

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2007/35396]

9 MAART 2007. — Ministerieel besluit tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 81, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en op artikel 83;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 30 juni 2006 en 1 september 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning;

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene voorwaarden*

Artikel 1. De aanvragen worden ingediend op een van de adressen in de provinciehoofdplaatsen, vermeld op de aanvraagformulieren, van Wonen-Vlaanderen, hierna het agentschap te noemen.

Art. 2. Als ernstig gehandicapt wordt beschouwd de persoon die op de aanvraagdatum één van de attesten kan voorleggen, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 1988 tot bepaling van de attesten die in aanmerking genomen worden om een ernstige handicap vast te stellen.

Art. 3. Het inkomen wordt vastgesteld aan de hand van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet niet bij de aanvraag is gevoegd, of als de aanvrager het aanslagbiljet niet kan voorleggen, vraagt het agentschap de inkomensgegevens rechtstreeks op bij de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën. Het agentschap kan daarbij gebruikmaken van de databanken die het mag consulteren.

Als uit dat onderzoek blijkt dat het inkomen "nihil" is of "niet belastbaar", dan wordt verondersteld dat aan de inkomensvoorwaarde voldaan is.

Art. 4. Als de aanvrager niet zelf kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarde van onroerend bezit, kan het agentschap de nodige gegevens opvragen bij de Federale Overheidsdienst Financiën (AKRED), of gebruikmaken van de beschikbare databanken die het mag consulteren.

Art. 5. Als de aanvrager bij zijn aanvraag geen attest voegt ter staving van de ouderdom van de woning, zal het agentschap die gegevens rechtstreeks verifiëren, hetzij op basis van de gegevens van bewoning, vermeld in het Rijksregister, hetzij op basis van de meest recente gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën (AKRED), die opgenomen zijn in de woningdatabank.

HOOFDSTUK II. — *Voorwaarden met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden*

Art. 6. De tegemoetkoming voor de renovatie wordt toegekend :

1° voor structurele of bouwfysische werkzaamheden die de kwaliteit van de woning fundamenteel verbeteren, wat betekent dat na de werkzaamheden een structureel gezonde en vochtvrije woning verkregen wordt, waarin zich geen enkel veiligheids- of gezondheidsprobleem voordoet, die voorzien is van een minimum aan veilige technische installaties, zowel op vlak van elektriciteit, sanitair als verwarming, waarin voldoende lichttoetreding is, de luchtkwaliteit gewaarborgd is en het nodige aantal woonlokalen aanwezig is;

2° voor werkzaamheden, die betrekking hebben op noodzakelijke afwerking, de technische installaties en het comfort in de woonvertrekken.

Daarbij wordt ook rekening gehouden met ingrepen die bijdragen tot het concept "levenlang wonen" en de principes van "duurzaam bouwen". De "Ontwerpgids Levenslang Wonen", in het bijzonder de toepassing van de basiscriteria, is een goede leidraad bij het plannen van de renovatiewerkzaamheden. "Duurzaam bouwen" daarentegen is maar mogelijk door efficiënt om te gaan met energie, water, ruimte, materialen en afval.

Art. 7. Subsidieerbare renovatiewerkzaamheden hebben betrekking op het hoofdgebouw en, in voorkomend geval, op de aanbouw van de woning. Ze worden uitgevoerd volgens de gangbare normen en de regels van de kunst, en ze houden een substantiële verbetering in van het bouwonderdeel in kwestie. Als de werkzaamheden vergunningsplichtig zijn overeenkomstig het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dan is een stedenbouwkundige vergunning vereist en moet er eveneens voldaan zijn aan de eisen van energieprestatie en binnenklimaat, vermeld in het Energieprestatiedecreet van 22 december 2006.

Renovatiewerkzaamheden aan losstaande bijgebouwen, ongeacht het gebruik of de bestemming ervan, zijn uitgesloten van de tegemoetkoming.

In de onderstaande limitatieve lijst worden de werkzaamheden opgesomd volgens het onderdeel van de woning dat gerenoveerd of vervangen wordt, of dat aangebracht wordt als het nog niet aanwezig was.

