieren in Zemst met bijkomende voorwaarde dat de woning voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen.

Deze subsidie bedraagt:

1. Voor het plaatsen van dakisolatie: €1,25/m<sup>2</sup> isolatie.
2. Voor het plaatsen van muurisolatie: €1,25/m<sup>2</sup> isolatie.
3. Voor het plaatsen van hoogrendementsglas: €3,33/m<sup>2</sup> hoogrendementsglas.

Een combinatie van subsidies voor verschillende technieken is toegestaan.

Indien het aantal aanvragen het totaal in de begroting voorziene bedrag overstijgt, zal het toekennen van de subsidies verlopen in functie van de datum van aanvraag tot uitputting van het totaal in de begroting voorziene bedrag voor het betrokken dienstjaar.

## **Artikel 3. Voorwaarden**

De subsidie wordt enkel verleend indien er voldaan wordt aan de actuele voorwaarden van de netbeheerder Fluvius.

Woningen die verhuurd worden, moeten bovendien voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen en zullen worden onderworpen aan een kwaliteitsonderzoek.

Woningen die door de eigenaar bewoond worden, zullen niet aan een kwaliteitsonderzoek worden onderworpen. Indien de eigenaar dit wenst kan er steeds een kwaliteitsonderzoek aangevraagd worden.

Enkel installaties die geplaatst worden in wettelijk vergunde gebouwen die volledig op het grondgebied van Zemst liggen, komen in aanmerking voor de subsidie.

## **Artikel 4. Aanvrager**

De subsidie wordt toegekend aan de aanvrager. Deze persoon dient gerechtigd te zijn tot het (laten) plaatsen van de installatie waarvoor de aanvraag wordt ingediend. Als gerechtigd worden beschouwd:

1. De eigenaar van het gebouw;
2. De gebruiker of huurder van het gebouw mits de eigenaar het aanvraagformulier voor akkoord heeft ondertekend.

**Artikel 5. Procedure subsidie**

De aanvraag tot de subsidie gebeurt in volgende fasen:

1. De aanvragen worden ingediend bij de netbeheerder Fluvius via de door hen voorziene aanvraagformulieren, aangevuld met de door hen opgevraagde documenten. De aanvrager dient bij zijn aanvraag toestemming te geven aan Fluvius om zijn gegevens door te geven aan de gemeente, in het kader van een extra gemeentelijke subsidie. Indien de aanvrager geen toestemming geeft, worden zijn gegevens niet doorgegeven en zal hij geen gemeentelijke subsidie krijgen.

2. De netbeheerder verwerkt de aanvragen en meldt de subsidieaanvrager schriftelijk of een subsidie toegekend wordt. Kort na de schriftelijke melding ontvangt de aanvrager de subsidie van de netbeheerder.

3. De gemeente ontvangt regelmatig een lijst van de netbeheerder met de positief beoordeelde aanvragen waarvoor de aanvrager toestemming gaf om de gegevens door te geven. Op basis van deze lijst wordt er een onderscheid gemaakt tussen de huurwoningen en eigenaarswoningen. Huurwoningen zullen worden onderworpen aan een kwaliteitsonderzoek, eigenaarswoningen zullen niet worden onderworpen aan een kwaliteitsonderzoek en ontvangen automatisch de subsidie. Op basis van deze gegevens verstuurt de administratie een tweede aanvraagformulier met volgende opties:

a) de eigenaar-verhuurder wenst de subsidie van de gemeente aan te vragen en weet dat hieraan een kwaliteitsonderzoek gekoppeld wordt. De eigenaar-verhuurder duidt deze optie aan op het aanvraagformulier en bezorgt het document binnen de termijn van 1 maand na postdatum terug aan de administratie. De administratie neemt contact op met de eigenaar-verhuurder om een kwaliteitsonderzoek in te plannen.

a1) Indien de woning na een kwaliteitsonderzoek blijkt te voldoen aan de kwaliteitsnormen, zal de gemeente na goedkeuring van het college van burgemeester, de subsidie uitbetalen.

a2) Indien de woning na een kwaliteitsonderzoek niet blijkt te voldoen aan de normen, ontvangt de eigenaar-verhuurder een technisch verslag. Indien de woning binnen een termijn van 1 jaar (te rekenen vanaf de datum van het technisch verslag dat werd opgemaakt op basis van het kwaliteitsonderzoek en na een nieuw kwaliteitsonderzoek) blijkt te voldoen aan de kwaliteitsnormen, zal de gemeente, na goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen, de subsidie uitbetalen.