De volgende renovatiewerkzaamheden, die de verbetering, herstelling of vernieuwing van bestaande onderdelen van de woning of de toevoeging van (installatie)onderdelen beogen om een structureel gezonde woning te verkrijgen die voorzien is van het nodige comfort, zijn subsidieerbaar :

1° ondergrondse werkzaamheden om de bestaande funderingen te verbeteren, de ingegraven constructies waterdicht te maken en kelderzwam te bestrijden;

2° de gehele of gedeeltelijke vervanging of verbetering van de buiten- en binnenmuren :

a) de afbraak en de wederopbouw van muren, en van dragende of steunende elementen in die muren, zoals balken, kolommen en lateien;

b) het aanbrengen van thermische isolatie aan de buitenmuren;

c) de afwerking van de buitenmuren met gevelbekledingen of -bepleisteringen;

d) de behandeling van de muren tegen optrekkend vocht door middel van onderkapping, plaatsing van een waterkerende laag of injectie van waterdichtmakende producten;

e) de vernieuwing van het voegwerk, al dan niet gecombineerd met gevelreiniging;

f) de behandeling van de muren tegen (huis)zwam;

g) de bepleistering van de binnenmuren;

3° de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de draagvloeren :

a) het afbreken van bestaande draagvloeren en de vervanging ervan door draagkrachtige elementen;

b) de behandeling van de draagvloeren tegen (huis)zwam en insecten;

c) het aanbrengen van de nodige thermische isolatie om het warmteverlies naar de volle grond of de (kruip)kelders te verminderen;

d) de vernieuwing van de dekvloeren als die aangebracht zijn om de werkzaamheden, vermeld in a), b) of c), te verrichten, of als die noodzakelijk zijn om de technische installaties, vermeld in 8°, 9° en 10°, aan te brengen of te vernieuwen in de woning;

e) de vernieuwing van de dekvloeren zodat er geen niveauverschil meer is op de woonverdieping;

4° de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning :

a) het afbreken van bestaande dakstructuren en de vervanging ervan door draagkrachtige vloeren, balkenlagen of gebinten;

b) de behandeling van de dakstructuren tegen (huis)zwam en insecten;

c) de vernieuwing van de waterdichte bedekking;

d) het aanbrengen of de vernieuwing van de hulpstukken en toebehoren om het hemelwater af te voeren;

e) het aanbrengen of de vernieuwing van dakdoorbrekingen, zoals dak(vlak)ramen, koepels en schouwen;

f) de isolatie van het dakvlak, al dan niet gecombineerd met het aanbrengen of de vernieuwing van de plafondafwerking aan de binnenzijde. Als de EPB-norm niet van toepassing is, geldt als isolatienorm dat na de werkzaamheden de isolatie op het dakvlak minstens 12 cm dik moet zijn;

5° de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk :

a) de vervanging van ramen en buitendeuren in de woning, waarbij isolerende hoogrendementsbeglazing geplaatst wordt met een U-waarde van maximaal $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$;

b) de vervanging van bestaande beglazing door isolerende hoogrendementsbeglazing met een U-waarde van maximaal $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$;

c) de afwerking van de vernieuwde ramen en buitendeuren, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde.

6° de vervanging of het aanbrengen van binnendeuren op de woonverdieping, voor zover het deurblad van alle deuren minstens 93 cm breed is;

7° het aanbrengen of vervangen van een of meer trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is;

8° de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie. Onder elektrische huisinstallatie wordt verstaan het geheel van elementen om in de woning in stroom en telecommunicatie te voorzien, inclusief de kosten van de aansluiting en de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit. De conformiteit van de installatie met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties moet aangetoond worden met een attest van een erkend keuringsorgaan;

9° de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties :

a) de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de bestaande badkamer of de installatie van een badkamer als die nog niet aanwezig was in de woning. Onder een badkamer wordt verstaan de afzonderlijke ruimte waarin minstens een bad of douche is geïnstalleerd en één of twee wastafels. Een tweede badkamer is subsidieerbaar in verdiepingswoningen als ze geplaatst wordt op een andere verdieping dan de eerste badkamer;

b) de vernieuwing van het toilet of de installatie van een toilet als dat nog niet aanwezig was in de woning. Een tweede toilet is subsidieerbaar in verdiepingswoningen als het geplaatst wordt op een andere verdieping dan het eerste toilet;

c) het aanbrengen of de vernieuwing van :

- 1) alle leidingen en toebehoren voor (regen)watertoevoer;
- 2) alle leidingen en toebehoren voor de afvoer van het gebruikte water in het openbare rioleringsnet;
- 3) de leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water;
- 4) de afwerking van de muren, de vloer en het plafond in de badkamer en het toilet.