- a3) indien er een acuut veiligheids- of gezondheidsrisico is, moeten de nodige werken binnen de 3 maand uitgevoerd worden.
- b) De eigenaar-verhuurder wenst de subsidie op een later moment binnen de termijn van 1 jaar aan te vragen omdat er nog renovatiewerken bezig zijn. De eigenaar-verhuurder duidt deze optie aan op het aanvraagformulier en bezorgt het document binnen de termijn van 1 maand na postdatum van de brief met het gemeentelijke aanvraagformulier, terug aan de administratie. De eigenaar-verhuurder dient binnen een termijn van 1 jaar contact op te nemen met de administratie om een woonkwaliteitsonderzoek in te plannen. Verder zie optie a). Wanneer de termijn van 1 jaar verstreken is kan de subsidie niet meer aangevraagd worden.
- c) de eigenaar-verhuurder wenst geen subsidie aan te vragen. De eigenaar-verhuurder kan deze optie aanduiden op het aanvraagformulier en dit binnen een termijn van 1 maand na postdatum van de brief met het gemeentelijke aanvraagformulier, terugbezorgen aan de administratie of de administratie ontvangt binnen de termijn van 1 maand geen reactie van de aanvrager.

Indien de subsidieaanvraag wordt afgewezen, blijkt de reden tot weigering (bijvoorbeeld omdat de budgetten voor dat jaar uitgeput zijn, of omdat er niet beantwoord wordt aan de voorschriften van dit reglement, of omdat er onvoldoende garanties zijn voor de kwaliteit) duidelijk uit de motieven van het schrijven van het gemeentebestuur.

**Artikel 6.**

De gemeente wordt niet verantwoordelijk geacht voor eventuele negatieve gevolgen van de plaatsing van het isolerend materiaal.

**Artikel 7.**

Indien de subsidie wordt aangevraagd voor een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, gelden, naast artikel 5, volgende bepalingen:

1. Indien de woning na het kwaliteitsonderzoek blijkt te voldoen aan de kwaliteitsnormen, verleent de gemeente een conformiteitsattest.
2. Indien de woning na het kwaliteitsonderzoek niet blijkt te voldoen aan de kwaliteitsnormen, wordt de waarschuwingsprocedure opgestart, gevolgd door de eigenlijke procedure ongeschiktheid/onbewoonbaarheid.

**Artikel 8.**

Dit reglement treedt in werking vanaf 01 mei 2022 en geldt zolang er kredieten worden voorzien in de gemeentelijke begroting. Bij

Provincie Vlaams-Brabant

dienst: woonloket

---

wegvallen van de kredieten, vervalt ook de subsidieregeling. Indien de netbeheerder Fluvius zijn subsidieregeling vroeger stop zet, dan wordt automatisch en op dezelfde datum de gemeentelijke subsidieregeling opgeheven.

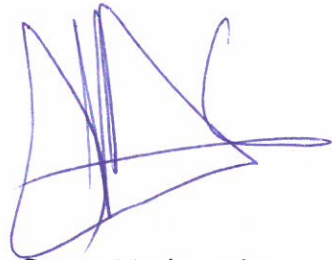
**Artikel 9.**

Het vorige subsidiereglement goedgekeurd op de gemeenteraad van 18 juni 2020 wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van dit reglement

Goedgekeurd op de gemeenteraad d.d. 21-04-2022



Ilse De Prins  
De algemeen directeur wnd.



Serge Verhaeghe  
De voorzitter