10° de werkzaamheden die erop gericht zijn de woning te voorzien van centrale verwarming :

a) het aanbrengen, de vervanging of toevoeging van installatieonderdelen, gebruikmakend van klassieke of duurzame energiebronnen, met uitzondering van de verwarmingsketel;

b) de plaatsing van een hoogrendementsverwarmingsetel met het label HR+ of HR Top (aardgas) of Optimaz of Optimaz-elite (stookolie);

c) de plaatsing van een rookmelder.

Als de renovatiewerkzaamheden, vermeld in punt 1° tot en met 10° van het vorige lid, niet volstaan om een functioneel en leefbaar geheel te verkrijgen, zijn ook herindelings- of zelfs uitbreidingswerkzaamheden subsidieerbaar als ze betrekking hebben op de herindelings- of uitbreiding van de woonvertrekken (wonen, koken, slapen) of de sanitaire ruimten. Aangezien ze vergunningsplichtig zijn, moet bij de aanvraag een kopie van de stedenbouwkundige vergunning en van de plannen gevoegd worden.

Als voor de uitvoering van de subsidieerbare werkzaamheden een stedenbouwkundige vergunning vereist is en de aanstelling van een architect verplicht is, dan wordt het ereloon van de architect voor het aandeel van de subsidieerbare werkzaamheden mee in aanmerking genomen voor de berekening van de tegemoetkoming.

De volgende werkzaamheden zijn niet subsidieerbaar :

1° de vervanging of plaatsing van een veranda, of onderdelen ervan. Onder veranda wordt verstaan een afzonderlijke constructie die tegen de woning wordt aangebouwd, waarvan de dakbedekking transparant is en de toegevoegde wanden overwegend beglaasd zijn;

2° de verlichtingsarmaturen en de elektrische verbruikstoestellen;

3° de baden of douches met gestuwde watertoevoer, de badkameraccessoires en de badkamermeubels;

4° de plaatsing of vervanging van autonome en individueel werkende verwarmingstoestellen of kachels.

HOOFDSTUK III. — *Het onderzoek van de woning*

Art. 8. Alvorens de werkzaamheden aan te vatten, kan de aanvrager bij het agentschap een aanvraag tot een voorafgaand woningadvies indienen.

Dat advies is volledig vrijblijvend en heeft hoofdzakelijk tot doel de aanvrager te informeren over alle bepalingen en voorwaarden, zowel van de subsidieregeling als van de Vlaamse woonkwaliteitsnorm. Om dat advies te kunnen uitbrengen is er een plaatsbezoek nodig, dat tijdig en schriftelijk wordt aangekondigd. Het houdt in dat de woning volledig onderzocht wordt op alle mogelijke gebreken. De voorgestelde werkzaamheden worden geëvalueerd en er wordt nagegaan of ze een gepaste oplossing zijn voor de gestelde bouwgebreken.

De onderzoeker zal zich daarbij als een adviseur opstellen die de aanvrager bijstaat bij het nemen van de nodige beslissingen over het renovatieproces van zijn woning. De aanvrager kan ook advies verkrijgen over de criteria die gehanteerd worden om het "levenslang wonen" te bevorderen.

Op verzoek van de aanvrager wordt hem een beoordelingsverslag bezorgd.

Art. 9. De aanvraag van de tegemoetkoming wordt steeds ingediend na de uitvoering van de werkzaamheden. Bij de aanvraag zijn kopieën gevoegd van alle facturen, op naam van de aanvrager, zowel voor de aangekochte materialen als voor de door geregistreerde aannemers uitgevoerde werkzaamheden.

Het verdient aanbeveling dat bij het aanvraagformulier minstens twee foto's worden gevoegd van het buitenaanzicht van de woning : een van voor de renovatie en één van na de renovatie. Het staat de aanvrager vrij aanvullende foto's toe te voegen om zijn dossier te staven en de controle door het agentschap te vergemakkelijken.

Het agentschap kan steeds overgaan tot een onderzoek ter plaatse om de voorwaarden van de tegemoetkoming na te gaan.

HOOFDSTUK IV. — *Slotbepaling*

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op 26 maart 2007.

Brussel, 9 maart 2007.